

112 Jahre
1895-2007

Gemeinnützige
Baugenossenschaft

**„Freie
Scholle“** zu Berlin
eG



Geschäfts-
bericht
2007

Neugestaltung des Spielplatzes im Schollenhof in Berlin-Tegel



Ausstattung:

- Großes Sonnensegel
- Kletterseilkombination
- Buddelkasten
- Rutsche
- Wippe
- Tischtennisplatten
- Kletterkombination
- Basketballfeld
- Fußballplatz



Bild der Titelseite:

Neubau von 20 verglasten Balkonen in Berlin-Tegel, Steilpfad 72/80. Dieses Gebäude hatte bisher keine Balkone.

Geschäfts-
bericht
2007

Inhaltsverzeichnis

	Organe der Genossenschaft	3	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	17
	Bericht des Aufsichtsrates	4	Vermögens- und Finanzlage	17
	Vertreterversammlung	7	Kapitalflussrechnung	18
	Lagebericht	8	Ertragslage	19
	Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	8	Die voraussichtliche Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken	20
	Allgemeine Situation und wichtige Trends in Berlin	8	Jahresabschluss	22
	Darstellung des Geschäftsverlaufs	9	Bilanz	22
	Stadterneuerung	9	Gewinn- und Verlustrechnung	24
	Bautätigkeit der Genossenschaft	9	Anhang	25
	Instandhaltung und Modernisierung	10	Entwicklung des Anlagevermögens	26
	Wohnungsbewirtschaftung	11	Verbindlichkeitspiegel	27
	Mitgliederbewegung	13	Verzeichnis der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter	32
	Personal	14	Liste der verstorbenen Mitglieder	36
	Mitgliedschaft in Institutionen, Verbänden und Vereinen	14		
	Beteiligungen	14		
	Risikomanagement	15		
	Sozialbilanz	15		
	Sozialbericht	16		
Impressum:				
Gemeinnützige Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG Schollenhof 7 · 13509 Berlin				
Fotos Archiv „Freie Scholle“				
Gesamtherstellung elza Print-Service, Berlin				
Gestaltung weberstedt gmbh visuelle kommunikation, Berlin				
Gedruckt auf umweltfreundlichem chlorfreiem Papier				

Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Rainer Schmidt	Vorsitzender	seit 13.06.1995
Marc-Stephan Garbe	stellv. Vorsitzender	seit 15.06.2000
Harald Nehls	Schriftführer	seit 12.06.2003
Karl-Heinz Köhler		seit 13.06.2002
Heinz Liepold		seit 01.06.1988
Stefan Schalow		seit 07.06.2007
Matthias Schebsdat		seit 04.06.1996
Christianna Simon		seit 07.06.2007
Bernhard Stein		seit 10.06.2004
Frank Woschczytzky		bis 07.06.2007

Ausschüsse des Aufsichtsrates

Revisionskommission

Marc-Stephan Garbe, Vors.
Harald Nehls
Matthias Schebsdat
Christianna Simon

Baukommission

Heinz Liepold, Vors.
Karl-Heinz Köhler
Stefan Schalow
Bernhard Stein

Vorstand

Jürgen Hochschild seit 01.12.1986
Rainer Klinke seit 02.04.2003

Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2007 und Bemerkungen zum Jahresabschluss 2007

Gemäß Genossenschaftsgesetz und Satzung ist es die Aufgabe des Aufsichtsrates, den Vorstand zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Dazu hat sich der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2007 vom Vorstand durch mündliche und schriftliche Berichte über die Lage der Genossenschaft sowie wesentliche Vorgänge aus der Geschäftsführung informieren lassen und war an allen wichtigen unternehmerischen Entscheidungen beteiligt. Er ist in regelmäßigen gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat seinen Beratungs- und Überwachungspflichten in vollem Umfang nachgekommen. Darüber hinaus wurde der Vorsitzende des Aufsichtsrates vom Vorstand laufend über wichtige Entwicklungen und anstehende Entscheidungen unterrichtet. Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand ganz ausdrücklich für die Bereitschaft, den Aufsichtsrat deutlich über die gesetzlichen Pflichten hinaus zeitnah und umfassend zu informieren und für Fragen zur Verfügung zu stehen.

Sitzungen und Versammlungen

Im Berichtsjahr 2007 wurden vom Aufsichtsrat einberufen:

- 1 ordentliche Vertreterversammlung
- 6 gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- 2 Sitzungen des Aufsichtsrates
- 3 Sitzungen der Revisionskommission
- 2 Sitzungen der Baukommission

Schwerpunktt Themen

Einige Schwerpunkte, mit denen sich der Aufsichtsrat in seinen Sitzungen, den Kommissionssitzungen und in den gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand beschäftigte, waren:

- das Instandhaltungsprogramm 2007 (Maßnahmen, Budget und Organisation des Regiebetriebes)
- der Wirtschafts- und Finanzplan 2007
- die mittelfristige Erfolgs- und Finanzplanung
- der Jahresabschluss 2006 (einschließlich der Bilanz-Analyse und Kontenprüfung)
- die Vorlage und Beratung des Prüfungsberichtes 2006 des BBU
- die Prüfung der Jahresvermietung 2007 (Prüfung aller Wohnungswechsel und -vergaben)
- die Analyse der Entwicklung der Vermietungssituation und der Nutzungsentgeltforderungen sowie umfassende und detaillierte Analyse und Bewertung der Nutzungsentgelthöhen in den einzelnen Siedlungsteilen (einschließlich der Umstellung von Brutto- auf Nettokaltmieten bei Altbauwohnungen)
- die Analyse und Bewertung der wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligungen „Nordverbund“ (Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH) und IMQ Nordverbund GmbH sowie der gesellschaftsrechtlichen und organisatorischen Veränderungen.
- die Analyse des neuen Berliner Mietenspiegels
- die Prüfung der Durchführung

der Außenfensterinstandsetzung (Siedlung Tegel)

- die Prüfung der Durchführung der Instandsetzung von Balkonseitenwänden (Siedlung Lübars)
- die Prüfung des Bauprojektes Anbau neuer Balkone bzw. Wintergärten im Steilpfad 72/80
- Arbeitsbesuch bei der Baugenossenschaft Freie Scholle eG Bielefeld (Exkursion)

Das Ziel unserer Genossenschaft und das nach wie vor wichtigste Anliegen von Vorstand und Aufsichtsrat ist die langfristige Sicherung einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der Mitglieder.

Die strategische Ausrichtung und die Festlegung einzelner Maßnahmen, die dazu beitragen, diesem Anspruch dauerhaft gerecht zu werden sind ständiger Gegenstand der Arbeit von Vorstand und Aufsichtsrat. Neben der Satzung bilden die zwischen Vorstand und Aufsichtsrat in den letzten Jahren erarbeiteten Handlungsgrundsätze den Rahmen für die strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung der „Freien Scholle“. Ein wesentlicher Handlungsgrundsatz ist die weitere Verbesserung des Wohnwertes, der durch ein – auch in 2007 – auf einem sehr hohen Niveau liegenden Instandhaltungsbudget sowie durch ein strukturiertes Vorgehen bei der Instandhaltung gewissenhaft umgesetzt wurde. Sichtbare Ergebnisse dieses Vorgehens sind die teilweise abgeschlossenen Modernisierungen mehrerer Straßenzüge, wohnwertverbessernde Maßnahmen wie der

Anbau von verglasten Balkonen sowie die konsequente Instandhaltung der Einfamilienhäuser.

Aufsichtsrat und Vorstand beschäftigten sich auch in 2007 gründlich mit den technischen, finanziellen und organisatorischen Risiken der „Freien Scholle“. Trotz unserer regelmäßigen Risikoprüfungen zeigte das Geschäftsjahr 2007, dass Gesetzesentwürfe der Bundesregierung (hier: Abgeltungsteuer) ein nicht vorhersehbares und kalkulierbares Wirtschaftsrisiko bedeuten können. Nur durch vehemente Lobbyarbeit durch den Verband der Wohnungswirtschaft konnte das Gesetz in seiner ursprünglichen Form verhindert und die „Freie Scholle“ von Zahlungen in Höhe mehrerer Millionen Euro bewahrt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat statteten im Oktober 2007 der Baugenossenschaft Freie Scholle eG Bielefeld einen Arbeitsbesuch ab. Dort wurde eindrucksvoll vorgestellt, wie durch konsequentes und engagiertes genossenschaftliches Handeln in den Bereichen Selbstverwaltung und Sozialfürsorge eine weitgehende und erfolgreiche Unabhängigkeit von staatlichen Eingriffen organisiert werden kann. Der Aufsichtsrat nimmt die dort gewonnenen Erkenntnisse in seine künftige Arbeit mit auf und behält die große Gastfreundschaft in guter Erinnerung.

Die stets hinsichtlich möglicher Risiken analysierte und bewertete Beteiligung Nordverbund stand auch im Berichtsjahr in besonderem Fokus. Durch gesellschafts-

rechtliche und organisatorische Veränderungen in diesem Umfeld (Gründung der IMQ), wird eine Risikoreduzierung bei dieser Beteiligung erwartet.

Ausgehend von den bisher erarbeiteten Maßnahmen glaubt der Aufsichtsrat, dass die „Freie Scholle“ wirtschaftlich und organisatorisch sowie hinsichtlich der Risikovorsorge gut aufgestellt ist. Eine sehr gewissenhafte Risikovorsorge bleibt aber auch weiterhin wichtig, da insbesondere der Gesetzgeber Verlässlichkeit und Weitsicht im Bereich der Wohnungswirtschaft vermissen lässt. Nur durch eine gute Eigenkapitalquote und ausreichende Liquidität kann sich die „Freie Scholle“ vor negativen externen Einflüssen schützen und dem eigenen Anspruch gerecht werden. Die zukünftigen Schwerpunkte der Arbeit von Vorstand und Aufsichtsrat liegen weiterhin in der Instandhaltung und damit der nachhaltigen Verbesserung des Wohnwertes für unsere Mitglieder sowie in der finanziellen Risikovorsorge. Für 2008 ist die Überarbeitung der Satzung aufgrund der Reform des Genossenschaftsrechts ein notwendiger Schwerpunkt der Tätigkeit.

Revisionskommission

Die Revisionskommission hat in ihren 3 Sitzungen alle wesentlichen wirtschaftlichen Angelegenheiten der Genossenschaft, alle Wirtschafts- und Finanzpläne, den Jahresabschluss und den Prüfungsbericht des gesetzlichen Prüfungsverbandes beraten und für die Beschlussfassung für den

Aufsichtsrat vorbereitet. Die Revisionskommission prüfte auch die Einhaltung der Vergaberichtlinien von Wohnraum. Die durchgeführten Wohnungsvergaben waren korrekt. Besondere Schwerpunkte in der Revisionskommission bildeten die Prüfung der Entwicklung der Nutzungsentgelte in den einzelnen Siedlungsteilen im Vergleich zum Berliner Durchschnitt, die Analyse der Mietenumstellung sowie ein Kennzahlenvergleich von Wohnungsbaugenossenschaften ähnlicher Größe.

Baukommission

Die Baukommission hat sich in ihren 2 Sitzungen durch den Vorstand über alle laufenden Bau- und größeren Instandhaltungsmaßnahmen informieren lassen. Die Kommission hat den Vorstand beraten und den Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich informiert. Ein wesentlicher Schwerpunkt wurde in 2007 in der Begleitung der Baustellen (insbesondere Außenfensteranstrich in der Siedlung Tegel, Balkenseitenwände in der Siedlung Lübars und der Anbau neuer Balkone im Steilpfad 72/80) sowie in der Instandhaltung der genossenschaftlichen Einfamilienhäuser gesetzt.

Verbandsprüfung für das Geschäftsjahr 2006

Der Prüfungsverband hat unsere Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2006 geprüft. Der Prüfungsbericht und der Jahresabschluss lagen allen Mitgliedern

des Aufsichtsrates vor. Der Bericht bestätigt die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und der Geschäftsführung. Der Prüfungsbericht 2006 wurde beraten und einstimmig zur Kenntnis genommen.

Jahresabschluss 2007

Der Jahresabschluss 2007 ist vom Aufsichtsrat nach umfangreicher Beratung mit dem Vorstand geprüft und einstimmig gebilligt worden. Der Aufsichtsrat unterstützt auch weiterhin uneingeschränkt die Bemühungen des Vorstandes um eine weitere nachhaltige und nutzerfreundliche Modernisierung der Gebäude sowie die Erhöhung der Eigenkapitalquote der „Freien Scholle“. Daher wird der Jahresüberschuss in Höhe von 110.304,23 EUR folgendermaßen verwendet: 10% des Betrages (11.030,42 EUR) werden gem. §39 (2) der Satzung in die gesetzliche Rücklage überführt. Der Restbetrag von 99.273,81 EUR wird in die zweckgebundene Bauerneuerungsrücklage eingestellt. Damit finden gleichermaßen eine weitere Verbesserung der Eigenkapitalquote sowie ein Kapitalaufbau für künftige bauliche Maßnahmen und damit die Umsetzung der Ergebnisse aus der Risikoanalyse statt.

Eine Gewinnausschüttung erfolgt für das Geschäftsjahr 2007 nicht. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Vertreterversammlung, den vorgelegten Jahresabschluss zu genehmigen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2007 durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. steht noch aus.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2007 zu.

Dank an Vorstand und Mitarbeiter

Abschließend dankt der Aufsichtsrat den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft sowie dem Vorstand ganz ausdrücklich für die im Geschäftsjahr 2007 erfolgreich geleistete Arbeit.

Berlin, im Mai 2008
Für den Aufsichtsrat

Rainer Schmidt
(Aufsichtsratsvorsitzender)

Vertreterversammlung

Die Generalversammlung besteht aus den von den Mitgliedern der Genossenschaft in geheimer Wahl gewählten Vertretern. Die Amtszeit der Vertreter beträgt 4 Jahre.

Die Vertreter sind persönlich Mitglied der Genossenschaft und gehören weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat an. In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist nicht zulässig. Die Vertreter sind an Weisungen ihrer Wähler nicht gebunden. Sie sollen an den Vertreterversammlungen regelmäßig teilnehmen. Ihre Rechte und Pflichten ergeben sich aus dem Genossenschaftsgesetz, der Satzung und der Wahlordnung

Ein Verzeichnis der Vertreter sowie der Ersatzvertreter nach

dem Stand vom Mai 2008 ist diesem Bericht als Anhang beige-fügt. Die derzeitige Amtszeit der Vertreter endet spätestens mit Ablauf der Vertreterversammlung im Geschäftsjahr 2012.

An der Vertreterversammlung am 7. Juni 2007 nahmen 52 Vertreter (73%) teil. Der Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2006 sowie der Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit in 2006 wurden gebilligt. Dem vorgelegten Jahresabschluss 2006 wurde zugestimmt.

Über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung 2005, die der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. in 2006 durchführte, wurde die Vertreterversammlung ausreichend unterrichtet. Vorstand und Aufsichtsrat wurden Entlastung erteilt.

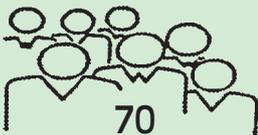
Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat gab es 2 Wahlgänge. Da der Aufsichtsrat ein Jahr lang nur 8 Mitglieder hatte, gab es eine Nachwahl für diese freie Position. Es kandidierten die Baugenossin Christianna Simon und der Baugenosse Stefan Schalow. In geheimer Wahl wurde die Baugenossin Simon für 2 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt. Aus dem Aufsichtsrat schieden die Baugenossen Rainer Schmidt, Bernhard Stein und Frank Woschczytzky turnusmäßig aus. Alle 3 Genossenschaftsmitglieder stellten sich zur satzungsgemäß zulässigen Wiederwahl. Zusätzlich kandidierte der Baugenosse Stefan Schalow. Die Baugenossen Schalow, Schmidt und Stein wurden für 3 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Unsere Baugenossenschaft ist eine Selbsthilfeeinrichtung der Bürger. – Willensbildungen erfolgen auf der Basis repräsentativer Demokratie!



4105

Mitglieder wählen in 13 Wahlbezirken



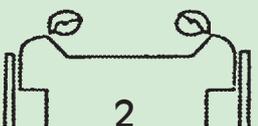
70

Vertreter: Sie nehmen in der **Vertreterversammlung** die Rechte der Mitglieder wahr und wählen u. a.



9

Mitglieder des **Aufsichtsrates.**
Dieser bestellt



2

Mitglieder des **Vorstandes.**
Der Vorstand führt die Geschäfte

Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2007

Zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

Im Jahr 2007 ist die **deutsche Wirtschaftsleistung** kräftig gewachsen. Während sich das Wirtschaftswachstum in den ersten Monaten unter anderem durch die Vorzieheffekte der Mehrwertsteuererhöhung nur eingeschränkt entwickelte, kam die Wirtschaft in der 2. Jahreshälfte wieder stärker in Schwung. Die steigenden Preise – insbesondere für Energie und Lebensmittel – sorgten aber zum Jahresende erneut für einen Rückgang der Konjunktur. Im Ergebnis lag das Bruttosozialprodukt (BIP) um 2,4 % über dem Vorjahreswert. Die insgesamt sehr positive Entwicklung ist vor allem auf den Inlandskonsum zurückzuführen. Der Außenhandel hingegen, der die deutsche Wirtschaft in den letzten Jahren besonders angetrieben hatte, trug aufgrund des hohen Eurokurses kaum zur positiven Entwicklung bei. Es bleibt zu hoffen, dass weder die starke europäische Währung noch die amerikanische Bankenkrise oder der teure Ölpreis die deutsche Wirtschaft zukünftig vor ernsthafte Probleme stellt. Die Erholung am Arbeitsmarkt findet auch weiterhin statt. Im März 2008 lag die Zahl der Arbeitslosen bei 3,4 Mio. Im gesamten Jahr 2008 soll die Zahl der Arbeitslosen nach Meinung aller Experten weiter deutlich zurückgehen.

Allgemeine Situation und wichtige Trends in Berlin

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen weiter positiv

Die positiven wirtschaftlichen

Rahmenbedingungen in Berlin haben sich weiterhin stabilisiert. In den beiden zurückliegenden Jahren ist die Berliner Wirtschaftsleistung spürbar gestiegen. Dies schlug sich auch auf dem Arbeitsmarkt nieder. Seit 2004 steigt die Erwerbstätigkeit in Berlin. Die Arbeitslosenquote weist Rückgänge auf, die zumeist stärker als im Bundesdurchschnitt ausfielen.

Leichter Einwohnerzuwachs bei steigendem Anteil älterer Mitbürger

2007 lebten erstmals seit 10 Jahren wieder mehr als 3,4 Millionen Menschen in der Stadt. Dieser Trend basiert in erster Linie aufgrund eines gestiegenen Zuzugs aus dem Ausland und den neuen Bundesländern. Die Abwanderung ins Umland stabilisiert sich auf einem für Großstädte üblichen Niveau. Gleichzeitig erreicht das Saldo von Geburten und Sterbefälle (natürliche Bevölkerungsentwicklung) nur noch geringe negative Werte. Allerdings steigt auch in Berlin langfristig die Zahl der älteren Menschen spürbar. Der Anteil der über 65-jährigen nimmt seit Jahren stetig zu und erreicht inzwischen einen Anteil an der Gesamtbevölkerung von ca. 18 %.

Bei steigender Zahl der Haushalte sinkt die durchschnittliche Haushaltsgröße

Die Haushaltszahl – auf dem Wohnungsmarkt die wesentliche Einflussgröße für die Nachfrage – entwickelt sich vergleichsweise dynamisch. Innerhalb eines Jahres hat sie sprunghaft zugenommen. Somit verteilt sich aktuell eine gleich große Bevölke-

rungszahl wie 1997 auf 7 % mehr Haushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt konstant und prägt damit den künftigen Bedarf an Wohnraum. Dies ist insbesondere auf einen wachsenden Anteil an Singlehaushalten zurückzuführen, der in Berlin mittlerweile ein Niveau oberhalb der meisten vergleichbaren Großstädte erreicht.

Trotz positiver Arbeitsmarktimpulse kaum Einkommenssteigerungen

Die jüngsten Impulse vom Arbeitsmarkt wirken sich einkommensseitig bislang kaum aus. Gerade der Vergleich zu anderen Großstädten zeigt, dass die Berliner Haushalte stark unterdurchschnittliche Einkommen aufweisen. Außerdem besteht ein beträchtliches Gefälle zwischen kaufkraftstärkeren Außenbezirken und einer kaufkraftschwachen Innenstadt. Der Pro-Kopf-Vergleich macht deutlich, dass einem Berliner 2006 nur rund 84 % eines durchschnittlichen deutschen Einkommens zur Verfügung standen.

Mieterstadt Berlin mit gewandelten Eigentümerstrukturen

Der Vergleich mit anderen Großstädten zeigt: Berlin war und ist eine Mieterstadt. 87 % des Wohnungsbestandes sind Mietwohnungen, während der Anteil an Eigentumswohnungen weit unter den Durchschnittswerten anderer Großstädte liegt. Die zahlreichen Verkäufe an institutionelle Investoren in den letzten Jahren wirken sich darauf bislang nicht spürbar aus. Positive Impulse für die Bildung von priva-

tem Wohneigentum sind jedoch absehbar. Gleichwohl bleibt die Nachfrageseite des Wohnungsmarkts vordringlich von einer weiterhin steigenden Nachfrage nach günstigem Miet-Wohnraum gekennzeichnet.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die wirtschaftliche und organisatorische Situation unserer Genossenschaft

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der in den letzten Jahren eingeschlagene Weg der wirtschaftlichen Konsolidierung erfolgreich und konsequent fortgesetzt. 2007 war für die „Freie Scholle“ ein Jahr, in dem wir alle uns gestellten Aufgaben erfüllen konnten. Der Vorstand legt einen zufrieden stellenden Jahresabschluss vor.

Stadterneuerung

Im Jahr 2003 endete das Programm der öffentlich geförderten sozialen Stadterneuerung, unter dem die Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaft GmbH den größten Teil ihres Bestandes in den letzten drei Jahrzehnten durch umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erfolgreich saniert hat. Das Sanierungsgebiet Wedding-Schulstraße wurde im März 2004 aufgehoben. Mit Schreiben vom 20.02.2004 wurde die Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaft GmbH aufgefordert, für die restlichen Sanierungsvertragsgrundstücke Privatisierungsmaßnahmen einzuleiten.

Von den sieben noch unsaniert verbliebenen Wirtschaftseinheiten wurden daher in 2006 fünf Objekte veräußert. Die Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaft GmbH konnte für vier dieser Grundstücke mit den neuen Eigentümern Verträge zur Übernahme der Hausverwaltung und der Baubetreuung für die bevorstehenden Sanierungsmaßnahmen schließen. Mit der Übernahme der letzten beiden unsanierten Objekte in das Anlagevermögen zum 31.12.2006 endete schließlich die sanierungsvertragliche Bewirtschaftung und damit die Sanierungstätigkeit der Gesellschaft.

Allerdings hat die Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaft GmbH in 2008 noch die arbeits- und zeitintensiven Grundstücksschlussabrechnungen gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Investitionsbank Berlin fortzuführen und zum Abschluss zu bringen. Mit der endgültigen Anerkennung dieser Abrechnungen durch die Vertragsparteien läuft der Sanierungsvertrag mit dem Land Berlin aus.

Am 21. Dezember 2006 wurde die IMQ Nordverbund Berlin GmbH gegründet. Gesellschafter mit je einem Anteil von 50 % am Stammkapital sind die Gemeinnützige Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG und die Baugenossenschaft Reinickes Hof eG.

Gegenstand des Unternehmens ist u. a. die Verwaltung, Bewirtschaftung und Betreuung von eigenen und fremden Immobili-

en sowie die wirtschaftliche und technische Steuerung von Bauvorhaben. Die Gesellschaft hat die Hausverwaltung der Objekte der Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaft GmbH übernommen und arbeitet für dritte Investoren und Eigentümer.

Die Beendigung der öffentlich geförderten Sanierungstätigkeit war Anlass für die Gründung der Dienstleistungsgesellschaft IMQ Nordverbund Berlin GmbH. Sie grenzt sich durch ihre vielfältigen Aufgabengebiete klar von der nun reinen Vermögensverwaltungsgesellschaft Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaft GmbH ab. Durch die Erschließung neuer Arbeitsfelder ist ein effizientes Arbeiten mit einem konstanten und qualifizierten Personal möglich. Für das Geschäftsjahr 2007 erwarten wir einen positiven Geschäftsverlauf für die IMQ.

Die Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaft GmbH zeigt sich auch nach Beendigung des Sanierungsvertrages mit dem Land Berlin als wirtschaftlich langfristig tragfähig.

Bautätigkeit in der Genossenschaft

Die Bautätigkeit in der „Freien Scholle“ war im Jahr 2007 geprägt von umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Eine Situation, die sich in den nächsten Jahren sicher weiter fortsetzen wird, denn aktuelle Neubauplanungen liegen zurzeit nicht vor.

Instandhaltung und Modernisierung

Die „Freie Scholle“ hat ihre in den letzten Jahren bereits erheblich intensivierten Anstrengungen fortgesetzt, die Ausstattung ihrer Wohnungen und Häuser ständig zu verbessern und die Wohnanlagen insgesamt noch attraktiver zu gestalten. Unsere Devise „Möglichst jeder Euro in die Instandhaltung“ galt auch im Jahr 2007. Das Instandhaltungsbudget konnte erneut auf sehr hohem Niveau gehalten werden. Es entstanden Instandhaltungskosten in Höhe von 2.611,5 TEUR. Daraus ergeben sich ca. 29,95 EUR/m² Wohnfläche. Diese Belastung ist sehr erheblich, aber zur dauerhaften Erhaltung unseres Hausbestandes auch dringend notwendig. Unsere umfangreichen Instandsetzungsaktivitäten sichern die generell gute Gebäudesubstanz. Ein attraktives Wohnumfeld und ansprechende Außenanlagen gehören ebenfalls zum genossenschaftlichen Wohnungsstandard. Alle Maßnahmen zusam-

men sollen das Wohnen bei der „Freien Scholle“ für unsere Mitglieder so angenehm wie möglich machen. Auf der Basis der derzeitigen Ertragslage und unter Berücksichtigung einer moderaten, in den nächsten Jahren angenommenen Ertragssteigerung bei gleichzeitig vorausge-

setzten positiven Jahresergebnissen, kann von einem ausreichenden Deckungsbeitrag für die erforderlichen Instandhaltungsaufwendungen ausgegangen werden. Mittelfristige Erfolgsplanungen sehen weiterhin hohe Instandhaltungsbudgets vor.

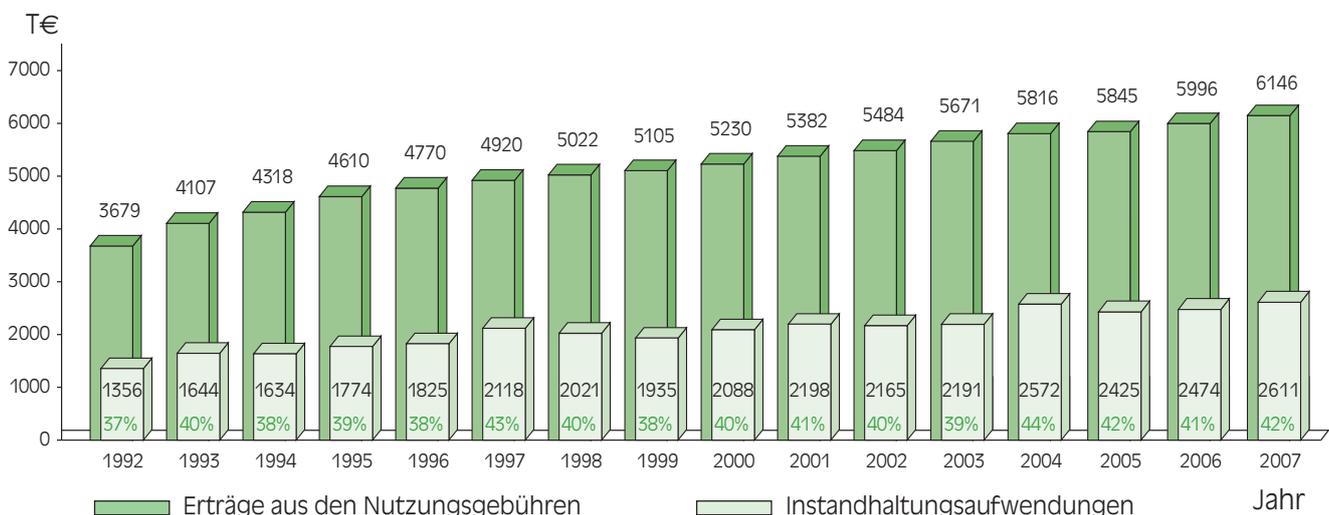
Die Instandhaltungskosten gliedern sich folgendermaßen auf:

1.811,0 TEUR	Instandhaltung durch Fremdfirmen
800,5 TEUR	Kosten des Regiebetriebes (Lohn-, anteilige Verwaltungs- und Nebenkosten)
<u>2.611,5 TEUR</u>	Instandhaltungskosten 2007

Folgende wesentliche Maßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2007 durchgeführt:

- Anbau von 20 verglasten Balkonen im Steilpfad 72/80
- Außenfensteranstrich Steilpfad 72/80
- Außenfensteranstrich Allmendeweg 14/32
- Außenfensteranstrich Allmendeweg 37/45
- Außenfensteranstrich Moränenweg 4-61
- Außenfensteranstrich Waidmannsluster Damm 66/74
- Erneuerung Garagenvorplatz Neulandweg
- Erneuerung der Balkonseitenwände in der Siedlung Lübars
- Teilerneuerung der Treppenanlage in der Egidystraße
- Anbringung von Lichtschachtabdeckungen im Steilpfad
- Modernisierung und Instandsetzung von 11 Einfamilienhäusern
- Abarbeitung von insgesamt 2.152 Mängelmeldungen der Nutzer

Entwicklung der Nutzungsgebühren und der Instandhaltungsaufwendungen



Wohnungsbewirtschaftung

Am 31.12.2007 verwaltete die Genossenschaft

1.436	Wohnungen
17	Gewerbliche Einheiten
6	Gästewohnungen
2	Soziale Einrichtungen
11	Keller u. a.
5	Eigengenutzte Einheiten (1 Büro, 1 Werkstatt, 3 Waschküchen)
158	Garagen
27	Stellplätze
<u>1.662</u>	Nutzungseinheiten

Der Genossenschaft sind im Berichtsjahr 72 Wohnungen (Vorjahr 87) durch Tod oder Kündigung frei gemeldet worden. Die **Fluktuation** (5,0 %) ist damit im Berliner Vergleich weiterhin sehr niedrig. Alle Wohnungen wurden nach den von Aufsichtsrat und Vorstand festgelegten Vergaberichtlinien vergeben. Die Wohnungsvergaben wurden vom Aufsichtsrat überprüft.

Art und Größe der freigewordenen Wohnungen gliedern sich wie folgt auf:

Anzahl der Räume	Anzahl der Wohnungen
1	9
2	31
3	17
4	2
Einfamilienhäuser	13
	<u>72</u>

Die **Kündigungsgründe** ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle:

	2007	2006	2005	2004	2003
1. Tod	12	17	10	12	17
2. Veränderungen innerhalb der Genossenschaft					
2.1 Vergrößerung	14	24	14	17	9
2.2 Verkleinerung	2	4	6	3	1
3. Veränderungen außerhalb der Genossenschaft					
3.1 Senioren-/Pflegeheime	10	8	5	14	6
3.2 Wohnungseigentum	9	2	5	5	4
3.3 Sonstige Fortzüge innerhalb Berlins	23	25	30	24	32
3.4 Sonstige Fortzüge außerhalb Berlins	2	7	8	11	11
	<u>72</u>	<u>87</u>	<u>78</u>	<u>86</u>	<u>80</u>

Die Anzahl der Wohnungswechsel ist auch in 2007 erfreulicherweise weiterhin niedrig. Die Zahl der Wohnungsbewerber bleibt konstant. Die Veränderungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt haben aber auch bei der „Freien Scholle“ ihre Spuren hinterlassen. Die Wartezeiten bei kleineren Wohnungen haben sich nachhaltig verkürzt. Wohnungen an den Hauptverkehrsstraßen und im Erdgeschoss sind deutlich schwerer vermietbar. Das Interesse an Wohnungen in ruhigerer Lage und an großen Wohnungen ist nahezu unverändert hoch. Für diese Wohnungen sind die Wartezeiten weiterhin recht lang.

Auch 2007 sind alle freigewordenen Wohnungen termingerecht weitervermietet worden. Es ist also erneut **kein vermietungsbedingter Leerstand** entstanden. Bei der Wohnungsvergabe haben wir verstärkt darauf geachtet, eine möglichst ausgeglichene Alters- und Sozialstruktur in unseren Siedlungen zu bewahren bzw. zu erreichen.

Die in 2007 im Rahmen der Neuvermietung mit Genossenschaftswohnungen versorgten Mitglieder gehörten folgenden Berufsgruppen an:

	2007	2006	2005	2004	2003
Gewerbliche Arbeitnehmer	14%	19%	15%	21%	15%
Angestellte	35%	28%	31%	33%	25%
Beamte	11%	10%	12%	11%	11%
Rentner/Pensionäre	10%	18%	17%	9%	15%
Schüler/Studenten/Auszubildende	18%	15%	15%	17%	21%
Sonstige Berufe (Hausfrauen, Selbständige u.a.)	12%	10%	10%	9%	13%

Die Notwendigkeit, **Nutzungsgebührenanhebungen** durchführen zu müssen, ergibt sich für die Genossenschaft aus der Erkenntnis, dass die Bestandserhaltung auf der einen Seite nicht mit Substanzverzehr auf der anderen Seite erkaufte werden darf. Deshalb müssen die Nutzungsgebühren möglichst so gestaltet werden, dass ausreichende Mittel zur Pflege und Instandhaltung des Hausbesitzes zur Verfügung stehen.

Die Instandhaltung wird auch weiterhin höchste Rangstelle in unserem sehr umfangreichen Aufgabenkatalog haben. Eine generell **kostendeckende Nutzungsgebühr** kann deshalb nur durch eine schrittweise Heranführung in allen Siedlungen erst in den nächsten Jahren erreicht werden.

Die Entwicklung der **Forderungen aus Vermietung** ist weiterhin ein wesentlicher Schwerpunkt unserer Arbeit. Analog zur wirtschaftlichen Entwicklung steigt die Zahl derjenigen Nutzer, die mit der Zahlung der Nutzungsgebühren Probleme haben. Diese unerfreuliche Entwicklung hat die

unterschiedlichsten Ursachen, meistens ist es jedoch die Arbeitslosigkeit, die zu diesen so gefährlichen Problemen führt. Wir fordern unsere Mitglieder immer wieder auf, in vertrauensvollen Gesprächen uns diese eventuellen Schwierigkeiten zu offenbaren, damit gemeinsam eine Lösung gefunden wird. Wer unverschuldet in Not gerät, muss keinesfalls durch eine Räumungsklage seine Wohnung verlieren. Aber nur gemeinsam können Genossenschaft und Mitglied, evtl. unter Einschaltung der Sozial- und Jugendämter bzw. JobCenter, die drohende Gefahr eines Verlustes der Genossenschaftswohnung abwenden. Unsere intensive und sehr individuelle Mitgliederbetreuung ist weiterhin als erfolgreich zu bezeichnen.

Mitgliederbewegung

Es kann festgestellt werden, dass das seit Jahren zu beobachtende Interesse vieler Berliner Bürger an der Mitgliedschaft in der „Freien Scholle“ weiterhin anhält. Die Nachfrage nach preiswerten und gut ausgestatteten Wohnungen

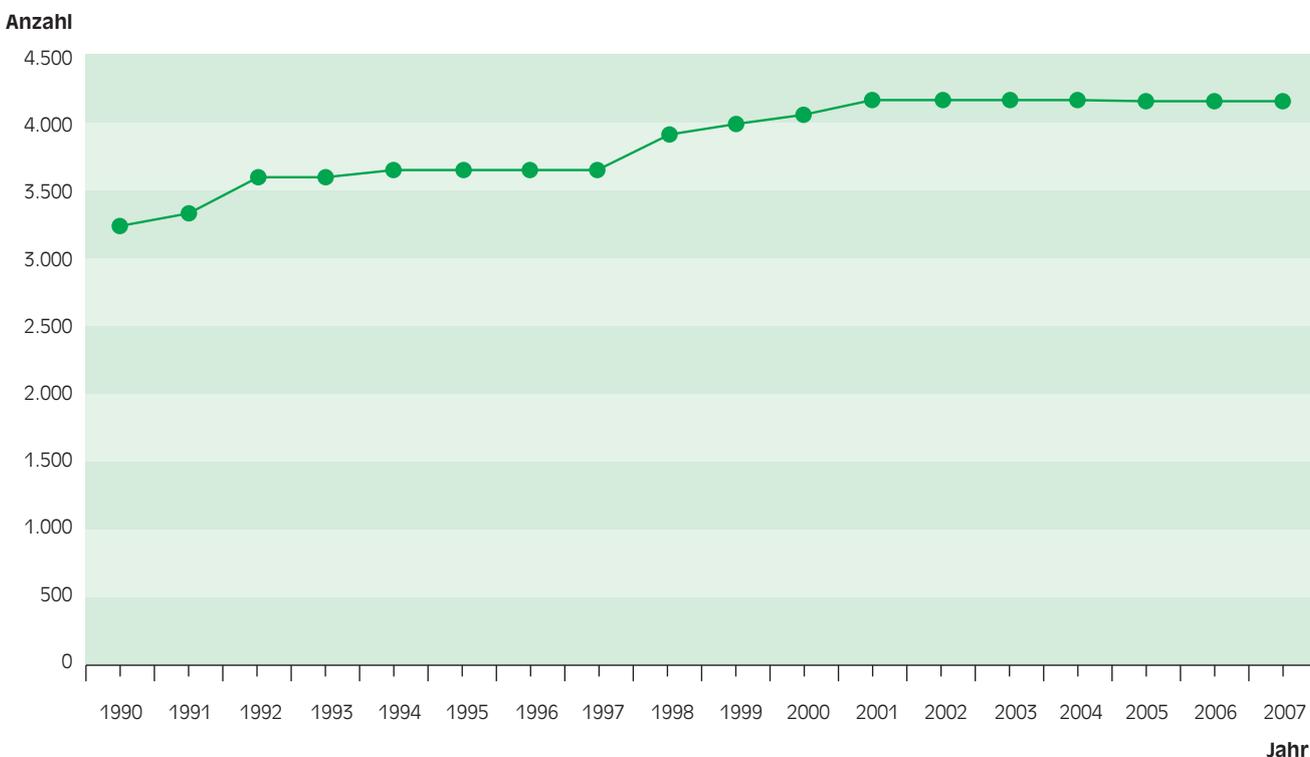
ist immer noch hoch. Mit 92 Neumitgliedern konnten wir den Mitgliederbestand stabil halten. Das bei Wohnungsbewerbungen gezeigte Anspruchsdenken dieser Neumitglieder ist bei weitem nicht so hoch wie bei Bewerbern, die schon lange Mitglied in unserer Genossenschaft sind.

Die genauen Angaben zur Mitgliederbewegung befinden sich im Anhang dieses Geschäftsberichtes.

Die Abgänge 2007 hatten folgende Ursachen:

	2007 Anzahl		2006 Anzahl		2005 Anzahl		2004 Anzahl	
Tod	21	23%	38	36%	27	24%	28	25%
Kündigung	58	64%	51	49%	69	61%	75	65%
Übertragung	6	7%	10	10%	7	6%	6	5%
Ausschluss	5	6%	5	5%	10	9%	6	5%
	90		104		113		115	

Mitgliederentwicklung



Personal

Die Geschäfte der Genossenschaft wurden im Geschäftsjahr von zwei Vorstandsmitgliedern geführt. Die Genossenschaft beschäftigte am 31.12.2007 an ständigen Mitarbeitern:

	2007	2006
Angestellte:		
kaufmännische Angestellte	5	5
technische Teilzeitangestellte	1	1
technische Angestellte	2	2
Auszubildende	-	-
	<u>8</u>	<u>8</u>
Gewerbliche Mitarbeiter:		
Hauswarte	2	2
Hausbesorger u. a.	5	5
Handwerker	12	13
Auszubildende	2	2
	<u>21</u>	<u>22</u>
insgesamt	<u>29</u>	<u>30</u>

Die Löhne und Gehälter der gewerblichen Arbeitnehmer und Angestellten erhöhten sich ab dem 01.01.2007 aufgrund des geltenden Tarifvertrages der Wohnungswirtschaft um 0,9%. Außerdem gewährt die Genossenschaft ihren Betriebsangehörigen, die vor dem 01.05.1999 ihre Beschäftigung bei der Genossenschaft aufgenommen haben und nach Erfüllung bestimmter Voraussetzungen eine zusätzliche betriebliche Altersversorgung.

Im Berichtsjahr hat die Genossenschaft weiterhin 2 Maurer im Regiebetrieb ausgebildet und Schülerpraktika angeboten. Hinzu kamen betriebliche und außerbetriebliche Fortbildungsmaßnahmen für unsere Mitarbeiter. Die Mitarbeiterinnen und Mitar-

beiter der „Freien Scholle“ haben im Jahr 2007 erneut ein hohes Maß an Engagement, Leistungsbereitschaft und Flexibilität bei der Bewältigung der ihnen gestellten Aufgaben bewiesen und zum Erfolg der Genossenschaft beigetragen. Dafür gilt ihnen Dank und Anerkennung. Dieser Dank gilt auch dem Betriebsrat für die konstruktive Zusammenarbeit zum Wohl der Belegschaft und des Unternehmens.

Mitgliedschaft in Institutionen, Verbänden und Vereinen

Die Genossenschaft ist Mitglied:

- des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., der als gesetzlicher Prüfungsverband u.a. die jährliche Pflichtprüfung der Genossenschaft vornimmt. Sie gehört im Verbandsbereich der „Ständigen Konferenz“ der Genossenschaften an.
- des Arbeitgeberverbandes der Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt/Main
- der Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (DESWOS), Köln/Berlin
- bei der Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Berlin-Nordwest e. V.
- in der Initiative Reinickendorf e. V., die eine intensive Öffentlichkeitsarbeit für den Bezirk Reinickendorf betreibt.
- im Genossenschaftsforum e. V., das ein Zusammenschluss von Wohnungsbaugenossenschaften ist. Der Verein verfolgt das Ziel, die Idee und die Leistungsfähigkeit genossenschaftlichen Bauens und Wohnens in der

Öffentlichkeit aufzuzeigen und zu diskutieren.

Beteiligungen

Die „Freie Scholle“ hält eine Beteiligung an der Gesellschaft für Öffentlichkeitsarbeit (GfÖ), die u. a. die Zeitung der Gemeinnützigen „Wohnen in Berlin/Brandenburg“ herausgibt. Am 20.12.2007 hat die Gesellschafterversammlung die Auflösung der Gesellschaft zum 01.01.2008 beschlossen und damit ihre werbende Tätigkeit zum 31.12.2007 beendet. Zum Liquidationsgeschäftsjahr wurde das Kalenderjahr bestimmt. Zum Liquidator wurde die DOMUS Treuhand GmbH bestellt. Die GfÖ ist damit in das Liquidationsstadium eingetreten.

Seit dem 5. Dezember 1989 hat die „Freie Scholle“ mit dem Abschluss eines Gesellschaftsvertrages eine Beteiligung an der Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH übernommen. Die Gesellschaft wurde am 22. Dezember 1989 in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Nummer HRB 31.516 eingetragen. Ziel der gegründeten Gesellschaft ist es, die Sanierungsaufgaben am Wedding im Sinne der beteiligten Genossenschaften und des ursprünglichen Kooperationsvertrages weiterzuführen. Am 21.12.2006 wurde die IMQ Nordverbund Berlin GmbH gegründet. Die „Freie Scholle“ hält eine 50%ige Beteiligung. Die Gesellschaft hat die Hausverwaltung der Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH übernommen und arbeitet für Dritte.

Risikomanagement

Der Vorstand der „Freien Scholle“ hat bereits 1999 ein umfassendes Risikokontrollsystem entwickelt, das ständig aktualisiert und erweitert wird. Die wichtigsten Elemente sind:

- Mehrjährige Erfolgs- und Finanzpläne, die nach Veränderung von Prämissen aktualisiert werden.
- Erstellung von umfassenden Quartalsberichten gemäß einer Informationsordnung
- Regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat

Dieses System garantiert, dass alle relevanten Risiken frühzeitig erkannt und gegebenenfalls Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können. Das Management ist dabei so angelegt, dass nicht nur bestandsgefährdende Risiken identifiziert, sondern auch Abweichungen von einzelnen Planzahlen aufgedeckt werden. Ziel ist die möglichst genaue und schnelle Information des Vorstandes zur Beurteilung der Abweichung im Hinblick auf die Unternehmensplanung. Der Aufsichtsrat wird halbjährlich über den Stand des Risikomanagements informiert.

Aufgrund der stabilen wirtschaftlichen Lage sind wir der Auffassung, dass das Rating durch die kreditgebenden Banken keine negativen Auswirkungen auf das Zinsniveau haben wird. Wir sehen daher zukünftig keine bestandsgefährdenden Risiken.

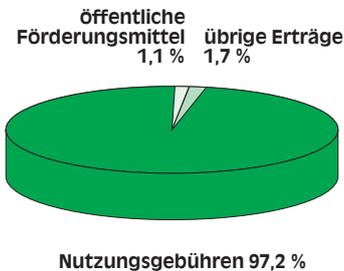
Sozialbilanz

Um die Herkunft der Erträge und die Mittelverwendung für das Unternehmen darzustellen, sind die Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung in einer Sozialbilanz neu zusammengefasst worden.

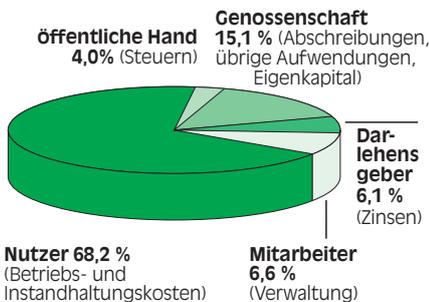
Entstehung und Verbrauch der Unternehmensleistung:				
	2007		2006	
	T€	%	T€	%
Entstehung				
durch Nutzungsgebühren u.ä.	6.146,3	97,2	5.995,5	96,8
durch öffentliche Förderungsmittel	71,1	1,1	77,6	1,2
alle übrigen Erträge	105,9	1,7	123,6	2,0
Eigenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0
Unternehmensleistung	6.323,3	100,0	6.196,7	100,0
Verbrauch				
für wohnende Mitglieder				
Betriebskosten	1700,3	26,9	1.641,0	26,5
Instandhaltungskosten	2.611,5	41,3	2.473,8	39,9
für Mitarbeiter (Verwaltung)	416,0	6,6	437,0	7,1
für Genossenschaft				
Abschreibungen	447,2	7,1	511,5	8,3
übrige Aufwendungen	400,1	6,3	405,6	6,5
Eigenkapital	110,3	1,7	92,5	1,5
für Darlehensgeber				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	386,2	6,1	430,0	6,9
für öffentliche Hand				
Steuern	251,7	4,0	205,3	3,3
	6.323,3	100,0	6.196,7	100,0

Die Unternehmensleistung aus allen betrieblichen Bereichen betrug 2007 6,3 Mio. EUR. Zur Entstehung trugen hauptsächlich unsere wohnenden Mitglieder mit 97,2 % bei. Für Betriebs- und Instandhaltungskosten wendete die Genossenschaft 68,2 % der erwirtschafteten Erträge auf. In diesen Positionen wurden die Lohnkosten der Regiehandwerker und der technischen Mitarbeiter den Instandhaltungskosten und die Lohnkosten der Hauswarte den Betriebskosten zugerechnet.

Entstehung unserer Erträge



Verwendung unserer Aufwendungen



Sozialbericht

Der Auftrag der „Freien Scholle“ ergibt sich aus der Genossenschaftssatzung: „Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft zu angemessenen Preisen. Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb im Rahmen der Satzung“.

Die Genossenschaft erbringt deshalb ihre wesentliche Betriebsleistung für ihre Genossenschaftsmitglieder. Die „Freie Scholle“ errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in verschiedenen

Rechts- und Nutzungsformen und diverse Sondereinrichtungen. Darüber hinaus ist es unser Anliegen, mit unseren Genossenschaftsmitgliedern ein gutes, partnerschaftliches Verhältnis zu pflegen und zu einem angemessenen Ausgleich bei sozialen Konflikten unter den Nutzern unserer Wohnanlagen beizutragen. Deshalb ist auch die Zusammenarbeit mit Behörden und Institutionen bei der Erfüllung unserer Aufgaben für die Nutzer unerlässlich und vielgestaltig. Wir haben daher ebenfalls ständigen Kontakt zum bezirklichen Wohnungs-, Sozial-, Jugend- und Gesundheitsamt und dem Job-Center.

Die Gemeinschaftspflege in unseren Siedlungen, die Kontaktpflege zwischen den Genossenschaftsmitgliedern und den Organen der Genossenschaft und die Öffentlichkeitsarbeit nach innen und nach außen haben einen besonders großen Umfang erreicht. Die traditionellen, vielfältigen Veranstaltungen des Beirates, die Informationsveranstaltungen in allen Siedlungen, das

regelmäßig erscheinende Mitteilungsblatt wurden im vergangenen Jahr von einer Vielzahl von zusätzlichen Informations- und Vergnügungsveranstaltungen für Jung und Alt ergänzt.

Obwohl eine Vielzahl von Genossenschaftseinrichtungen von unseren Mitgliedern schon lebhaft genutzt wird, bemühen wir uns ständig um neue Aktivitäten. Die Veranstaltungsreihe „Café Chronist“ wird seit 1997 gemeinsam mit der Arbeiterwohlfahrt mit großem Erfolg regelmäßig durchgeführt. Die Aktivitäten in der Jugendfreizeitstätte werden vom Beirat dem aktuellen Bedarf und den Wünschen der Jugendlichen angepasst. Die Partnerschaften mit dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) und der Arbeiterwohlfahrt (AWO) sind erfolgreich. Mehrere gut besuchte, interessante Gemeinschaftsveranstaltungen waren das Ergebnis. Kooperationsverträge mit der Paul-Löbe-Schule und der AWO-Kita „Freie Scholle“ wurden in 2006 abgeschlossen und ergänzen die soziale Arbeit der „Freien Scholle“.

Wir hoffen, dass alle diese Aktivitäten das Zusammengehörigkeitsgefühl unserer Genossenschaftsmitglieder gefördert haben. Für diese sehr erfolgreiche, ehrenamtliche Arbeit sagen wir allen Mitgliedern des Beirates und unzähligen Helfern unseren herzlichen Dank.



Vermögens- und Finanzlage

Überblick über die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft

	31. Dezember 2007		31. Dezember 2006	
	T€	%	T€	%
Aktiva				
<u>Langfristiger Bereich</u>				
Immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen, Geldbeschaffungskosten und andere Rechnungsabgrenzungsposten	17.947,7	89,3	18.057,6	89,8
Finanzanlagen	1.088,2	5,4	1.088,5	5,4
	19.035,9	94,7	19.146,1	95,2
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>				
Vorräte	48,7	0,2	60,4	0,3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	241,1	1,2	26,6	0,1
Flüssige Mittel	779,6	3,9	875,4	4,4
	1.069,4	5,3	962,4	4,8
Bilanzvolumen	20.105,3	100,00	20.108,5	100,0
Die Genossenschaft finanzierte Ihr Vermögen wie folgt:				
Passiva				
<u>Langfristiger Bereich</u>				
Eigenkapital	5.025,5	25,0	4.835,7	24,0
Fremdkapital, langfristige Rückstellungen	14.525,1	72,2	14.774,1	73,5
	19.550,60	97,2	19.609,8	97,5
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>				
Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten	554,7	2,8	498,7	2,5
Bilanzvolumen	20.105,3	100,0	20.108,5	100,0

In dieser Darstellung haben wir die Geldbeschaffungskosten den Sachanlagen zugeordnet, die unfertigen Leistungen mit den erhaltenen Anzahlungen verrechnet und den Jahresüberschuss dem Eigenkapital hinzugerechnet.

Der Vermögensaufbau der Genossenschaft entspricht den Erfordernissen eines anlageintensiven Wohnungsunternehmens. Die geringfügige Minderung des Bilanzvolumens ist trotz Investition in Balkonanbauten im Wesentlichen auf die Abschreibun-

gen von Sachanlagen sowie Tilgungen von langfristigen Verbindlichkeiten zurückzuführen.

Beim Fremdkapital werden die dinglich gesicherten Verbindlichkeiten sowie die Mieterdarlehen abweichend von der Darstellung im Anhang in voller Höhe als langfristig ausgewiesen.

Das langfristig im Unternehmen gebundene Vermögen (94,7 %) wird durch langfristig der Genossenschaft zur Verfügung stehendes Kapital (97,2 %) finanziert.

Das Eigenkapital stellt sich wie folgt dar:

	T€	%
Geschäftsguthaben	3.285,7	16,3
Ergebnisrücklagen	1.950,3	9,7
Bilanzgewinn	0,0	0,0
	5.236,0	26,0
Aufwendungsdarlehen	-210,5	-1,0
Eigenkapital	5.025,5	25,0

Ihren Zahlungsverpflichtungen konnte die Genossenschaft jederzeit nachkommen.

Kapitalflussrechnung

Die nachfolgende **Kapitalflussrechnung** macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	2007		2006
	T€		T€
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>			
Jahresüberschuss	110,3		92,5
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	448,2		512,9
auf Finanzanlagen	0,3		0,0
von Forderungen und Wertberichtigungen	5,1		0,1
auf sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	0,7		0,0
auf Geldbeschaffungskosten	10,1		15,0
auf Erschließungskosten	0,6		0,6
Veränderungen der langfristigen Rückstellungen	33,2		53,4
Passivierung von Aufwendungsdarlehen	67,6		67,6
Tilgungspotenzial	676,6	676,1	742,1
Veränderungen			
der mittel- und kurzfristigen Rückstellungen	67,9		17,6
im Umlaufvermögen	-208,7		-5,7
der Verbindlichkeiten	-11,9		-18,3
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>523,4</u>		<u>735,7</u>
<u>Finanzierungstätigkeit</u>			
planmäßige Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten	-293,6	-293,6	-329,6
Cashflow nach planmäßigen Tilgungen		<u>382,5</u>	
Veränderung der Geschäftsguthaben (verbl. Mitgl.)	11,9		8,9
Außerplanmäßige Tilgungen	-4,6		-6,9
Aufnahme langfristiger Verbindlichkeiten	16,0		15,6
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>-270,3</u>		<u>-312,0</u>
<u>Investitionstätigkeit</u>			
Investitionen in			
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-348,9		-67,9
Finanzanlagen	0,0		-12,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>-348,9</u>		<u>-80,4</u>
Veränderung des Finanzmittelbestandes	<u>-95,8</u>		<u>343,3</u>
Entwicklung des Finanzmittelbestandes			
Stand 1. Januar	875,4		532,1
Veränderungen	-95,8		343,3
Stand 31. Dezember	<u>779,6</u>		<u>875,4</u>

Die Abnahme des Finanzmittelbestandes resultiert im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten und aus eigenfinanzierten Investitionen in das Anlagevermögen.

Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage haben wir die Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst und den Vorjahreszahlen gegenübergestellt:

	2007		2006	
	T€	T€	T€	T€
Hausbewirtschaftung				
Erträge	7.187,1		7.070,7	
Aufwendungen	6.896,1		6.680,2	
Ergebnis		+ 291,0		+ 390,5
Gästewohnungen				
Erträge	25,0		26,1	
Aufwendungen	33,2		32,3	
Ergebnis		./ . 8,2		./ . 6,2
Wäschereien				
Erträge	4,5		5,2	
Aufwendungen	12,6		13,4	
Ergebnis		./ . 8,1		./ . 8,2
Mitgliederverwaltung, -betreuung und Gemeinschaftspflege				
Erträge	25,0		27,9	
Aufwendungen	124,1		119,1	
Ergebnis		./ . 99,1		./ . 91,2
Sonstige Bereiche				
Erträge	68,4		28,5	
Aufwendungen	133,7		220,9	
Ergebnis		./ . 65,3		./ . 192,4
Jahresüberschuss		+ 110,3		+ 92,5

Die deutlich erhöhten Instandhaltungsaufwendungen führten zur Ergebnisverschlechterung im Bereich **Hausbewirtschaftung**..

Die Position **Mitgliederverwaltung, -betreuung und Gemeinschaftspflege** hat sich ebenfalls negativ verändert.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Ergebnis in den **Sonstigen Bereichen** durch niedrigere Aufwendungen und höhere Erträge verbessert.

Insgesamt ergab die Ertragslage einen **Jahresüberschuss** von 110,3 T€, der in die Ergebnisrücklagen eingestellt wurde.

Die voraussichtliche Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken

Ausblick auf das Jahr 2008

Alle führenden deutschen Wirtschaftsinstitute erwarten in diesem und im nächsten Jahr ein schwächeres Wirtschaftswachstum, halten eine Rezession in Deutschland aber für unwahrscheinlich. Allerdings ist noch unklar, wie sich die teilweise erheblichen Preissteigerungen, die Energiepreise und der Eurokurs weiterentwickeln. Gleichzeitig belasten weiterhin die Folgen der US-Immobilienkrise die Konjunktur. In ihrem Frühjahrsgutachten gehen die Forschungsinstitute davon aus, dass die deutsche Wirtschaft 2008 um 1,8 % und in 2009 nur noch um 1,4 % wächst. Trotzdem soll der Abbau der Arbeitslosigkeit weiter gehen. Für dieses Jahr prognostiziert das Gutachten im Durchschnitt 3,2 Mio. Arbeitslose und für 2009 sogar etwas weniger als 3 Millionen. Auch die Inflation soll sinken: von durchschnittlich 2,6 % in 2008 auf 1,9 % im nächsten Jahr.

Ausblick auf die Geschäftsentwicklung der „Freien Scholle“

- Die Geschäftspolitik der „Freien Scholle“ wird auch in den nächsten Jahren darauf ausgerichtet sein, den genossenschaftlichen Förderungs-auftrag für ihre Mitglieder zu erfüllen und die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens für alle Mitglieder auszubauen und auf Dauer zu sichern. Ein Ziel, das auch in Zukunft weiterhin für alle Entscheidungen im Aufsichtsrat und Vorstand Leitmotiv sein wird.

- Die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung des baulichen Zustandes der Genossenschaftswohnungen werden auch weiterhin Vorrang haben.
- Der Vorstand hat alle mittelfristigen Planungen so ausgelegt, dass wir auf der Grundlage dieser klaren strategischen Ziele und des konsequenten Handelns auch unter den schwierigen Bedingungen des Berliner Wohnungsmarktes eine positive Ergebnisentwicklung für das Geschäftsjahr 2008 erreichen werden.
- Gerade in schwierigen Zeiten erweist sich eine maßvolle und am Markt orientierte Geschäftspolitik als der Garant für gute Betriebsstrukturen und eine kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Genossenschaft.
- Die „Freie Scholle“ ist auf dem nicht unproblematischen Berliner Wohnungsmarkt gut aufgestellt und hat gute Voraussetzungen für eine positive Entwicklung.
- Die mittelfristigen Erfolgs- und Finanzplanungen der Genossenschaft lassen für den Planungshorizont bis zum Jahre 2010 positive Jahresergebnisse bei moderat anwachsender Betriebsleistung erwarten, so dass die Ertrags- und Liquiditätslage der „Freien Scholle“ als gut bewertet werden können.

Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung

Die Wettbewerbsfähigkeit der „Freien Scholle“ wird dokumentiert durch bisher noch niemals aufgetretenen Wohnungsleerstand und die seit Jahren niedrige Fluktuationsrate. Die Genossenschaft wird sich auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung des konkurrenzfähigen Bestandes beschränken, so dass gegenwärtig keine erheblichen Risiken zu erkennen sind. Die „Freie Scholle“ hat Instrumente zur Risikofrüherkennung eingerichtet, die geeignet sind, Entwicklungen, die den Fortbestand der Genossenschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen. Diese Instrumente sind im Wesentlichen die Aufstellung von halbjährlichen Erfolgsplänen, von Quartalsberichten und von wöchentlichen bzw. monatlichen Managementinformationen sowie die regelmäßigen Berichterstattungen an den Aufsichtsrat. Die Managementinformationen enthalten u. a. Soll-Ist-Vergleiche mit Planerfüllungsgrad sowie Analysen von Soll-Ist-Abweichungen, die Hochrechnung des Jahresergebnisses und des Bankenbestandes auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes unter Berücksichtigung der Ist-Werte und ausgewählten Kennziffern zur wirtschaftlichen Entwicklung der Genossenschaft. Maßnahmen zur Risikominderung werden vom Vorstand verfolgt und betreffen die Überprüfung und Optimierung der Organisationsstruktur des Unternehmens, die gezielte Hilfestellung bei säumigen Nutzern durch die eigene Schuldnerberatung, die Analyse der Fremd-

kapitalstruktur und der Zinsrisiken für die nächsten Jahre. Um das im Geschäftsjahr 2006 vorhandene günstige Zinsniveau für Kreditmittel am Kapitalmarkt auszunutzen, wurden umfassende Umschuldungsmaßnahmen vorbereitet, die ab 2006 und den darauf folgenden Jahren umgesetzt wurden bzw. werden. Die Zins- und Tilgungsleistungen konnten daher nachhaltig für die nächsten Jahre gesenkt werden. Es kam dabei auch zum Abschluss von Forward-Darlehen. Geschäfte mit derivativen Finanzinstrumenten hat die „Freie Scholle“ nicht vorgenommen.

Nicht unproblematisch zeigt sich die wirtschaftliche Entwicklung des Verbundes Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH bei der die „Freie Scholle“ eine Beteiligung hält. Sollten in Bezug auf die zukünftige Entwicklung wirtschaftliche Risiken für die „Freie Scholle“ erwachsen, werden wir bilanzielle Vorsorge-maßnahmen treffen müssen.

Existenziell gefährdende, außergewöhnliche Risiken wirtschaftlicher und finanzieller Art, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft nachhaltig beeinträchtigen könnten, waren und sind nicht erkennbar.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2007 dem Jahressteuergesetz 2008 in der vom Bundestag verabschiedeten

Fassung zugestimmt. Dabei wurde erfreulicherweise auch die Änderungsregelung zur Besteuerung des unbelasteten Eigenkapitals (EK 02 gemäß § 34 KStG) verabschiedet. Hierdurch hat unsere Genossenschaft die Möglichkeit, sich auf Antrag von der 3%igen Abgeltungsteuer befreien zu lassen und damit die drohende Steuerbelastung von 3,3 Mio. EUR zu eliminieren. Der notwendige Antrag wurde inzwischen beim zuständigen Finanzamt eingereicht.

Bilanz zum 31. Dezember 2007

Aktiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		5.228,82	6.504,54
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	17.727.243,46		17.761.343,38
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	30.169,47		36.223,70
Grundstücke ohne Bauten	1,00		1,00
Technische Anlagen und Maschinen	7.432,30		3.913,89
Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	54.978,11		78.571,58
Bauvorbereitungskosten	-,-	17.819.824,34	37.742,26
Finanzanlagen			
Beteiligungen		1.088.170,25	1.088.469,25
Anlagevermögen insgesamt		18.913.223,41	19.012.769,60
Umlaufvermögen			
Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.048.856,16		986.693,43
Andere Vorräte	48.744,09	1.097.600,25	60.460,68
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	18.108,22		14.997,69
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	200.000,00		-,-
Sonstige Vermögensgegenstände	23.017,59	241.125,81	11.565,29
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		779.637,67	875.406,27
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	87.527,98		97.636,49
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	35.067,47	122.595,45	35.642,35

Passiva

Eigenkapital	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	67.690,00		70.789,79
der verbleibenden Mitglieder	3.285.688,95		3.273.742,93
aus gekündigten Geschäftsanteilen	-,-	3.353.378,95	-,-
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	3.661,70 € (4.301,90 €)		
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	400.610,08		389.579,66
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	11.030,42 € (9.254,18 €)		
Bauerneuerungsrücklage	1.172.996,83		1.073.723,02
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	99.273,81 € (83.287,61 €)		
Andere Ergebnisrücklagen	376.751,39	1.950.358,30	376.751,39
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	-,-		-,-
Jahresüberschuss	110.304,23		92.541,79
Einstellung in Ergebnisrücklagen	110.304,23	-,-	92.541,79
Eigenkapital insgesamt		5.303.737,25	5.184.586,79
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	790.180,00		756.964,00
Sonstige Rückstellungen	622.860,22	1.413.040,22	870.305,53
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.434.024,86		10.268.766,19
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.677.472,59		2.743.127,11
Erhaltene Anzahlungen	1.051.380,67		1.043.651,86
Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.858,31		5.646,66
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	203.544,26		167.868,34
Sonstige Verbindlichkeiten	56.992,43	14.429.273,12	46.125,13
davon aus Steuern	11.669,46 € (12.536,82 €)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	-,- € (326,54 €)		
Rechnungsabgrenzungsposten		8.132,00	8.130,19
Bilanzsumme		21.154.182,59	21.095.171,80

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2007

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		6.155.239,72	6.048.185,55
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		62.162,73	24.924,96
Andere aktivierte Eigenleistungen		8.699,92	-,—
Sonstige betriebliche Erträge		56.636,28	104.770,65
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		3.589.668,36	3.409.870,79
Rohergebnis		2.693.070,29	2.768.010,37
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	937.948,46		928.811,20
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	267.352,55	1.205.301,01	298.803,99
davon für Altersversorgung 64.386,53 € (86.014,91 €)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		448.160,90	512.910,55
Sonstige betriebliche Aufwendungen		320.927,60	302.848,51
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		40.539,92	18.810,74
Abschreibungen auf Finanzanlagen		299,00	-,—
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		396.354,59	445.037,63
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		362.567,11	298.409,23
Sonstige Steuern		252.262,88	205.867,44
Jahresüberschuss		110.304,23	92.541,79
Gewinnvortrag		-,—	-,—
Einstellung in Ergebnisrücklagen		110.304,23	92.541,79
Bilanzgewinn		0,00	0,00

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unter Anwendung des branchenüblichen Gesamtkostenverfahrens erstellt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die in der Position „Immaterielle Vermögensgegenstände“ enthaltene EDV-Software wird zu Anschaffungskosten aktiviert und über einen Zeitraum von drei Jahren, Zugänge ab 2006 innerhalb von 5 Jahren linear abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen wird grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer.

Die Abschreibungen für „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“ werden über 80 Jahre vorgenommen. Dies gilt auch für den Neubau Ziekowstraße, wobei die Grundstückskosten für das Erbbaugrundstück über 75 Jahre und die Außenanlagen innerhalb 10 Jah-

ren abgeschrieben werden. Den Dachgeschossausbauten einschließlich der in 1998 fertig gestellten Gästewohnungen sowie dem „Umbau Erholungsweg 30/38“ werden eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt, die dazugehörigen Außenanlagen werden in 10 Jahren abgeschrieben. Für den in 1999 erfolgten Büroumbau wird von einem Nutzungszeitraum von 50 Jahren ausgegangen.

Eine Restnutzungsdauer von 23 Jahren wird für die in 2004 erstellten Balkonbauten im Moränenweg 42/48 berücksichtigt. Mit 22 Jahren Restnutzungsdauer wird bei den in 2007 errichteten Balkonbauten im Steilpfad 72/80 gerechnet.

Für die Garagen und Gerätehallen liegt ein Nutzungszeitraum von 33 Jahren zugrunde.

Das unter „Grundstücke ohne Bauten“ ausgewiesene Grundstück Kladow wurde in 2006 mangels Marktfähigkeit auf 1 Euro abgeschrieben.

Technische Anlagen und Maschinen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattungen werden bei unterschiedlichen Sätzen über 3 bis 19 Jahre zeitanteilig abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Anschaffungsjahr als Zu- und Abgang gezeigt und dabei voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bilanziert, die Beteiligung an der GfÖ musste wegen Liquidationseröffnung auf

1 Euro abgeschrieben werden (weiterer Vermerk unter C. Erläuterungen . . .).

Die unfertigen Leistungen enthalten noch nicht abgerechnete umlagefähige Heiz-, Warmwasser-, Betriebs- und Wasserkosten. Vorräte sind zu Einstandspreisen, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände zum Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch Abschreibung berücksichtigt. Die Abschreibung der Geldbeschaffungskosten erfolgt innerhalb der Darlehenslaufzeit bzw. über kürzere Zinsbindungsfristen.

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen nach dem Teilwertverfahren auf der Basis eines Zinsfußes von 6 % (§ 6a EStG) ermittelt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten auf der Grundlage einer vorsichtigen kaufmännischen Beurteilung.

Die Verbindlichkeiten werden grundsätzlich zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Bruttowerte			Abschreibungen			Buchwerte				
	Stand 1.1.2007 €	Zugänge €	Abgänge €	Um- buchungen €	Stand 31.12.2007 €	kumulierte Ab- schreibungen 1.1.2007 €	Abschreibun- gen des Ge- schäftsjahres €	auf Umbuchung entfallene Abschreibungen €	kumulierte Ab- schreibungen 31.12.2007 €	31.12.2007 €	31.12.2006 €
Immaterielle Ver- mögensgegenstände	17.222,62	332,01	4.632,15	-	12.922,48	10.718,08	1.607,73	4.632,15	7.693,66	5.228,82	6.504,54
Sachanlagen											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30.044.871,45	338.827,63	-	37.742,26	30.421.441,34	12.283.528,07	410.669,81	-	12.694.197,88	17.727.243,46	17.761.343,38
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	357.312,61	-	-	-	357.312,61	321.088,91	6.054,23	-	327.143,14	30.169,47	36.223,70
Grundstücke ohne Bauten	309.500,13	-	-	-	309.500,13	309.499,13	-	-	309.499,13	1,00	1,00
Technische Anlagen und Maschinen	90.349,92	4.971,79	4.530,72	-	90.790,99	86.436,03	1.453,38	4.530,72	83.358,69	7.432,30	3.913,89
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	471.247,84	4.782,28	14.493,80	-	461.536,32	392.676,26	28.375,75	14.493,80	406.558,21	54.978,11	78.571,58
Bauvorbereitungs- kosten	37.742,26	-	-	37.742,26	-	-	-	-	-	-	37.742,26
	31.311.024,21	348.581,70	19.024,52	-	31.640.581,39	13.393.228,40	446.553,17	19.024,52	13.820.757,05	17.819.824,34	17.917.795,81
Finanzanlagen											
Beteiligungen	1.088.469,25	-	-	-	1.088.469,25	-	299,00	-	299,00	1.088.170,25	1.088.469,25
Anlagevermögen insgesamt	32.416.716,08	348.913,71	23.656,67	-	32.741.973,12	13.403.946,48	448.459,90	23.656,67	13.828.749,71	18.913.223,41	19.012.769,60

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt €	davon Restlaufzeit			davon gesichert	
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.434.024,86	261.984,85 (258.072,89)	958.175,14	9.213.864,87	10.253.381,33	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.677.472,59	72.278,86 (70.436,74)	284.628,88	2.320.564,85	2.600.790,79	GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.051.380,67	1.051.380,67 (1.043.651,86)	-,-	-,-	-,-	-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.858,31	5.858,31 (5.646,66)	-,-	-,-	-,-	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	203.544,26	203.544,26 (167.868,34)	-,-	-,-	-,-	-
Sonstige Verbindlichkeiten	56.992,43	30.659,95 (20.669,60)	-,-	26.332,48	-,-	-
Gesamtbetrag	14.429.273,12	1.625.706,90 (1.566.346,09)	1.242.804,02	11.560.762,20	12.854.172,12	
GPR = Grundpfandrecht () = Vorjahreszahlen						

C. Erläuterungen zu den wesentlichen Bilanz- und G. u. V.-Positionen

Aktiva

Den in der Position **Immaterielle Vermögensgegenstände** in 2007 enthaltenen Zugängen für EDV-Anwenderprogramme von 0,3 TEUR standen Abschreibungen in Höhe von 1,6 TEUR gegenüber.

Die Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten haben sich infolge Zugänge durch Balkonbauten im Steilpfad 72/80 um 376,6 TEUR erhöht, durch planmäßige Abschreibungen um 410,7 TEUR vermindert.

In der Position **Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten** sind die Werkstattgebäude des Regiebetriebes und die Garagen aller Siedlungen enthalten.

Der Ausweis **Grundstücke ohne Bauten** enthält ein unbebautes Grundstück in Berlin-Kladow mit 12.871 m² (s. Vermerk unter B. Erläuterungen . . .).

In der Position **Technische Anlagen und Maschinen** werden die Werkstatt-Maschinen und die Maschinen der 3 Zentralwaschanlagen bilanziert.

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung fasst die Bestände der Betriebsausstattungen der Werkstatt, der Wäschereien, der Spielplätze und des Büros zusammen.

Unter **Beteiligungen** sind ausgewiesen:

1. Die Beteiligung an der „Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH“ beträgt weiterhin 1.075.669,25 EUR.
2. An die IMQ Nordverbund Berlin GmbH hat die „Freie Scholle“ eine Stammeinlage in Höhe von 12.500,- Euro eingezahlt.
3. Eine Beteiligung in Höhe von 1,- Euro an der Gesellschaft für Öffentlichkeitsarbeit (GfÖ), die bis 2007 die Zeitschrift „Wohnen in Berlin/Brandenburg“ herausgegeben hat.

In den **Unfertigen Leistungen** in Höhe von 1.048,9 TEUR werden noch nicht abgerechnete, umlagefähige Betriebskosten für Wärme- und Warmwasserleistungen sowie für die kalten Betriebskosten beziffert. Diese Kosten werden 2008 mit den Bewohnern fristgerecht abgerechnet.

Bei den **Anderen Vorräten** handelt es sich um Heizöl für den Betrieb der Sammelheizungsanlagen in Lübars (7,3 TEUR) und der Rosentreterpromenade (21,6 TEUR). Außerdem ist Reparaturmaterial des Regiebetriebes mit 19,9 TEUR bewertet worden.

Es bestehen zum Jahresschluss 18,1 TEUR **Forderungen aus Vermietung** aus rückständigen Nutzungsgebühren, Umlagen und Vermietung von Gästewohnungen.

Ein der „Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH“ gewährtes Darlehen in Höhe von 200,0 TEUR ist in der Position **Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, enthalten.

Unter den **Sonstigen Vermögensgegenständen** sind u. a. Forderungen an das Finanzamt von 12,6 TEUR ausgewiesen.

Die **Flüssigen Mittel** gliedern sich in Guthaben bei Kreditinstituten, Postbankguthaben und den Kassenbestand auf.

Der Ausweis **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** zeigt die Geldbeschaffungskosten der Genossenschaft und die Erschließungskostenbeiträge für die Siedlung Ziekowstraße, Berlin-Tegel.

Passiva

Die **Geschäftsguthaben** der verbleibenden Mitglieder erhöhten sich im Geschäftsjahr durch Anteileinzahlungen und durch Verrechnung von Wohnungsbau-prämien um 91,1 TEUR und verminderten sich durch Abgänge infolge Tod bzw. Kündigungen um 79,1 TEUR.

Aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2007 werden gemäß Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand 11,0 TEUR in die **Gesetzliche Rücklage** und 99,3 TEUR in die **Bauerneuerungsrücklage** eingestellt.

Den **Rückstellungen für Pensionen** wurden 61,7 TEUR zugeführt, 0,4 TEUR wurden aufgelöst und 28,1 TEUR verbraucht. Grundlage für die Bildung der Pensionsrückstellung war ein versicherungsmathematisches Gutachten.

In den **Sonstigen Rückstellungen** sind folgende Rückstellungen ausgewiesen:

Aufwendungsdarlehen Block 26	421.141,68 €
Unterlassene Instandhaltungsaufwendungen	100.000,00 €
Prüfungskosten	18.500,00 €
Kosten der Hausbewirtschaftung	46.326,24 €
Veröffentlichung Jahresabschluss	10.000,00 €
Berufsgenossenschaft	8.000,00 €
Steuerberatungskosten	4.000,00 €
Urlaubsansprüche u.a.	
Personalaufwendungen	14.892,30 €
	<u>622.860,22 €</u>

Die erstmalige Bedienung des Aufwendungsdarlehens für den Block 25 machte die Umbuchung von Rückstellungen nach **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** in Höhe von 383,0 TEUR notwendig. Durch den Ausweis in dieser Position entfällt künftig die Angabe im Anhang unter „D. Sonstige Angaben“.

Den Zugängen bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 423,5 TEUR standen Tilgungen von 258,3 TEUR gegenüber. In 2006 begonnene umfangreiche Umschuldungsaktionen zwecks Erlangung günstigerer Darlehenskonditionen werden 2008 bis 2010 fortgesetzt.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern** enthalten Zugänge in Höhe von 9,1 TEUR und Tilgungen in Höhe von 74,7 TEUR. Mieterdarlehen bestehen nur noch für 9 Woh-

nungen in der Wohnhausgruppe 0270 (Ziekowstraße/Waidmannsluster Damm) und 1 Wohnung im Dachgeschossausbau Talsandweg.

In der Position **Erhaltene Anzahlungen** werden noch nicht abgerechnete Umlagenvorschüsse für warme und kalte Betriebskosten ausgewiesen. Diesen Vorschüssen stehen abrechnungsfähige Kosten in den „Unfertigen Leistungen“ gegenüber.

Die **Verbindlichkeiten aus Vermietung** enthalten vorausgezählte Nutzungsgebühren und Umlagen.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** handelt es sich hauptsächlich um noch nicht bezahlte Instandhaltungs- und Betriebskostenrechnungen und um diverse Garantieeinbehalte.

Unter den **Sonstigen Verbindlichkeiten** sind u. a. Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern (44,9 TEUR) für Auseinandersetzungsguthaben, Wohnungsbau-prämien und Verbindlichkeiten aus der Lohn- und Gehaltsabrechnung (11,2 TEUR) ausgewiesen.

Der **Rechnungsabgrenzungsposten** enthält vorausempfangene Erträge für die Schneeräumung in der Siedlung Tegel.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** erfassen die Sollnutzungsgebühren abzüglich Erlösschmälerungen. Alle Erträge aus der Vermietung von Wohnungen, Läden, Garagen und Gästewohnungen werden in dieser Position ausgewiesen. Ebenso sind alle Mittel der öffentlichen Förderung und die Waschgebühren enthalten. Mietausfälle wegen vermietungsbedingtem Wohnungsleerstand traten bei der „Freien Scholle“ im Geschäftsjahr weiterhin nicht auf.

Die **Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen** ergibt sich aus den Bestandsveränderungen für die noch nicht abgerechneten Umlagen für Betriebskosten.

Andere aktivierte Eigenleistungen konnten für die Balkonanbauten im Steilpfad 72/80 abgerechnet werden.

Die Position **Sonstige betriebliche Erträge** beinhaltet u. a. Erträge aus: Eintrittsgeldern, Versicherungsentschädigungen, Erträge aus früheren Jahren, Spenden Jugendfreizeitstätte, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und insbesondere die Erträge der genossenschaftlichen Gemeinschaftsveranstaltungen.

Als **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** sind nur von Dritten bezogene Fremdleistungen erfasst. Es entstanden Betriebskosten in Höhe von 1.631,2 TEUR, Instandhaltungs-

kosten in Höhe von 1.811,0 TEUR und andere Aufwendungen mit 147,5 TEUR.

Die durch die Betriebsabrechnung ermittelten anteiligen Personal- und Sachaufwendungen (z. B. Hauswart- und Handwerkerlöhne) werden nach dem Prinzip des Primärkostenausweises unter den entsprechenden Aufwandspositionen ausgewiesen und sind somit nicht in den Instandhaltungs- bzw. Betriebskosten enthalten.

Der **Personalaufwand** umfasst sämtliche von der Genossenschaft im Geschäftsjahr 2007 aufgewendeten Personalkosten für die im Regiebetrieb tätigen Handwerker, die Hauswarte, Hausbesorger und die Mitarbeiter in der Verwaltung.

Die Einzeldarstellung der **Abschreibungen auf Sachanlagen** ist aus dem Anhang „Entwicklung des Anlagevermögens“ ersichtlich.

In den **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind die sächlichen Verwaltungskosten des Unternehmens enthalten.

Die **Sonstigen Zinsen** und ähnliche Erträge enthalten überwiegend Zinsen aus Guthaben bei Kreditinstituten.

Der Abschreibungsaufwand für die Beteiligung an der GfÖ ist in den **Abschreibungen auf Finanzanlagen** enthalten.

Die Position **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** enthält u. a. die Aufwendungen für Hypo-

theken- und Darlehenszinsen und Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten.

Bei den **Sonstigen Steuern** handelt es sich im Wesentlichen um Grundsteuer.

D. Sonstige Angaben

Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

Verbindlichkeiten für durch Grundpfandrechte gesicherte Aufwendungsdarlehen (§ 88 Abs. 3 II. WoBauG)

Bruttowert €	Barwert €	Tilgungssatz %	Tilgungsbeginn im Jahr
631.641,68	483.290,75	2	2012

Mit Bewilligung der Anschlussförderung vom 24.6.1998 durch die IBB ist der modifizierte Forderungserlass für die Wohnanlage Egidystraße 24/26 entfallen und durch einen Forderungsrücktritt ersetzt worden. Davon sind bereits 421.141,68 € als Rückstellung passiviert.

Die Genossenschaft hält einen Anteil von 229,5 TEUR (22 %) am Stammkapital von 1.043,0 TEUR der „Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH“, Berlin. Das Eigenkapital dieser Gesellschaft beträgt per 31.12.2006 TEUR 2.063,2 einschließlich eines Bilanzgewinnes von 93,3 TEUR.

Als Gesellschafter der Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH haftet die „Freie Scholle“ gesamtschuldnerisch für eine Eventualverbindlichkeit aus Gewährleistungsverpflichtungen gemäß § 251 HGB in Höhe von 137.766,50 €.

Am gezeichneten Kapital von insgesamt 25,0 TEUR der in 2006 gegründeten IMQ Nordverbund Berlin GmbH ist die „Freie Scholle“ mit 12,5 TEUR (50%) beteiligt. Einschließlich eines Bilanzgewinnes von 27,5 TEUR hat die IMQ per 31.12.2007 ein Eigenkapital von 52,5 TEUR.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbe- schäftigte	Teilzeitbe- schäftigte
kaufm. Mitarbeiter	5	–
technische Mitarbeiter	2	1
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte u. a.	14	5
	21	6

Außerdem wurden durchschnittlich 2 Auszubildende beschäftigt.

Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Anfang 2007	4.114	6.333
Zugang 2007	92	171
Abgang 2007	97	153
Ende 2007	<u>4.109</u>	<u>6.351</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um
11.946,02 €

Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermindert um
2.600,00 €

Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf
2.136.680,00 €

Mitglieder des Vorstandes:

Jürgen Hochschild
Rainer Klinke

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Rainer Schmidt, Aufsichtsratsvorsitzender
Marc-Stephan Garbe
Karl-Heinz Köhler
Heinz Liepold
Harald Nehls
Stefan Schalow
Matthias Schebsdat
Christianna Simon
Bernhard Stein

Am Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Berlin, den 7. Mai 2008

Der Vorstand
Jürgen Hochschild
Rainer Klinke

Verzeichnis der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter

Die Vertreterversammlung wurde 2008 gewählt.

Die Amtszeit der Vertreter endet mit der Vertreterversammlung im Jahre 2012.

Vertreter				Mitglied-Nr.
Wahlbezirk 1 (Egidystraße 19a–65, Waidmannsluster Damm 79)				
1	Schebsdat, Jutta	Egidystraße 59	13509 Berlin	7318
2	Marquardt, Claus	Egidystraße 38	13509 Berlin	6667
3	Bräuer-Rätz, Dagmar	Egidystraße 57	13509 Berlin	6679
4	Schmidt, Karin	Egidystraße 57	13509 Berlin	10570
Wahlbezirk 2 (Schollenweg 3–67, Moorweg 4/14)				
1	Lach, Renate	Schollenweg 11	13509 Berlin	7317
2	Borchardt, Frank	Schollenweg 30	13509 Berlin	7629
3	Langendorf, Klaus	Schollenweg 35	13509 Berlin	6367
Wahlbezirk 3 (Allmendeweg 1–123, Kampweg 3–6a, Freilandweg 3–5, Moorweg 16/46)				
1	Schulz, Wilfried	Allmendeweg 86	13509 Berlin	6518
2	Schlorke, Oliver	Allmendeweg 92	13509 Berlin	9152
3	Mende, Werner	Allmendeweg 13	13509 Berlin	6104
4	Nehring, Leif	Am Ried 11	13467 Berlin	8163
5	Kretschmer, Peter	Allmendeweg 23	13509 Berlin	6212
6	Pohlke, Joachim	Allmendeweg 25	13509 Berlin	6619
Wahlbezirk 4 (Schollenhof 1–31)				
1	Kießling, Karl	Schollenhof 31	13509 Berlin	6795
2	Rohr, Arno	Schollenhof 7	13509 Berlin	4957
Wahlbezirk 5 (Egidystraße 1–17, Erholungsweg 8/12, Waidmannsluster Damm 76/80)				
1	Bettinger, Norbert	Egidystraße 13	13509 Berlin	9510
2	Krischker, Klaus	Egidystraße 5	13509 Berlin	5493
Wahlbezirk 6 (Steilpfad 1–86, Erholungsweg 2/6 und 14/24, Waidmannsluster Damm 72/74)				
1	Schmidt, Jörg	Steilpfad 4	13509 Berlin	6806
2	Genz, Renate	Steilpfad 17	13509 Berlin	6414
3	Rakow, Sascha	Steilpfad 75	13509 Berlin	8892
Wahlbezirk 7 (Moränenweg 2–61, Erholungsweg 30/48, Waidmannsluster Damm 66/70)				
1	Biegall, Manfred	Moränenweg 41	13509 Berlin	5287
2	Gojowy, Werner	Moränenweg 51	13509 Berlin	5687
3	Bellmann, Harald	Moränenweg 33	13509 Berlin	6321

Wahlbezirk 8 (Talsandweg 3–22, Erholungsweg 50/58, Waidmannsluster Damm 60a/64a)

1	Rohr, Steffen	Talsandweg 20	13509 Berlin	7253
2	Ölkers, Karin	Talsandweg 8	13509 Berlin	7365
3	Pietsch, Irmilinde	Talsandweg 11	13509 Berlin	6548

Wahlbezirk 9 (Zabel-Krüger-Damm 84–90)

1	Paulzen, Saskia	Zabel-Krüger-Damm 84j	13469 Berlin	8744
2	Schmidt, Eva	Zabel-Krüger-Damm 84g	13469 Berlin	8761

Wahlbezirk 10 (Rosentreterpromenade 2/62)

1	Hochschild, Helmut	Rosentreterpromenade 6	13437 Berlin	7531
2	Zanke, Bernd	Rosentreterpromenade 32	13437 Berlin	6821
3	Ufer, Ortwin	Rosentreterpromenade 22	13437 Berlin	5456
4	Ufer, Gudrun	Rosentreterpromenade 22	13437 Berlin	6106
5	Rusch, Karl	Rosentreterpromenade 22	13437 Berlin	5907

Wahlbezirk 11 (Alt-Wittenau 40–41g, Hermsdorfer Straße 1–4)

1	Zastrau, Hans-Werner	Alt-Wittenau 41f	13437 Berlin	5636
2	Seider, Hans	Alt-Wittenau 41e	13437 Berlin	7189

Wahlbezirk 12 (Ziekowstraße 164, Waidmannsluster Damm 20–20b)

1	Garbe, Dr. Leif-Alexander	Waidmannsluster Damm 20	13509 Berlin	7965
---	---------------------------	-------------------------	--------------	------

Wahlbezirk 13 (nicht im Bereich der Genossenschaft wohnende Vertreter)

1	Merten, Evelyn	Waidmannsluster Damm 96	13469 Berlin	7440
2	Baran, Dora	Stubbichtweg 17	13509 Berlin	8169
3	Gemeinhardt, Hannelore	Waldhornstraße 10	13469 Berlin	6773
4	Siegert, Silke	Erholungsweg 60	13509 Berlin	8053
5	Nehring, Jörg	Bielckenweg 21a	13125 Berlin	8575
6	Bolz, Wolfgang	Bertramstraße 37	13467 Berlin	11170
7	Bolz, Ursula	Bertramstraße 37	13467 Berlin	11171
8	Nehring, Viola	Bielckenweg 21a	13125 Berlin	9621
9	Langendorf, Jens	Pannwitzstraße 108	13403 Berlin	6775
10	Griebenow, Brigitte	Milanstraße 15	13505 Berlin	11784
11	Behrendt, Dagmar	Gertrudstraße 16k	13467 Berlin	8254
12	Göhler, Karin	Goerzallee 120 / Parz. 813	12207 Berlin	9018
13	Marquardt, Christian	Alte Schildower Straße 17	16567 Mühlenbeck	8046
14	Pingel, Kerstin	Liebfrauenweg 1	13509 Berlin	11974
15	Rettig, Arno	Drewitzer Straße 12	13467 Berlin	8248
16	Ewest, Daniela	Am Steinbergpark 60	13437 Berlin	10367
17	Redemann, Katharina	Gorkistraße 6	16515 Schmachtenhagen	6607
18	Griebenow, Christian	Milanstraße 15	13505 Berlin	11253
19	Lindemann, Petra	Hainbuchenstraße 14	13465 Berlin	7687
20	Vogel, Eugen	Am Waidmannseck 19	13437 Berlin	8219

21	Gierke, Günter	Todtnauer Zeile 3	13469 Berlin	10708
22	Jensen, Andreas	Humboldtstraße 15	13407 Berlin	9320
23	Rumöller, Sabine	Hohefeldstraße 12a	13467 Berlin	7328
24	Grönig, Matthias	Bristolstraße 3	13349 Berlin	8941
25	Stahn, Ronald	Rotdornweg 10	16552 Schildow	10892
26	Kaudel, Stefanie	Am Fölzberg 43	13469 Berlin	8619
27	Weniger, Nicole	Stubenrauchstraße 13	12357 Berlin	8047
28	Biegall, Axel	Lindenring 34	16775 Löwenberg	9286
29	Tabillion, Franz-Josef	Maulbeerallee 39	13593 Berlin	9080
30	Manze, Ingrid	Lotosweg 62	13467 Berlin	9442
31	Giesenschlag, Winfried	Am Osrücken 4	13469 Berlin	7397
32	Harrasch, Wolfgang	Unter den Eichen 120	12203 Berlin	7967
33	Pink, Rainer	Tramper Weg 3	13439 Berlin	7967
34	Büchner, Sven	Charles-Corcelle-Ring 20a	13405 Berlin	8829

Ersatzvertreter

Hinweis gemäß § 12 Absatz 3 der Wahlordnung zur Vertreterversammlung: Ersatzvertreter haben zunächst keine Funktion. Erst bei Ausscheiden eines Vertreters rückt derjenige Ersatzvertreter nach, der an erster Stelle – nach der Rangfolge der erhaltenen Stimmen – steht.

Wahlbezirk 1 (Egidystraße 19a–65, Waidmannsluster Damm 79)

1	Günzel, Detlef	Egidystraße 48	13509 Berlin	8089
2	Jurisch, Hans-Peter	Egidystraße 48	13509 Berlin	7022
3	Nogly, Frithjof	Egidystraße 45	13509 Berlin	8122
4	Hahn, Erwin	Egidystraße 62	13509 Berlin	5734

Wahlbezirk 2 (Schollenweg 3–67, Moorweg 4/14)

1	Frankowiak, Jörg	Moorweg 6	13509 Berlin	7667
2	Kleinig, Ulrich	Schollenweg 44	13509 Berlin	8078
3	Kleinig, Andreas	Moorweg 14	13509 Berlin	9111

Wahlbezirk 3 (Allmendeweg 1–123, Kampweg 3–6a, Freilandweg 3–5, Moorweg 16/46)

1	Szidat, Stephan	Allmendeweg 34	13509 Berlin	8774
2	Tietz, Thomas	Allmendeweg 5	13509 Berlin	8440
3	Mittmann, Hans-Joachim	Kampweg 6	13509 Berlin	8799
4	Hasler, Günther	Moorweg 24	13509 Berlin	5891
5	Szidat, Sylvia	Allmendeweg 34	13509 Berlin	7643
6	Lange, Manfred	Moorweg 28	13509 Berlin	6107

Wahlbezirk 4 (Schollenhof 1–31)

1	Schmidt, Michael	Schollenhof 23	13509 Berlin	8760
2	Fitzner, Hans-Jürgen	Schollenhof 1	13509 Berlin	7686

Wahlbezirk 5 (Egidystraße 1–17, Erholungsweg 8/12, Waidmannsluster Damm 76/80)

1	Bader, Enno-Etzard	Egidystraße 6	13509 Berlin	7412
2	Krüger-Moros, Maria	Egidystraße 2a	13509 Berlin	9720

Wahlbezirk 6 (Steilpfad 1–86, Erholungsweg 2/6 und 14/24, Waidmannsluster Damm 72/74)

1	Huschke, Hans-Joachim	Steilpfad 34	13509 Berlin	5400
2	Mösch, Dieter	Steilpfad 30	13509 Berlin	6145
3	Meier, Dieter	Steilpfad 3	13509 Berlin	6415

Wahlbezirk 7 (Moränenweg 2–61, Erholungsweg 30/48, Waidmannsluster Damm 66/70)

1	Noebel, Thomas	Moränenweg 24	13509 Berlin	8151
2	Noebel, Verena	Moränenweg 24	13509 Berlin	11618
3	Johanns, Ralph	Moränenweg 39	13509 Berlin	7107

Wahlbezirk 8 (Talsandweg 3–22, Erholungsweg 50/58, Waidmannsluster Damm 60a/64a)

1	Kluge, Thomas	Talsandweg 9	13509 Berlin	7548
2	Lange, Jürgen	Talsandweg 5	13509 Berlin	8987
3	Sartor, Maximilian	Erholungsweg 54	13509 Berlin	9411

Wahlbezirk 9 (Zabel-Krüger-Damm 84–90)

1	Hellwig, Klaus	Zabel-Krüger-Damm 84e	13469 Berlin	5845
2	Henkel, Gerhard	Zabel-Krüger-Damm 84c	13469 Berlin	5202

Wahlbezirk 10 (Rosentreterpromenade 2/62)

1	Bachnick, Konrad	Rosentreterpromenade 30	13437 Berlin	9508
2	Menschig, Knut	Rosentreterpromenade 50	13437 Berlin	5467
3	Nitz, Wolfgang	Rosentreterpromenade 48	13437 Berlin	6666
4	Mietke, Georg	Rosentreterpromenade 56	13437 Berlin	5693
5	Naeth, Simone	Rosentreterpromenade 12	13437 Berlin	10089

Wahlbezirk 11 (Alt-Wittenau 40–41g, Hermsdorfer Straße 1–4)

1	Stein, Annegret	Alt-Wittenau 40e	13437 Berlin	9923
2	Schumann, Harry	Alt-Wittenau 41b	13437 Berlin	7666

Wahlbezirk 12 (Ziekowstraße 164, Waidmannsluster Damm 20–20b)

1	Timme, Renate	Waidmannsluster Damm 20a	13509 Berlin	9679
---	---------------	--------------------------	--------------	------

Wahlbezirk 13 (nicht im Bereich der Genossenschaft wohnende Vertreter)

1	Rückbrecht, Raika	Akazienhof 8	12524 Berlin	8953
2	Bobka, Marion	Stolper Straße 36	16540 Hohen Neuendorf	9124
3	Schwiethal, Manfred	Fahremundstraße 16	13593 Berlin	9737
4	Bardehle, Marek	Mühlenfeldstraße 33	13467 Berlin	8493
5	Prüfer, Daniel	Wilhelmstraße 6	13467 Berlin	10925
6	Zernick, Michael	Grüne Trift am Walde 25	12557 Berlin	9837
7	Jagdmann, Günter	Ilsteinweg 69	14129 Berlin	10442
8	Saum, Horst	Theo-Mülders-Straße 17	47918 Tönisvorst	7401

Seit der letzten Vertreterversammlung wurde der Genossenschaft der Tod nachstehender Mitglieder gemeldet

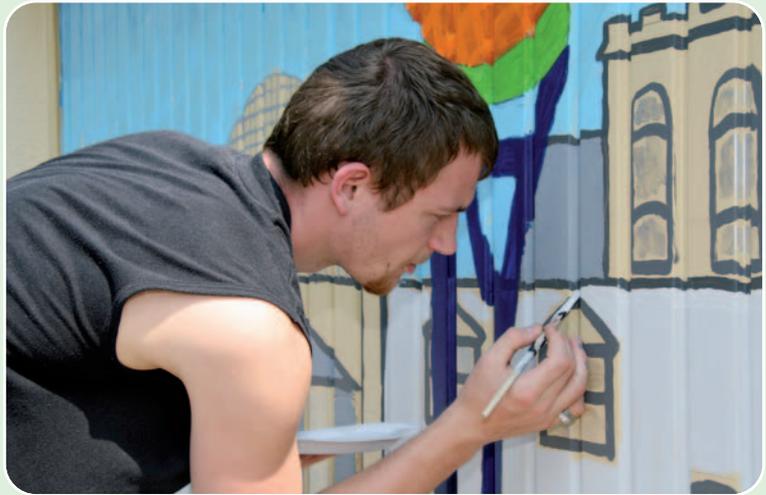
Ernst Bischoff	Horst Peters
Walter Brandt	Jolande Polzin
Willi Falk	Walli Rieboldt
Gerhard Falkenberg	Herbert Scheunemann
Elke Frahm	Erich Schulz
Käte Frese	Rudolf Schulzki
Wolfgang Genz	Christel Storch
Erwin Goehr	Erich Teske
Peter Götzke	Karlheinz Walther
Heinz-Joachim Heysa	Kurt Weidauer
Gerhard Jahnke	Siegfried Wilke
Ingrid Knipper	Christel Wiltsch
Otto Kühn	Peter Winniewski
Wolfgang Marschke	Manfred Wolf
Dorit Opitz	

Wir werden ihr Andenken stets in Ehren halten!

Erfolgreiche Arbeiten mit unseren Kooperationspartnern

Im Jahr 2006 hat die „Freie Scholle“ Kooperationsverträge mit der AWO-Kita „Freie Scholle“ und der Paul-Löbe-Schule abgeschlossen. Die Partnerschaften wurden sehr schnell mit Leben erfüllt. Die „Freie Scholle“ konnte den beiden Kooperationspartnern bei vielen Aktivitäten helfen.

Die Schüler der Paul-Löbe-Schule haben 2007 sechs Garagentore in der Siedlung Rosentreterpromenade mit Berliner Architekturmotiven versehen. 2008 wird diese Aktion in dieser Siedlung fortgesetzt.



Die Schüler gaben sich bei den Arbeiten wie immer große Mühe. Über eine Woche waren sie im Einsatz.



Bei der Übergabe an die Nutzer war auch neben vielen Pressevertretern die Reinickendorfer Bezirksbürgermeisterin, Frau Marlies Wanjura, anwesend.



Im Juli 2007 feierte die AWO-Kita „Freie Scholle“ ihr 50-jähriges Bestehen. Der Beirat der „Freien Scholle“ unterstützte die Kita-Mitarbeiterinnen umfassend bei der Organisation dieser großen Festveranstaltung.

Die Kita-Leiterin, Frau Margarete Templin, begrüßt die vielen Besucher.

