

110 Jahre
1895-2005

Gemeinnützige
Baugenossenschaft

**„Freie
Scholle“** zu Berlin
eG



Geschäfts-
bericht
2005

Modernisierungsmaßnahmen im Geschäftsjahr 2005



Im Geschäftsjahr 2005 wurden die Einfamilienhäuser im Steilpfad 5 – 25...



... und Steilpfad 29 – 49 komplett saniert.

Geschäfts-
bericht
2005

Inhaltsverzeichnis

Organe der Genossenschaft	3	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	17
Bericht des Aufsichtsrates	4	Vermögens- und Finanzlage	17
Vertreterversammlung	6	Kapitalflussrechnung	18
Lagebericht	7	Ertragslage	19
Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	7	Voraussichtliche Entwicklung und Risiken der künftigen Entwicklung	20
Veränderungen der Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft	7	Jahresabschluss	22
Darstellung des Geschäftsverlaufs	9	Bilanz	22
Stadterneuerung	9	Gewinn- und Verlustrechnung	24
Bautätigkeit in der Genossenschaft	9	Anhang	25
Instandhaltung und Modernisierung	9	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	Schollenrevue im Fontanehaus	37
Beteiligungen	14		
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
Harald Heier		seit 12.06.2003
Karl-Heinz Köhler		seit 13.06.2002
Heinz Liepold		seit 01.06.1988
Matthias Schebsdat		seit 04.06.1996
Bernhard Stein		seit 10.06.2004
Frank Woschczytzky		seit 10.06.2004

Ausschüsse des Aufsichtsrates

Revisionskommission

Marc-Stephan Garbe, Vors.
Harald Nehls
Matthias Schebsdat
Frank Woschczytzky

Baukommission

Heinz Liepold, Vors.
Harald Heier
Karl-Heinz Köhler
Bernhard Stein

Vorstand

Jürgen Hochschild seit 01.12.1986
Rainer Klinke seit 02.04.2003

Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2005 und Bemerkungen zum Jahresabschluss 2005

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 2005 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. Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand ausdrücklich für die Bereitschaft, den Aufsichtsrat deutlich über die gesetzlichen Pflichten hinaus zu informieren und für Fragen vertrauensvoll zur Verfügung zu stehen.

Im Berichtsjahr 2005 wurden vom Aufsichtsrat einberufen:

- 1 ordentliche Vertreterversammlung
- 1 Informations- und Seminarveranstaltung für die Mitglieder der Vertreterversammlung
- 5 gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat
- 2 Sitzungen des Aufsichtsrates
- 1 Aufsichtsratsseminar
- 3 Sitzungen der Revisionskommission
- 3 Sitzungen der Baukommission

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

- Instandhaltungsprogramm 2005 (Maßnahmen, Budget und Organisation des Regiebetriebes)
- Wirtschafts- und Finanzplan 2005
- Mittelfristige Erfolgs- und Finanzplanung
- Jahresabschluss 2004 (inkl. Bilanz-Analyse und Kontenprüfung)
- Vorlage und Beratung des Prüfungsberichtes 2004 des BBU
- Jahresvermietung 2005 (Prüfung aller Wohnungswechsel und -vergaben)
- Entwicklung der Vermietungssituation und der Mietforderungen
- Vorbereitung der 6. Informations- und Seminarveranstaltung für die Mitglieder der Vertreterversammlung
- Analyse und Bewertung der wirtschaftlichen Entwicklung der „Nordverbund“ (Verbund Nordberliner Wohnungsbau-genossenschaften GmbH)
- Instandhaltungsmaßnahme Steilpfad 5/25 und 29/49 und weiterer Großbaustellen
- Einführung der betriebswirtschaftlichen Software SAP R/3

Herr Jürgen Hochschild wurde zum 1. Juli 2005 für weitere 5 Jahre als hauptamtliches Vorstandsmitglied bestellt.

Das Ziel unserer Genossenschaft ist die langfristige Sicherung einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsver-sorgung der Mitglieder.

Die strategische Ausrichtung und die Festlegung einzelner Maß-nahmen, die dazu beitragen, die-

sem Anspruch dauerhaft gerecht zu werden ist ständiger Gegenstand der Arbeit von Vorstand und Aufsichtsrat.

Der weiteren Verbesserung des Wohnwertes wird durch ein in den vergangenen Jahren kontinuierlich zunehmendes Instandhaltungsbudget sowie durch ein strukturiertes Vorgehen bei der Instandhaltung Sorge getragen. Sichtbare Ergebnisse dieses Vorgehens sind die teilweise abgeschlossene Modernisierung der Straßenzüge Talsandweg, Moränenweg und Steilpfad sowie die konsequente Instandhaltung der Einfamilienhäuser.

Aufsichtsrat und Vorstand beschäftigten sich auch in 2005 intensiv mit den technischen, finanziellen und organisatorischen Risiken der „Freien Scholle“. Grundlage dieser Diskussion bildete neben dem durch den Vorstand bereits zum zweiten Mal vorgelegten Risikobericht ein durch die BBT im Auftrag des Vorstands der „Freien Scholle“ erarbeiteter Ratingbericht über die „Freie Scholle“. Diese Analysen gestatten einen fundierten Blick auf die wirtschaftliche Lage der „Freien Scholle“ und ermöglichen einen Ausblick auf die zukünftige Entwicklung unserer Genossenschaft. Dies war auch Schwerpunktthema des 6. Vertreter-Informationsseminars am 28. April 2005.

Die Untersuchungen zeigen, dass die „Freie Scholle“ wirtschaftlich und organisatorisch sowie hinsichtlich der Risikovorsorge gut aufgestellt ist. Eine gewissenhafte Risikovorsorge bleibt auch

weiterhin wichtig. Nur durch eine gute Eigenkapitalquote und ausreichende Liquidität kann sich die „Freie Scholle“ vor negativen externen Einflüssen schützen und dem oben genannten 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.

Inzwischen konnte die Einführung von SAP R/3 im technischen und kaufmännischen Bereich erfolgreich abgeschlossen werden. Damit setzt die „Freie Scholle“ zukünftig auf eine stabile und die Arbeitsorganisation gut unterstützende Branchensoftware. Mit dem seit 2005 neuen Internetauftritt öffnet sich die „Freie Scholle“ darüber hinaus informationstechnisch den Bau-Genossen und der interessierten Öffentlichkeit.

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. Einen Schwer-

punkt bildete die Problematik wachsender Mietforderungen und Räumungsklagen.

Baukommission

Die Baukommission hat sich in ihren 3 Sitzungen durch den Vorstand über alle laufenden Bau- und größeren Instandhaltungsmaßnahmen informieren lassen. Die Kommission hat den Vorstand beraten und den Aufsichtsrat informiert. Ein wesentlicher Schwerpunkt wurde in 2005 in der Begleitung der Großbaustellen (insbesondere des Instandhaltungsvorhabens Steilpfad 5/25 und 29/49) sowie in der Modernisierung und Instandsetzung der genossenschaftlichen Einfamilienhäuser gesetzt.

Verbandsprüfung für das Geschäftsjahr 2004

Der Prüfungsverband hat unsere Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2004 geprüft. Der Prüfungsbericht und der Jahresabschluss lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrates vor. Der Bericht bestätigt die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und der Geschäftsführung. Er wurde einstimmig zur Kenntnis genommen.

Jahresabschluss 2005

Der Jahresabschluss 2005 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 nutzerfreundli-

che Modernisierung der Gebäude sowie die Erhöhung der Eigenkapitalquote der „Freien Scholle“. Daher wird der Jahresüberschuss in Höhe von 63.177,38 EUR folgendermaßen verwendet: 10% des Betrages (6.317,74 EUR) werden gem. §39 (2) der Satzung in die gesetzliche Rücklage überführt. Der Restbetrag von 56.859,64 EUR wird in die zweckgebundene Bauerneuerungsrücklage eingestellt. Damit finden gleichermaßen eine weitere Verbesserung der Eigenkapitalquote sowie ein Kapitalaufbau für künftige Modernisierungsmaßnahmen und damit die Umsetzung der Ergebnisse aus der Risikoanalyse statt.

Eine Gewinnausschüttung erfolgt auch für das Geschäftsjahr 2005 nicht. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Vertreterversammlung, diesen Jahresabschluss zu genehmigen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2005 durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. steht noch aus.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2005 zu.

Abschließend dankt der Aufsichtsrat den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft sowie dem Vorstand ausdrücklich für die im Geschäftsjahr 2005 geleistete Arbeit.

Berlin, im Mai 2006

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 2006 ist diesem Bericht als Anhang beige-fügt. Die derzeitige Amtszeit der Vertreter endet spätestens mit Ablauf der Vertreterversammlung im Geschäftsjahr 2007.

An der Vertreterversammlung am 9. Juni 2005 nahmen 55 Vertreter (77%) teil. Der Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2004 sowie der Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit in 2004 wurden gebilligt. Dem vorgelegten Jahresabschluss 2004 wurde zugestimmt.

Über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung 2003, die der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. in

2004 durchführte, wurde die Vertreterversammlung ausreichend unterrichtet. Vorstand und Aufsichtsrat wurden Entlastung erteilt.

Aus dem Aufsichtsrat schieden die Baugenossen Karl-Heinz Köhler, Heinz Liepold und Matthias Schebsdat turnusmäßig aus. Alle 3 Baugenossen stellten sich zur satzungsgemäß zulässigen Wiederwahl. Es gab keine weiteren Kandidaten. Die Baugenossen Köhler, Liepold und Schebsdat wurden für 3 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

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



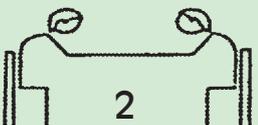
Mitglieder wählen in 13 Wahlbezirken



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



Mitglieder des **Aufsichtsrates.**
Dieser bestellt



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

Lagebericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2005

Zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft wird 2006 nach Einschätzung der 6 führenden Wirtschaftsforschungsinstitute so stark wachsen wie seit dem Boomjahr 2000 nicht mehr. Die Ökonomen prognostizieren in ihrem Frühjahrgutachten eine Zunahme der Wirtschaftsleistung um 1,8 %. In ihrem Herbstgutachten waren die Experten noch von einem Zuwachs von lediglich 1,2 % ausgegangen. In ihrem Bericht schreiben die Wirtschaftsforscher, der ohnehin schon kräftige Aufschwung werde sich noch spürbar verstärken. Konjunkturmotor bleibt nach wie vor der Export. Die deutschen Verbraucher halten sich weiterhin in ihrem Konsum zurück.

Im Jahresverlauf werde mit zunehmender konjunktureller Erholung auch die Zahl der Arbeitslosen deutlich zurückgehen, heißt es. Für den Jahresdurchschnitt erwartet die Bundesregierung rund 180.000 Arbeitslose weniger als 2005, das heißt 4,68 Millionen. Für den Monat April 2006 hat die Bundesagentur für Arbeit 4,79 Millionen Erwerbslose gemeldet. Die Zahl der Erwerbstätigen werde leicht steigen. Im Jahresdurchschnitt 2006 kommen der Vorhersage der Bundesagentur zufolge rund 30.000 hinzu.

Die Stimmung der deutschen Wirtschaft hat sich zu Beginn des Jahres 2006 deutlich verbessert; der Geschäftsklimaindex ist nochmals kräftig angestiegen.

Veränderungen der Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft

Das erste Jahr mit dem neuen **Arbeitslosengeld II** hat für die Wohnungswirtschaft sehr unterschiedliche Erfahrungen gebracht. Während in vielen Kommunen die Auszahlung des Arbeitslosengeldes II aufgrund einer guten Zusammenarbeit zwischen den für die Auszahlung der im Rahmen des ALG II geleisteten Kosten der Unterkunft zuständigen Stellen mit den Wohnungsunternehmen problemlos verlief, gab es in Berlin noch erhebliche Defizite. Offensichtlich waren einige Antragsberechtigte, vornehmlich ehemalige Sozialhilfeempfänger, nicht über die Notwendigkeit der Antragstellung vom ALG II informiert gewesen. Hierdurch wurden ab Januar 2005 keine Zahlungen mehr an die Betroffenen vorgenommen, so dass auch die entsprechenden Mietzahlungen bei den Vermietern ausblieben. Wegen der größtenteils immer noch vorhandenen Ablehnung direkter Mietzahlungen an die Vermieter durch die zuständigen Stellen aufgrund von Abtretungserklärungen oder von Amts wegen aufgrund nicht zweckentsprechender Verwendung des ALG II sind ebenfalls mehrfach Mietschulden entstanden. In beiden Fällen drohen dann wegen eines zweimonatigen Mietrückstandes fristlose Kündigungen der Wohnungen.

Vor dem gesellschaftlichen Hintergrund machen sich natürlich auch erhebliche und wahrscheinlich nachhaltige Veränderungen

auf den Wohnungsmärkten bemerkbar. Auf dem **Berliner Wohnungsmarkt** zeichnen sich erste leichte Entspannungstendenzen ab. Das aber immer noch erhebliche Wohnungsüberangebot lastet weiterhin schwer auf dem Markt. Der Leerstand sinkt allmählich und die Nachfrage belebt sich partiell.

In Berlin stehen seit vielen Jahren über 100.000 Wohnungen leer. Bei den Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU) ist in Berlin der **Wohnungsleerstand** seit 1999 mit 5,5 % bis 6,0 % nahezu unverändert. Nach wie vor ist die Leerstandsquote im Ostteil der Stadt deutlich höher als im Westteil. Allerdings setzte sich die bereits seit dem Jahr 2001 erkennbare rückläufige Tendenz in der Leerstandsentwicklung im Ostteil Berlins auch 2005 fort. Insbesondere durch Wohnungsabriss konnte die Leerstandsquote auf 6,8 % reduziert werden. Demgegenüber stieg die Quote im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Westteil Berlins um 0,6 % auf 4,0 % an. Damit näherten sich die Leerstandsquoten in den beiden Stadthälften weiter an.

Während in Deutschland der Wohnungsneubau zum Teil ganz radikal gesunken und insbesondere der Bau von Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau praktisch zum Erliegen gekommen ist, nimmt gleichzeitig der **Handel mit Wohnungen** ein nie gekanntes Ausmaß an. Die größten deutschen Wohnungsgesellschaften haben die Eigentümer gewechselt, speziell kommunale

Gesellschaften und solche anderer öffentlicher Hände stehen zum Verkauf und die Finanznot der Städte wird weitere Privatisierungen forcieren. Die Intentionen der Erwerber milliardenschwerer Wohnungspakete sind vielfach unklar, aber ganz offenkundig kann schon durch schnelles und flexibles Verkaufen und Kaufen von Wohnungsbeständen eine erhebliche Rendite erzielt werden. Die Verantwortung der Genossenschaften, ihren Mitgliedern auch künftig attraktive Wohnungen mit guter Ausstattung und einem positiven Wohnumfeld zu tragbaren Nutzungsgebühren anbieten zu können, nimmt damit weiter zu. Die Sicherheit des Wohnens wird zunehmend geprägt von der Erkenntnis, dass Genossenschaften eben nicht verkauft werden können und die Mitglieder allein deshalb schon hier mit Vertrauen in die Zukunft blicken können.

Der Blick auf die **Mietenentwicklung** zeigt, dass die Wohnungsmarktsituation für Berliner Wohnungsunternehmen so schnell nicht einfacher werden wird. Die Mieten entwickeln sich lage- und ausstattungsbedingt auseinander. Hier macht sich nicht nur die Wohnungsmarktsituation mit einer steigenden, nicht immer zu befriedigenden Nachfrage nach größeren gut ausgestatteten Wohnungen in guten Lagen und das reichliche Angebot an weniger hochwertigen Wohnungen, aber dennoch nicht immer bezahlbaren, bemerkbar.

Parallel dazu ist die **Mietzahlungsfähigkeit** des Mieterklien-

tels gerade bei den ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen deutlich rückläufig. Bei den Ursachen muss man nicht einmal das Codewort „Hartz IV“ erwähnen, es reicht der Blick auf den Arbeitsmarkt und die Einkommensentwicklung. Die verbesserungsbedürftige Zahlungsmoral bzw. -fähigkeit angesichts einer generell schwierigen wirtschaftlichen Lage in unserer Stadt bleibt auch für die „Freie Scholle“ ein großer Problembereich, obwohl wir bereits seit längerem sehr erfolgreich durch eine sehr intensive und offensive Mietschuldnerberatung die Mietausfälle bei in Not geratenen Mitgliedern deutlich verringern konnten. Diese Erfolge bestärken uns darin, diesen Weg weiter zu gehen, insbesondere auch im Interesse unserer Genossenschaftsmitglieder, die von uns intensiv und umfangreich über mögliche Unterstützungen im Rahmen der sozialen Sicherungssysteme beraten werden.

Seit den 90er Jahren ist ein stetiger Anstieg der für die **Betriebskosten** relevanten **Gebühren und Preise** zu beobachten. So sind in Berlin die Gebühren für Wasser von 1995 bis 2003 um 13 % und seitdem um weitere 21 % gestiegen. Für die Müllentsorgung sind seit 2005 14 % mehr zu zahlen. Die Strompreise sind seit dem Jahr 2000 um 15 % gestiegen. Auch die Erhöhung der Grundsteuer von durchschnittlich 15 Cent/m² Wohnfläche monatlich (1995) auf 21 Cent/m² (2003) belastet die Mieter erheblich. Um dieser Kostenspirale entgegenzuwirken, unternehmen die Wohnungsunternehmen intensive

Anstrengungen. Besonders die „Freie Scholle“ kann beim Betriebskostenmanagement deutliche Erfolge verzeichnen. Bei uns ist es niemals zu einer Explosion der Betriebskosten gekommen, 2005 konnten diese Kosten bei uns sogar erheblich gesenkt werden. Aber schon drohen den Berlinern erneut höhere Wasserpreise. Bei der Vorstellung des Ergebnisses für das Jahr 2005 wurde von der Geschäftsführung der Berliner Wasserbetriebe eine erneute Preisanhebung in 2006 nicht ausgeschlossen. Dieses wäre die 3. Erhöhung innerhalb kürzester Zeit. Die Preise waren bereits in 2005 und Anfang 2006 erhöht worden. Deshalb liegen die Wasserkosten in Berlin doppelt so hoch wie in vergleichbaren Metropolen wie München und Köln. Die Preise steigen weiter, obwohl die Nachfrage sinkt und die Betriebe ein gutes Ergebnis vorlegen können.

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. 2005 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

Am 30. Januar 1976 haben mehrere Berliner Wohnungsbaugenossenschaften einen Kooperationsvertrag abgeschlossen, um sich im Bezirk Wedding an der städtebaulichen Aufgabe Stadtsanierung zu beteiligen.

Die Abschaffung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zum 31. Dezember 1989 hat für die Sanierungskooperation eine völlig neue Problematik entstehen lassen. Eine organisatorische und juristische Trennung von diesem Geschäftsbetrieb war aus steuerlichen Gründen notwendig.

In Weiterführung des Ursprungsgedankens des Kooperationsvertrages von 1976 haben die Partner 1989 beschlossen, die Sanierungsgrundstücke am Wedding nach Abschluss der Ordnungs- und Bauphase auch künftig gemeinsam zu bewirtschaf-

ten. Um dieses Vorhaben zu verwirklichen, ist der Kooperationsvertrag umgewandelt worden. Die beteiligten Wohnungsbaugenossenschaften haben eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet. An dieser Gesellschaft sind drei Kooperationspartner, die Berliner Baugenossenschaft von 1892, die Baugenossenschaft Reinickes Hof und die „Freie Scholle“, beteiligt.

Die Gesellschaft führt den Namen **„Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH“** (kurz: **Nordverbund**). Sie hat vorrangig den Zweck, „eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für die Mitglieder der Gesellschaft und breite Schichten der Bevölkerung zu sichern“.

Die Abrechnungen der Sanierungsobjekte gegenüber dem Land Berlin gestalten sich im Einzelnen oft sehr schwierig, da häufig 20 Jahre alte Sachverhalte zu berücksichtigen sind. Insgesamt ist die Sanierungstätigkeit weitaus komplizierter als ursprünglich angenommen. Die Hausbewirtschaftung zeigt immer noch kein positives Ergebnis. Dieses negative Bewirtschaftungsergebnis wird leider auch noch mittelfristig prognostiziert. Der Wegfall der Anschlussförderung könnte auch für den Nordverbund ab 2008 zusätzliche negative Entwicklungen mit sich bringen. Die Fortführung einer erfolgreichen Stadtsanierung im Wedding ist damit nicht mehr gesichert.

Der Senat von Berlin hat inzwischen die Aufhebung mehrer

Sanierungsgebiete in Berlin-Wedding beschlossen. Als Konsequenz daraus, wurde für 7 unsanierte Grundstücke mit Wohnbebauung aus dem Sanierungsbestand der Nordverbund eine Veräußerungsanweisung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erteilt. Diese Grundstücke sollen zunächst den Bestandsmietern und bewohner-nahen Organisationen angeboten werden. Danach sollen die Objekte mittels Vermarktungsmaßnahmen auch außen stehenden Investoren angeboten werden.

Bautätigkeit in der Genossenschaft

Die Bautätigkeit in der „Freien Scholle“ war im Jahr 2005 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 „Jeder Euro in die Instandhaltung“ galt auch im Jahr 2005. Das Instandhaltungsbudget konnte

erneut auf sehr hohem Niveau gehalten werden. Es entstanden Instandhaltungskosten in Höhe von 2.424,9 TEUR. Daraus ergeben sich ca. 27,85 EUR/m² Wohnfläche. Die Vergleichszahl anderer Berliner Genossenschaften liegt deutlich niedriger. 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 zusammen 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 vorausgesetzten positiven Jahresergebnissen, kann von

einem ausreichenden Deckungsbeitrag für die erforderlichen Instandhaltungsaufwendungen ausgegangen werden. Mittelfristige Erfolgsplanungen sehen weiterhin hohe Instandhaltungsbudgets vor.

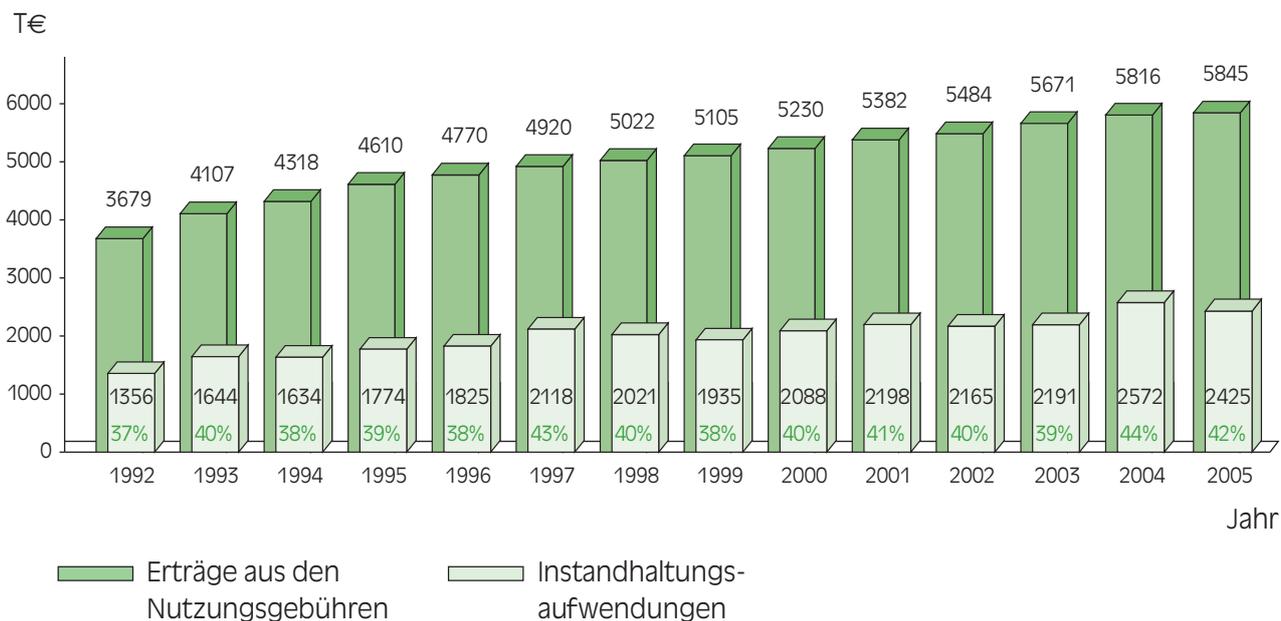
Die Instandhaltungskosten gliedern sich folgendermaßen auf:

1.659,7 TEUR	Instandhaltung durch Fremdfirmen
765,2 TEUR	Kosten des Regiebetriebes (Lohn-, anteilige Verwaltungs- und Nebenkosten)
<hr/>	
2.424,9 TEUR	Instandhaltungskosten 2005

Folgende wesentliche Maßnahmen wurden durchgeführt:

- Generalsanierungen der Gebäude Steilpfad 5/25 und 29/49
- Außenfensteranstriche und Instandsetzungen der Fensterläden und Außentüren im Schollenweg 2–67 und Moorweg 4/14
- Außenfensteranstriche im Allmendeweg 66–123 und Moorweg 16/46
- Modernisierungen und Instandsetzungen von 10 Einfamilienhäusern
- Dachinstandsetzungen im Schollenweg 10/14 und 63/67
- Heizkesselerneuerungen in der Siedlung Ziekowstraße und Rosentreterpromenade
- Abarbeitung von insgesamt 2.136 Mängelmeldungen der Nutzer

Entwicklung der Nutzungsgebühren und der Instandhaltungsaufwendungen



Wohnungsbewirtschaftung

Am 31.12.2005 verwaltete die Genossenschaft

1.437	Wohnungen
17	Gewerbliche Einheiten
6	Gästewohnungen
2	Soziale Einrichtungen
10	Keller u. a.
5	Eigengenutzte Einheiten (1 Büro, 1 Werkstatt, 3 Waschküchen)
158	Garagen
29	Stellplätze
<u>1.664</u>	Nutzungseinheiten

Der Genossenschaft sind im Berichtsjahr 78 Wohnungen (Vorjahr 86) durch Tod oder Kündigung frei gemeldet worden. Die **Fluktuation** (5,4 %) ist damit gegenüber den Vorjahren rückläufig und im Berliner Vergleich weiterhin 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	13
2	38
3	12
4	4
5	-
Familiengerechte	
Einfamilienhäuser	11
Kleine Einfamilienhäuser (Egidystr.)	-
	<u>78</u>

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

	2005	2004	2003	2002	2001
1. Tod	10	12	17	19	17
2. Veränderungen innerhalb der Genossenschaft					
2.1 Vergrößerung	14	17	9	19	25
2.2 Verkleinerung	6	3	1	5	6
3. Veränderungen außerhalb der Genossenschaft					
3.1 Senioren-/Pflegeheime	5	14	6	9	4
3.2 Wohnungseigentum	5	5	4	5	5
3.3 Sonstige Fortzüge innerhalb Berlins	30	24	32	28	39
3.4 Sonstige Fortzüge außerhalb Berlins	8	11	11	12	11
	<u>78</u>	<u>86</u>	<u>80</u>	<u>97</u>	<u>107</u>

Die Anzahl der Wohnungswechsel hat sich in 2005 erfreulicherweise verringert. 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 2005 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 2005 im Rahmen der Neuvermietung mit Genossenschaftswohnungen versorgten Mitglieder gehörten folgenden Berufsgruppen an:

	2005	2004	2003	2002	2001
Gewerbliche Arbeitnehmer	15%	21%	15%	15%	19%
Angestellte	31%	33%	25%	24%	25%
Beamte	12%	11%	11%	10%	10%
Rentner/Pensionäre	17%	9%	15%	17%	7%
Schüler/Studenten/Auszubildende	15%	17%	21%	18%	24%
Sonstige Berufe (Hausfrauen,					

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 90 Neu-

mitgliedern konnten wir den Mitgliederbestand trotz 69 Kündigungen 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.

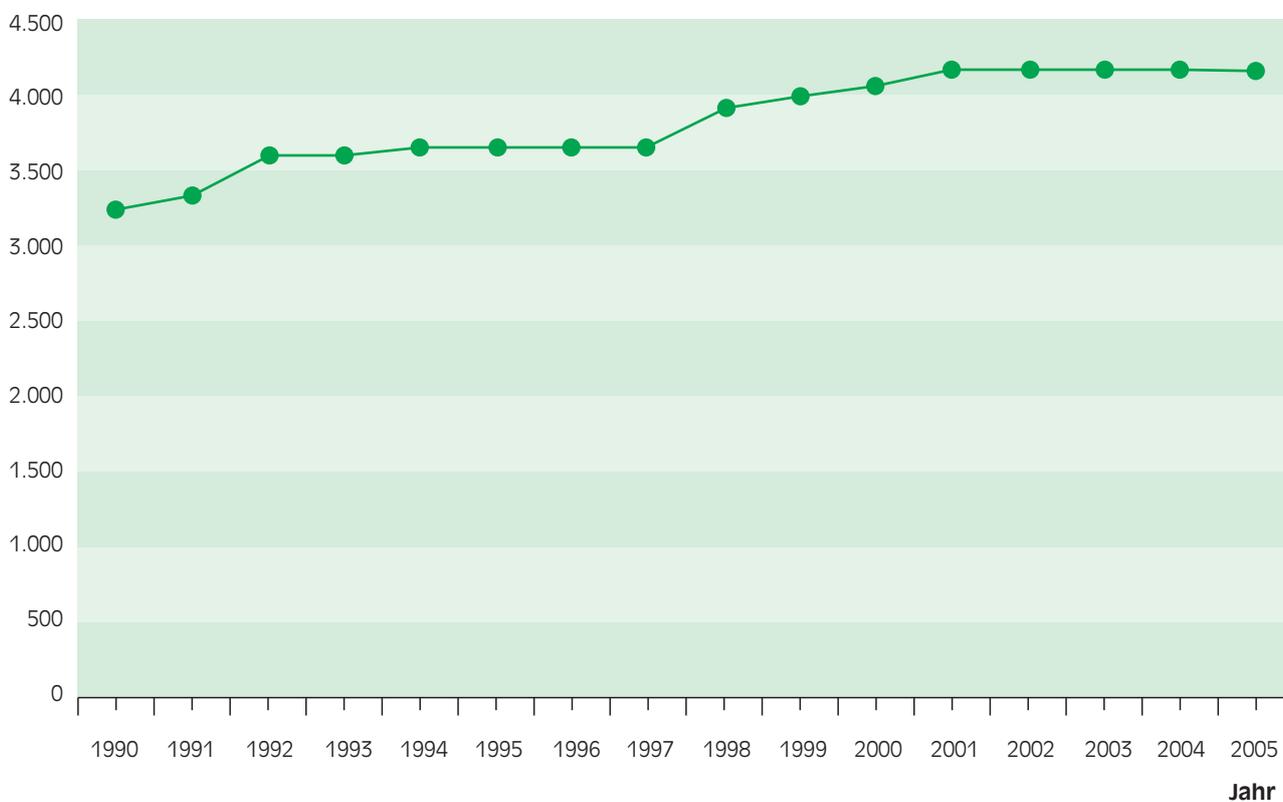
Die genauen Angaben zur Mitgliederbewegung befinden sich im Anhang dieses Geschäftsberichtes.

Die Abgänge 2005 hatten folgende Ursachen:

	2005 Anzahl		2004 Anzahl		2003 Anzahl		2002 Anzahl	
Tod	27	24%	28	25%	39	39%	35	30%
Kündigung	69	61%	75	65%	48	48%	57	54%
Übertragung	7	6%	6	5%	10	10%	11	10%
Ausschluss	10	9%	6	5%	3	3%	6	6%
	<hr/>		<hr/>		<hr/>		<hr/>	
	113		115		100		109	

Mitgliederentwicklung

Anzahl



Personal

Die Geschäfte der Genossenschaft wurden im Geschäftsjahr von zwei Vorstandsmitgliedern geführt.

Die Genossenschaft beschäftigte am 31.12.2005 an ständigen Mitarbeitern:

	2005	2004
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.	4	5
Handwerker	13	13
Auszubildende	2	-
	<u>21</u>	<u>20</u>
insgesamt	<u>29</u>	<u>28</u>

Die Vergütung der Mitarbeiter erfolgt nach den Tarifverträgen für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmer in der Wohnungswirtschaft. 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.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der „Freien Scholle“ haben im Jahr 2005 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
- im Ring der Wohnungsbaugenossenschaften, 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 Wohnungsbaugenossenschaf-

ten 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.

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.

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.

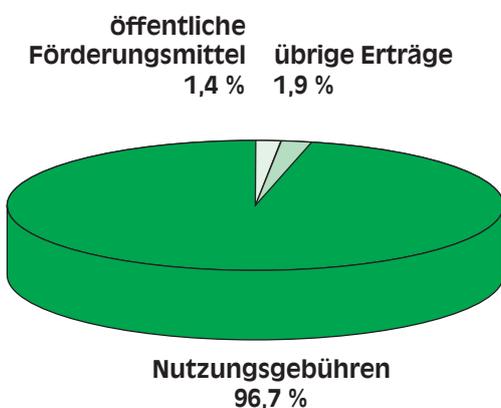
Die Unternehmensleistung aus allen betrieblichen Bereichen betrug 2005 6,0 Mio. EUR. Zur Entstehung trugen hauptsächlich unsere wohnenden Mitglieder mit 96,7 % bei.

Für Betriebs- und Instandhaltungskosten wendete die Genossenschaft 65,9 % 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.

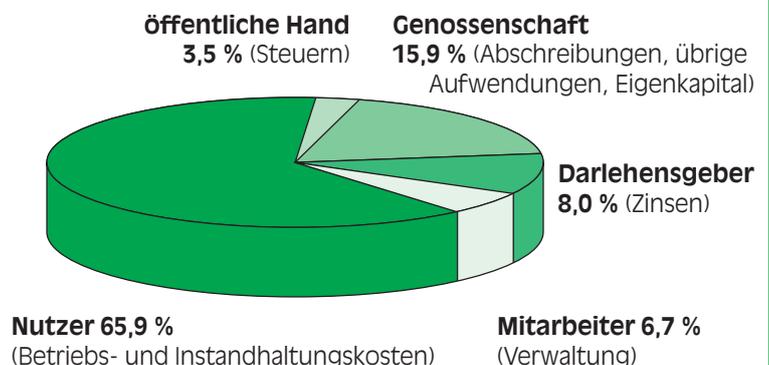
Entstehung und Verbrauch der Unternehmensleistung:

	2005		2004	
	T€	%	T€	%
Entstehung				
durch Nutzungsgebühren u.ä.	5.844,8	96,7	5.816,0	93,7
durch öffentliche Förderungsmittel	87,2	1,4	101,6	1,7
alle übrigen Erträge	112,2	1,9	163,2	2,6
Eigenkapital	0,0	0,0	124,8	2,0
Unternehmensleistung	6.044,2	100,0	6.205,6	100,0
Verbrauch				
für wohnende Mitglieder				
Betriebskosten	1.560,7	25,8	1.615,3	26,0
Instandhaltungskosten	2.424,9	40,1	2.572,2	41,4
für Mitarbeiter (Verwaltung)	406,1	6,7	393,6	6,3
für Genossenschaft				
Abschreibungen	458,4	7,6	476,8	7,7
übrige Aufwendungen	432,3	7,2	450,3	7,3
Eigenkapital	63,2	1,1	0,0	0,0
für Darlehensgeber				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	485,3	8,0	495,2	8,0
für öffentliche Hand				
Steuern	213,3	3,5	202,2	3,3
	6.044,2	100,0	6.205,6	100,0

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.

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 Kita „Freie Scholle“ sind in Vorbereitung und werden 2006 die soziale Arbeit der „Freien Scholle“ ergänzen.

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 2005		31. Dezember 2004	
	T€	%	T€	%
Aktiva				
<u>Langfristiger Bereich</u>				
Immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen, Geldbeschaffungskosten und andere Rechnungsabgrenzungsposten	18.520,0	91,7	18.970,5	93,1
Finanzanlagen	1.076,0	5,3	1.076,0	5,3
	19.596,0	97,0	20.046,5	98,4
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>				
Vorräte	50,5	0,3	41,3	0,2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	29,0	0,1	59,5	0,3
Flüssige Mittel	532,1	2,6	216,3	1,1
	611,6	3,0	317,1	1,6
Bilanzvolumen	20.207,6	100,0	20.363,6	100,0
Die Genossenschaft finanzierte Ihr Vermögen wie folgt:				
Passiva				
<u>Langfristiger Bereich</u>				
Eigenkapital	4.666,6	23,1	4.541,1	22,3
Fremdkapital, langfristige Rückstellungen	15.041,7	74,4	15.381,7	75,5
	19.708,3	97,5	19.922,8	97,8
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>				
Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten	499,3	2,5	440,8	2,2
Bilanzvolumen	20.207,6	100,0	20.363,6	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 Minderung des Bilanzvolumens ist im Wesentlichen auf die Abschreibungen 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 (97,0 %) wird durch langfristig der Genossenschaft zur Verfügung stehendes Kapital (97,5 %) finanziert.

Das Eigenkapital stellt sich wie folgt dar:

	T€	%
Geschäftsguthaben	3.264,8	16,2
Ergebnisrücklagen	1.747,5	8,6
Bilanzgewinn	0,0	0,0
	5.012,3	24,8
Aufwendungsdarlehen	-345,7	-1,7
Eigenkapital	4.666,6	23,1

Ihren Zahlungsverpflichtungen konnte die Genossenschaft jederzeit nachkommen.

Kapitalflussrechnung

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

	2005		2004
	T€		T€
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	63,2		-124,9
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	454,2		468,9
von Forderungen und Wertberichtigungen	10,1		15,6
auf Geldbeschaffungskosten	11,0		11,0
auf Erschließungskosten	0,6		0,6
Veränderungen der langfristigen Rückstellungen	33,5		22,9
Passivierung von Aufwendungsdarlehen	67,6		67,6
Tilgungspotenzial	640,2	640,2	461,7
Veränderungen			
der mittel- und kurzfristigen Rückstellungen im Umlaufvermögen	4,2		64,4
der Verbindlichkeiten	11,2		-34,3
	54,4		-173,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	710,0		318,3
<u>Finanzierungstätigkeit</u>			
planmäßige Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten	-375,1	-375,1	-360,5
Cashflow nach planmäßigen Tilgungen		265,1	
Veränderung der Geschäftsguthaben (verbl. Mitgl.)	-5,3		9,6
Ablösung langfristiger Verbindlichkeiten	-13,6		0,0
Aufnahme langfristiger Verbindlichkeiten	15,1		15,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-378,9		-335,8
<u>Investitionstätigkeit</u>			
Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-15,3		-195,6
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-15,3		-195,6
Veränderung des Finanzmittelbestandes	315,8		-213,1
Entwicklung des Finanzmittelbestandes			
Stand 1. Januar	216,3		429,4
Veränderungen	315,8		-213,1
Stand 31. Dezember	532,1		216,3

Die Zunahme des Finanzmittelbestandes 2005 resultiert aus der laufenden Geschäftstätigkeit, vermindert um Finanzierungs- und Investitionstätigkeit.

Die Vorjahreszahlen wurden dem Prüfungsbericht angepasst.

Ertragslage

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

	2005		2004	
	T€	T€	T€	T€
Hausbewirtschaftung				
Erträge	6.925,8		6.884,7	
Aufwendungen	6.633,3		6.790,5	
Ergebnis		+ 292,5		+ 94,2
Gästewohnungen				
Erträge	20,9		25,4	
Aufwendungen	30,9		33,0	
Ergebnis		./ . 10,0		./ . 7,6
Wäschereien				
Erträge	4,8		5,2	
Aufwendungen	14,1		11,7	
Ergebnis		./ . 9,3		./ . 6,5
Mitgliederverwaltung, -betreuung und Gemeinschaftspflege				
Erträge	27,6		29,6	
Aufwendungen	124,7		123,5	
Ergebnis		./ . 97,1		./ . 93,9
Sonstige Bereiche				
Erträge	19,5		29,3	
Aufwendungen	132,4		140,3	
Ergebnis		./ . 112,9		./ . 111,0
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		+ 63,2		./ . 124,8

Niedrigere Instandhaltungs- und Betriebskosten sowie höhere Erträge führten zu einer deutlichen Ergebnisverbesserung im Bereich **Hausbewirtschaftung**.

In den Sparten **Gästewohnungen** und **Wäschereien** verursachten insbesondere niedrigere Erträge die Verschlechterung der Ergebnisse.

Trotz der niedrigeren Aufwendungen konnten die verminderten Erträge in den Positionen **Mitgliederverwaltung, -betreuung und Gemeinschaftspflege** sowie **Sonstige Bereiche** nicht ausgeglichen werden.

Insgesamt ergab die Ertragslage einen **Jahresüberschuss** von 63,2 T€, der in die Ergebnisrücklagen eingestellt wurde.

Voraussichtliche Entwicklung und Risiken der künftigen Entwicklung

Ausblick auf das Jahr 2006

Die konjunkturelle Lage und die wirtschaftlichen Aussichten werden sich in 2006 in Deutschland leicht verbessern. Die Zahl der Arbeitslosen wird voraussichtlich geringfügig sinken.

Ausblick auf die Geschäftsentwicklung der „Freien Scholle“:

- Die Geschäftspolitik der „Freien Scholle“ wird auch in den nächsten Jahren darauf ausgerichtet sein, den genossenschaftlichen Förderauftrag 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 2006 erreichen werden.
- Gerade in schwierigen Zeiten erweist sich eine maßvolle und am Markt orientierte Geschäfts-

politik 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 2008 positive Jahresergebnisse bei moderat anwachsender Betriebsleistung erwarten, so dass die Ertrags- und Liquiditätslage der „Freien Scholle“ als gut bewertet werden kann.

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.

Der vom Senat beschlossene Wegfall der Anschlussförderung betrifft die „Freie Scholle“ nicht. In den betreffenden Förderjahren hat unsere Genossenschaft die Objekte, die im 1. Förderungsweg errichtet worden sind, mit Baudarlehen und nicht mit Aufwendungsdarlehen finanziert.

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 ausgewählte 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 Mietern durch die eigene Schuldnerberatung, die Analyse der Fremdkapitalstruktur und der Zinsrisiken für die nächsten Jahre. Um das im Geschäftsjahr 2005 vorhandene günstige Zinsniveau für Kreditmittel am Kapitalmarkt auszunutzen, wurden umfassende Umschuldungsmaßnahmen vorbereitet, die in 2006 und den darauf folgenden Jahren umgesetzt 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

derivaten 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. Die Gesellschaft ist für deren Sanierungstätigkeit abhängig von Fördermitteln des Landes Berlin. Inwieweit die vom Senat beschlossene Förderungskürzung Auswirkungen auf den Nordverbund hat, bedarf einer genauen Analyse. Sollten in Bezug auf die zukünftige Entwicklung wirtschaftliche Risiken für die „Freie Scholle“ erwachsen, werden wir bilanzielle Vorsorgemaßnahmen 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.

Bilanz zum 31. Dezember 2005

Aktiva

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		823,37	1.023,87
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	18.174.485,29		18.590.687,06
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	42.277,93		48.332,16
Grundstücke ohne Bauten	65.808,38		65.808,38
Technische Anlagen und Maschinen	4.545,86		5.596,46
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	81.384,87	18.368.502,33	96.831,75
Finanzanlagen			
Beteiligungen		1.075.969,25	1.075.969,25
Anlagevermögen insgesamt		19.445.294,95	19.884.248,93
Umlaufvermögen			
Vorräte			
Unfertige Leistungen	961.768,47		954.458,85
Andere Vorräte	50.486,20	1.012.254,67	41.308,59
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	18.782,25		20.930,99
Sonstige Vermögensgegenstände	10.298,77	29.081,02	38.607,23
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		532.087,30	216.313,97
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	114.466,47		125.437,01
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	36.217,23	150.683,70	36.792,11
Bilanzsumme		21.169.401,64	21.318.097,68

Eigenkapital	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	79.011,32		72.783,08
der verbleibenden Mitglieder	3.264.817,12		3.270.078,69
aus gekündigten Geschäftsanteilen	4.160,00	3.347.988,44	2.600,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	5.042,82 € (4.880,71 €)		
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	380.325,48		374.007,74
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	6.317,74 € (-,— €)		
Bauerneuerungsrücklage	990.435,41		933.575,77
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt	56.859,64 € (94.324,17€)		
Andere Ergebnisrücklagen	376.751,39	1.747.512,28	376.751,39
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	-,—		219.170,17
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	63.177,38		124.846,00
Einstellung in Ergebnisrücklagen	63.177,38	-,—	94.324,17
Eigenkapital insgesamt		5.095.500,72	5.029.796,67
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen	703.589,00		670.070,00
Sonstige Rückstellungen	785.050,58	1.488.639,58	713.229,81
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.228.698,48		13.578.433,46
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	99.024,62		118.986,98
Erhaltene Anzahlungen	998.982,75		980.280,64
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.452,82		4.598,27
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	176.834,19		121.358,07
Sonstige Verbindlichkeiten	70.132,79	14.577.125,65	93.187,85
davon aus Steuern	11.679,06 € (12.611,50 €)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	27.001,13 € (26.275,69 €)		
Rechnungsabgrenzungsposten		8.135,69	8.155,93
Bilanzsumme		21.169.401,64	21.318.097,68

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2005

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		5.924.731,93	5.856.505,90
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		7.309,62	61.114,80
Andere aktivierte Eigenleistungen		-,—	5.196,64
Sonstige betriebliche Erträge		102.713,93	150.359,87
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		3.341.619,91	3.609.008,75
Rohergebnis		2.693.135,57	2.464.168,46
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	896.718,50		868.883,56
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	269.409,29	1.166.127,79	249.183,78
davon für Altersversorgung	66.317,92 € (50.891,83 €)		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		454.248,89	468.908,92
Sonstige betriebliche Aufwendungen		308.883,99	300.813,84
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		9.469,54	7.615,95
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		496.241,68	506.171,55
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		277.102,76	77.822,76
Sonstige Steuern		213.925,38	202.668,76
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		63.177,38	124.846,00
Gewinnvortrag		-,—	219.170,17
Einstellung in Ergebnismrücklagen		63.177,38	94.324,17
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 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 Jahren abgeschrieben werden. Den Dachgeschossausbauten einschließlich der in 1998 fertig gestell-

ten 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.

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

Das unter „Grundstücke ohne Bauten“ ausgewiesene Grundstück Kladow wird als marktfähiges Nichtbauland gemäß Gutachterausschuss bewertet.

Technische Anlagen und Maschinen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattungen werden bei unterschiedlichen Sätzen über 3 bis 19 Jahre zeitanteilig abgeschrieben. Die steuerliche Vereinfachungsregel für im 2. Halbjahr angeschaffte bewegliche Vermögensgegenstände ist ab 2004 entfallen.

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

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Die unfertigen Leistungen enthalten noch nicht abgerechnete umlagefähige Heiz-, Warmwasser-, Betriebs- und Wasserkosten. Vorräte sind zu Einstandspreisen, Forderungen und sonstige Ver-

mögensgegenstände 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 1.1.2005 €	Zugänge €	Abgänge €	Um- buchungen €	Stand 31.12.2005 €	kumulierte Ab- schreibungen 1.1.2005 €	Abschreibungen auf Abgänge auf entfallene Abschreibungen €	kumulierte Ab- schreibungen 31.12.2005 €	31.12.2005 €	31.12.2004 €	
Immaterielle Ver- mögensgegenstände	9.954,06	1.113,60	-	-	11.067,66	8.930,19	1.314,10	-	10.244,29	823,37	1.023,87
Sachanlagen											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30.044.871,45	-	-	-	30.044.871,45	11.454.184,39	416.201,77	-	11.870.386,16	18.174.485,29	18.590.687,06
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	357.312,61	-	-	-	357.312,61	308.980,45	6.054,23	-	315.034,68	42.277,93	48.332,16
Grundstücke ohne Bauten	309.500,13	-	-	-	309.500,13	243.691,75	-	-	243.691,75	65.808,38	65.808,38
Technische Anlagen und Maschinen	94.299,77	1.618,20	1.997,54	-	95.920,43	88.703,31	2.668,80	1.997,54	89.374,57	4.545,86	5.596,46
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	443.277,40	12.563,11	4.780,11	-	451.060,40	346.445,65	28.009,99	4.780,11	369.675,53	81.384,87	96.881,75
	31.249.261,36	14.181,31	6.777,65	-	31.256.665,02	12.442.005,55	452.934,79	6.777,65	12.888.162,69	18.368.502,33	18.807.255,81
Finanzanlagen											
Beteiligungen	1.075.969,25	-	-	-	1.075.969,25	-	-	-	-	1.075.969,25	1.075.969,25
Anlagevermögen insgesamt	32.335.184,67	15.294,91	6.777,65	-	32.343.701,93	12.450.935,74	454.248,89	6.777,65	12.898.406,98	19.445.294,95	19.884.248,93

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt €	davon Restlaufzeit			davon gesichert €	Art der Sicherung
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.228.698,48	407.970,90 (394.286,51)	1.671.327,22	11.149.400,36	13.001.550,64	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	99.024,62	6.367,01 (7.450,57)	25.468,04	67.189,57	-,-	-
Erhaltene Anzahlungen	998.982,75	998.982,75 (980.280,64)	-,-	-,-	-,-	-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.452,82	3.452,82 (4.598,27)	-,-	-,-	-,-	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	176.834,19	176.834,19 (121.358,07)	-,-	-,-	-,-	-
Sonstige Verbindlichkeiten	70.132,79	45.235,46 (65.247,15)	-,-	24.897,33	-,-	-
Gesamtbetrag	14.577.125,65	1.638.843,13 (1.573.221,21)	1.696.795,26	11.241.487,26	13.001.550,64	
GPR = Grundpfandrecht () = Vorjahreszahlen						

Aktiva

Den in der Position **Immaterielle Vermögensgegenstände** in 2005 enthaltenen Zugängen für EDV-Anwenderprogramme von 1,1 TEUR standen Abschreibungen in Höhe von 1,3 TEUR gegenüber.

Die Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten haben sich infolge planmäßiger Abschreibungen um 416,2 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. Im aktuellen Flächennutzungsplan wird dieses Gelände als Grünfläche ausgewiesen. Die Bewertung dieses „marktfähigen Nichtbaulands“ wurde in Zusammenarbeit mit dem Gutachterausschuss in Berlin vorgenommen. Im Geschäftsjahr gab es keine Veränderungen.

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 Wäscherien, 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. Eine Beteiligung in Höhe von 300,00 Euro an der Gesellschaft für Öffentlichkeitsarbeit (GfÖ), die die Zeitschrift „Wohnen in Berlin/Brandenburg“ herausgibt.

In den **Unfertigen Leistungen** in Höhe von 961,8 TEUR werden noch nicht abgerechnete, umlagefähige Betriebskosten für Wärme- und Warmwasserleistungen sowie für die kalten Betriebskosten beziffert. Diese Kosten werden 2006 mit den Bewohnern fristgerecht abgerechnet.

Bei den **Anderen Vorräten** handelt es sich um Heizöl für den Betrieb der Sammelheizungsanlagen in Lübars (16,4 TEUR) und der Rosentreterpromenade (18,8 TEUR). Außerdem ist Reparaturmaterial des Regiebetriebes mit 15,3 TEUR bewertet worden.

Es bestehen zum Jahresschluss 18,8 TEUR **Forderungen aus Vermietung** aus rückständigen Nutzungsgebühren, Umlagen und Vermietung von Gästewohnungen.

Unter den **Sonstigen Vermögensgegenständen** sind u. a. Forderungen an das Finanzamt von 4,6 TEUR ausgewiesen.

Die **Flüssigen Mittel** gliedern sich in Guthaben bei Kreditinsti-

ten, 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 88,3 TEUR und verminderten sich durch Abgänge infolge Tod bzw. Kündigungen um 93,6 TEUR.

Aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2005 werden gemäß Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand 6,3 TEUR in die **Gesetzliche Rücklage** und 56,9 TEUR in die **Bauerneuerungsrücklage** eingestellt.

Den **Rückstellungen für Pensionen** wurden 44,3 TEUR zugeführt, 3,8 TEUR wurden aufgelöst und 7,0 TEUR verbraucht. Grundlage für die Bildung der Pensionsrückstellung war ein versicherungsmathematisches Gutachten.

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

Aufwendungsdarlehen Block 25	331.977,32 €
Aufwendungsdarlehen Block 26	336.941,68 €
Unterlassene Instandhaltungsaufwendungen	40.000,00 €
Prüfungskosten	17.500,00 €
Kosten der Hausbewirtschaftung	23.163,12 €
Veröffentlichung Jahresabschluss	10.000,00 €
Berufsgenossenschaft	10.000,00 €
Leitungswasserschaden	5.562,53 €
Steuerberatungskosten	4.500,00 €
Mitarbeiterschulung	3.180,00 €
Urlaubsansprüche	2.225,93 €
	<u>785.050,58 €</u>

Bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** gab es im Geschäftsjahr Zugänge in Höhe von 44,2 TEUR. Tilgungen wurden in Höhe von 393,9 TEUR vorgenommen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern** entstehen durch den Bestand von Mieterdarlehen. Mieterdarlehen bestehen nur noch für 12 Wohnungen 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 vorausgezahlte 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 (31,5 TEUR) für Auseinandersetzungsguthaben, Wohnungsbau-prämien und Verbindlichkeiten aus der Lohn- und Gehaltsabrechnung (38,2 TEUR) ausgewiesen.

Der **Rechnungsabgrenzungsposten** enthält vorausempfangene Erträge für die Schneesäumerung 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.

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 1.494,3 TEUR, Instandhaltungskosten in Höhe von 1.659,7 TEUR und andere Aufwendungen mit 187,6 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 2005 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.

Die Position **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** enthält u. a. die Aufwendungen für Hypotheken- 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
a)	382.977,32	326.148,72	2	2008
b)	631.641,68	434.213,74	2	2012

a) Mit Bewilligung der Anschlussförderung vom 6. Mai 1994 durch die IBB ist der modifizierte Forderungserlass für die Wohnanlage Alt-Wittenau 41 f und 41 g entfallen und durch einen Forderungsrücktritt ersetzt worden.

Davon sind bereits als Rückstellung passiviert: 331.977,32 €

b) 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 als Rückstellung passiviert: 336.941,68 €

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 31.12.2004 TEUR 1.929,1 einschließlich eines Jahresfehlbetrages 2004 von 297,7 TEUR.

Als Gesellschafter der Verbund Nordberliner Wohnungsbaugenossenschaften GmbH haftet die „Freie Scholle“ gesamtschuldnerisch für eine Eventualverbindlichkeit aus Gewährleistungsverpflichtungen gemäß § 251 HGB in Höhe von 180.807,05 €.

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.	15	5
	22	6

Außerdem wurden durchschnittlich 1 Auszubildender beschäftigt.

Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Anfang 2005	4.140	6.330
Zugang 2005	90	170
Abgang 2005	113	181
Ende 2005	<u>4.117</u>	<u>6.319</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um 5.261,57 €

Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermindert um 11.960,00 €

Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf 2.140.840,00 €

Mitglieder des Vorstandes:

Jürgen Hochschild
Rainer Klinke

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Rainer Schmidt, Aufsichtsratsvorsitzender
Marc-Stephan Garbe
Harald Heier
Karl-Heinz Köhler
Heinz Liepold
Harald Nehls
Matthias Schebsdat
Bernhard Stein
Frank Woschczytzky

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 10. Mai 2006

Der Vorstand
Jürgen Hochschild
Rainer Klinke

Verzeichnis der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter

Die Vertreterversammlung wurde 2003 gewählt.

Die Amtszeit der Vertreter endet mit der Vertreterversammlung im Jahre 2007.

Vertreter				Mitglied-Nr.
Wahlbezirk 1 (Egidystraße 19a-65, Waidmannsluster Damm 79)				
1	Marquardt, Claus	Egidystraße 38	13509 Berlin	6667
2	Schebsdat, Jutta	Egidystraße 59	13509 Berlin	7318
3	Bräuer-Rätz, Dagmar	Egidystraße 57	13509 Berlin	6679
4	Günzel, Detlef	Egidystraße 48	13509 Berlin	8089
Wahlbezirk 2 (Schollenweg 3-67, Moorweg 4-14)				
1	Jahnke, Gerhard	Schollenweg 33	13509 Berlin	5826
2	Mochmann, Andrea	Schollenweg 20	13509 Berlin	7664
3	Dallmann, Werner	Schollenweg 58	13509 Berlin	5153
Wahlbezirk 3 (Allmendeweg 1-123, Kampweg 3-6a, Freilandweg 3-5, Moorweg 16-46)				
1	Schulz, Wilfried	Allmendeweg 86	13509 Berlin	6518
2	Müller, Martina	Allmendeweg 107	13509 Berlin	7883
3	Mende, Werner	Allmendeweg 13	13509 Berlin	6104
4	Nehring, Leif	Allmendeweg 91	13509 Berlin	8163
5	Pohlke, Joachim	Allmendeweg 25	13509 Berlin	6619
6	Frank, Klaus-Dieter	Allmendeweg 105	13509 Berlin	5662
Wahlbezirk 4 (Schollenhof 1-31)				
1	Marquardt, Christian	Schollenhof 10	13509 Berlin	8046
2	Rohr, Arno	Schollenhof 7	13509 Berlin	4957
Wahlbezirk 5 (Egidystraße 1-17, Erholungsweg 8-12, Waidmannsluster Damm 76-80 (gerade))				
1	Pfeifer, Ingo	Egidystraße 15	13509 Berlin	5525
2	Bettinger, Norbert	Egidystraße 13	13509 Berlin	9510
3	Bader, Enno-Etzard	Egidystraße 6	13509 Berlin	7412
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 (gerade))				
1	Bellmann, Harald	Moränenweg 33	13509 Berlin	6321
2	Gojowy, Werner	Moränenweg 51	13509 Berlin	5687
3	Johanns, Ralph	Moränenweg 39	13509 Berlin	7107

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

1	Rohr, Steffen	Talsandweg 20	13509 Berlin	7253
2	Sawade, Karl-Heinz	Talsandweg 19	13509 Berlin	5930
3	Pietsch, Irmlinde	Talsandweg 11	13509 Berlin	6548

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

1	Schmidt, Eva	Zabel-Krüger-Damm 84g	13469 Berlin	8761
2	Hellwig, Klaus	Zabel-Krüger-Damm 84e	13469 Berlin	5845

Wahlbezirk 10 (Rosentreterpromenade 2–62)

1	Rusch, Karl	Rosentreterpromenade 22	13437 Berlin	5907
2	Laabs, Dorothea	Rosentreterpromenade 24	13437 Berlin	10218
3	Dallmann, Gerhard	Rosentreterpromenade 36	13437 Berlin	5001
4	Menschig, Knut	Rosentreterpromenade 50	13437 Berlin	5467
5	Mietke, Georg	Rosentreterpromenade 56	13437 Berlin	5693

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	Strippel, Hans-Jürgen	Sandgrasweg 15	13509 Berlin	9753
---	-----------------------	----------------	--------------	------

Wahlbezirk 13 (nicht im Bereich der Genossenschaft wohnende Vertreter)

1	Hochschild, Helmut	Rosentreterpromenade 6	13437 Berlin	7531
2	Merten, Evelyn	Waidmannsluster Damm 96	13469 Berlin	7440
3	Nehring, Viola	Bielckenweg 21a	13125 Berlin	9621
4	Nehring, Jörg	Bielckenweg 21a	13125 Berlin	8575
5	Behrendt, Dagmar	Gertrudstraße 16k	13467 Berlin	8254
6	Bolz, Ursula	Bertramstraße 37	13467 Berlin	11171
7	Zanke, Katja	Felixstraße 62	12099 Berlin	8084
8	Rettig, Arno	Drewitzer Straße 12	13467 Berlin	8248
9	Ewest, Daniela	Alt-Wittenau 20	13437 Berlin	10367
10	Willsch, Claudia	Steilpfad 49	13509 Berlin	7655
11	Schröder, Karsten	Nimrodstraße 89	13469 Berlin	8731
12	Schüler, Jürgen	Tannenhäherstraße 35	13505 Berlin	7024
13	Göhler, Karin	Goerzallee 120 / Parz. 813	12207 Berlin	9018
14	Baran, Dora	Stubbichtweg 17	13509 Berlin	8169
15	Nogli, Frithjof	Egidystraße 28a	13509 Berlin	8122
16	Petzenhauser, Silvia	Gorkistraße 96	13509 Berlin	8689
17	Redemann, Katharina	Gorkistraße 6	16515 Schmachtenhagen	6607
18	Lindemann, Petra	Hainbuchenstraße 14	13465 Berlin	7687
19	Weniger, Nicole	Stubenrauchstraße 13	12357 Berlin	8047
20	Christopher, Jacqueline	Ruednitzer Zeile 43	13509 Berlin	8467

21	Bolz, Wolfgang	Bertramstraße 37	13467 Berlin	11170
22	Schramm, Margot	Alter Kirchenweg 215	25917 Klintum/Leck	5436
23	Bogun, Ulrich	Spießweg 94	13437 Berlin	9440
24	Grönig, Matthias	Bristolstraße 3	13349 Berlin	8941
25	Stahn, Ronald	Rotdornweg 10,	16552 Schildow	10892
26	Vogel, Eugen	Am Waidmannseck 19	13437 Berlin	8219
27	Langendorf, Jens	Pannwitzstraße 108	13403 Berlin	6775
28	Heise, Oliver	Unter den Ulmen 3	16547 Birkenwerder	7945
29	Gierke, Günter	Todtnauer Zeile 3	13469 Berlin	10708
30	Petersohn, Lothar	Rosentreterpromenade 18	13437 Berlin	10590
31	Klostius, Hans Joachim	Wilkestraße 7a	13507 Berlin	10278
32	Biegall, Axel	Lindenring 34	16775 Löwenberg	9286
33	Höhne, Manfred	Forststraße 58	13467 Berlin	6210
34	Tabillion, Franz-Josef	Maulbeerallee 39	13593 Berlin	9080

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	Jurisch, Hans-Peter	Egidystraße 48	13509 Berlin	7022
2	Schmidt, Karin	Egidystraße 57	13509 Berlin	10570
3	Stelzer, Edeltraut	Egidystraße 65	13509 Berlin	9983
4	Andrzejewski, Hans-Joachim	Egidystraße 49	13509 Berlin	5420

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

1	Kleinig, Ulrich	Schollenweg 44	13509 Berlin	8078
2	Garske, Rainer	Schollenweg 32	13509 Berlin	6694
3	Sonnemann, Axel	Schollenweg 50	13509 Berlin	8016

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

1	Bräuer, Bernhard	Allmendeweg 19	13509 Berlin	6757
2	Bijeschke, Ute	Allmendeweg 9	13509 Berlin	8167
3	Szidat, Stephan	Allmendeweg 34	13509 Berlin	8774
4	Jahnke-Kube, Brigitte	Allmendeweg 85	13509 Berlin	8105

Wahlbezirk 4 (Schollenhof 1–31)

1	Kießling, Karl	Schollenhof 31	13509 Berlin	6795
2	Noebel, Thomas	Moränenweg 24	13509 Berlin	8151

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

1	Harrasch, Wolfgang	Unter den Eichen 120	12203 Berlin	7967
---	--------------------	----------------------	--------------	------

2	Krischker, Klaus	Egidystraße 5	13509 Berlin	5493
3	Fischer-Harrasch, Elke	Egidystraße 15	13509 Berlin	8947

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	Meier, Dieter	Steilpfad 3	13509 Berlin	6415
3	Klaus, Ulrich	Steilpfad 10	13509 Berlin	6424

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

1	Münsterberg, Marianne	Erholungsweg 42	13509 Berlin	6548
2	Bonick, Lutz	Moränenweg 57	13509 Berlin	9072

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

1	Mösch, Michael	Talsandweg 10	13509 Berlin	8423
2	Kluge, Thomas	Talsandweg 9	13509 Berlin	7548
3	Ölkers, Karin	Talsandweg 8	13509 Berlin	7365

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

1	Preuße, Wolfgang	Zabel-Krüger-Damm 84b	13469 Berlin	9165
2	Dunst, Robert	Zabel-Krüger-Damm 84a	13469 Berlin	9065

Wahlbezirk 10 (Rosentreterpromenade 2–62)

1	Hellwig, Roger	Rosentreterpromenade 38	13437 Berlin	11118
2	Bachnick, Konrad	Rosentreterpromenade 30	13437 Berlin	9508

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

1	Schumann, Harry	Alt-Wittenau 41b	13437 Berlin	7666
---	-----------------	------------------	--------------	------

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

1	Joyeux, Patrick	Waidmannsluster Damm 20	13509 Berlin	11285
---	-----------------	-------------------------	--------------	-------

Wahlbezirk 13 (nicht im Bereich der Genossenschaft wohnende Vertreter)

1	Ahlborn, Sabine	Schollenweg 36	13509 Berlin	8192
2	Griebenow, Christian	Waldkauzstraße 30a	13505 Berlin	11253
3	Köhler, Rüdiger	Triftstraße 3d	13437 Berlin	11310
4	Ölkers, Nicole	Nedlitzer Straße 79	14469 Potsdam	8756
5	Prüfer, Daniel	Wilhelmstraße 6	13467 Berlin	10925
6	Schwiethal, Manfred	Fahremundstraße 16	13593 Berlin	9737
7	Trölenberg, Christian	Kilstetter Straße 32	14167 Berlin	10698
8	Pink, Rainer	Tramper Weg 3	13439 Berlin	9007

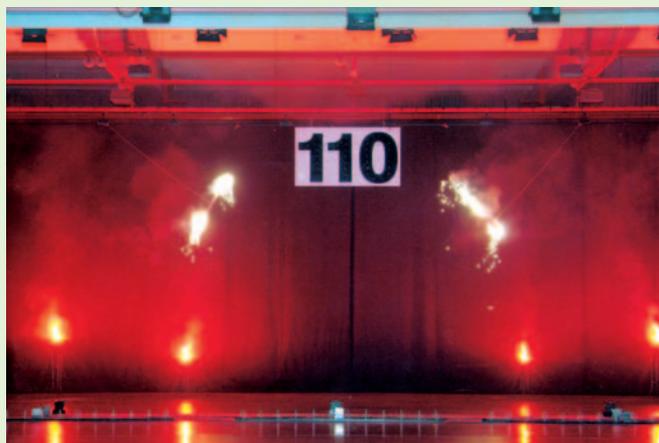
Seit der letzten Vertreterversammlung wurde der Genossenschaft der Tod nachstehender Mitglieder gemeldet

Liselotte Bierwirth	Renate Nerlich
Karl-Heinz Bock	Renate Noebel
Hubert Braun	Friedel Pottgießer
Hans Burwig	Winfried Radzinski
Ingomar Jahn	Hildegard Rummel
Werner Kinast	Hildegard Schläfke
Alice Kochanski	Günter Schüler
Kurt Kochanski	Reinhard Schulze
Wolfgang Herzberg	Ingeborg Schulz-Wojciechowski
Irene Hildebrandt	Gerda Strauß
Herta Huschke	Kurt Strempler
Kurt Marschke	Grete Tänzler
Dagmar Matk	Rudolf Timme
Sigmund Mattern	Margarete Zalisz
Charlotte Mehlhase	Erika Zajontz
Helena Meister	

Wir werden ihr Andenken stets in Ehren halten!



Fast 700 Besucher konnten unsere beiden Schollenhäuser am Eingang des Fontanehauses begrüßen.



Den feurigen Abschluss bildete ein interessantes Indoor-Feuerwerk. Zu den Klängen von „Time to say good bye“ knallte und sprühte es fast 4 Minuten lang. Anschließend gab es



Vocalpop a Capella brachte die Gruppe Scoop. Sie waren musikalisch etwas Besonderes und optisch



Der große Saal im Fontanehaus war fast ausverkauft. Die Schollaner spendeten immer wieder viel Applaus.



Dank, Lob und sehr viel Applaus bekam der Baugenosse Klaus Stelzer für das Drehbuch und die Regie dieser Jubiläumsrevue. Mehr als ein Jahr Vorbereitungszeit war notwendig, um das Programm auf die Beine zu stellen. Dafür sagen alle Schollaner nochmals: Danke, Klaus!



Etwas „Historisches für's Herz“ bot die Baugenossin Ursula Möller. In ihrem Gedicht fasste sie das Wohngefühl der Schollaner zusammen. Unser genossenschaftliches „Miteinander Wohnen“ stellte sie in den Mittelpunkt ihrer Verse. Sie



„Gedrehte Schollaner“, so kündigte das Programm die Volkstanzgruppe der „Freien Scholle“ an.



„Die Klosterbrüder“ lobpreisten die Jubilarin und wünschten der „Freien Scholle“ für die nächsten Jahre alles Gute. Witzige Textzeilen brachten das Publikum zum Lachen.



Der besondere Duft der „Pariser Luft“ war sofort zu spüren, als die Spotlights vom VfB Hermsdorf auf der Bühne waren.



Beim Vorstandsmitglied Jürgen Hochschild bedankte sich Matthias Grönig für die Gesamtorganisation und Produktion dieser Revue. Jürgen Hochschild versprach allen Schollanern die nächste Revue in 10 Jahren zum 120-jährigen Jubiläum



Ein wenig „Seemannsgarn von der Nordseeküste“ verbreitete der Shanty-Chor Reinickendorf.

Miteinander



wohnen

110 Jahre
1895-2005

Schollenrevue im Fontanehaus

Jubiläumsrevue
im Fontanehaus

Eine Veranstaltung anlässlich
des 110-jährigen Jubiläums
der „Freien Scholle“
am 29. Oktober 2005

Gemeinnützige
Baugenossenschaft **„Freie
Scholle“** zu Berlin
eG

