

# Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg eG



## **Geschäftsbericht 2017**

- I. Unternehmensdaten
- II. Bericht des Vorstandes
- III. Bericht des Aufsichtsrates
- IV. Jahresabschluss

# I. Unternehmensdaten

## Firma und Sitz

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg eG  
Umlauf 14, 58840 Plettenberg  
Telefon: 02391/92920  
Telefax: 02391/2861  
Internet: www.gwu-plettenberg.de  
E-Mail: info@gwu-plettenberg.de

## Gründung

Die Genossenschaft wurde am 14.07.1936 gegründet; sie ist unter der Nr. 124 im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Iserlohn eingetragen.

## Satzung

Zweck der Genossenschaft ist gemäß § 2 der Satzung vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft.

Eine Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

Der Geschäftsanteil beträgt 410,00 Euro; eine Nachschusspflicht (Haftsumme) besteht nicht; die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Jahresschluss. Die Höchstzahl der Geschäftsanteile ist auf 300 je Mitglied begrenzt.

## Kapitalgrundlagen

	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile
Anfang 2017	1.562	2.547
Zugang 2017	108	108
Abgang 2017	<u>-93</u>	<u>-99</u>
Ende 2017	<u>1.577</u>	<u>2.556</u>

## Mitgliederversammlung

Die letzte ordentliche Mitgliederversammlung fand am 09. November 2017 statt. Wesentliche Beschlussfassungen waren die Feststellung des Jahresabschlusses 2016, die Verwendung des Bilanzgewinns, sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.

## **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern; sie sind im Anhang des Jahresabschlusses namentlich genannt. Im Geschäftsjahr 2017 fanden 3 gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand statt. Den Vorsitz führt Herr Wolfgang Ising.

## **Vorstand**

Zu Vorstandsmitgliedern sind bestellt die Herren:

Thomas Scherzinger	- hauptamtlich -	
Thomas Hiby, Plettenberg	- nebenamtlich -	( bis 26.04.2017 )
Moritz Hiby, Plettenberg	- nebenamtlich -	( ab 27.04.2017 )
Lothar Weber, Herscheid	- nebenamtlich -	
Ulrich Schulte, Plettenberg	- nebenamtlich -	

## **Steuerliche Verhältnisse der Genossenschaft**

Die Genossenschaft erfüllt die Voraussetzungen für die Befreiung von der Körperschaft- und Gewerbesteuer gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG (sog. Vermietungsgenossenschaft).

## **Beteiligungen**

Die Genossenschaft hält als alleinige Gesellschafterin das Stammkapital und eine Kapitalrücklage von T€ 3.857 an der GWU Wohnbau- und Verwaltungs GmbH Plettenberg. Die Gesellschaft ist im Handelsregister in Abt. B Nr. 2968 beim Amtsgericht Iserlohn eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens ist im Wesentlichen die Errichtung von Eigentumswohnungen und Eigenheimen. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft ist personengleich mit dem Aufsichtsrat der Genossenschaft. Zum Geschäftsführer bestellt ist Herr Thomas Scherzinger. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal; die Geschäfte der Gesellschaft werden auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages durch das Personal der Genossenschaft erbracht.

## II. Bericht des Vorstandes

( Lagebericht gemäß § 289 HGB )

### 1. Rahmenbedingungen

Weiterhin ist die konjunkturelle Lage vom globalen Aufschwung geprägt. Auch für 2018 und 2019 prognostizieren die Institute eine deutliche Expansion der Weltwirtschaft mit einem Produktionszuwachs von mehr als 3,0 %. Der Ifo Geschäftsklimaindex hatte im November 2017 seinen historischen Höchststand erreicht. Noch stärker sollte der Welthandel zunehmen. Mitterweile ist auch der Preisverfall auf den Rohstoffmärkten wieder gestoppt. Im Vergleich zum Vorjahr hat das Jahr 2017 eine spürbare Zunahme der Inflation aufgezeigt. Mit einer Inflationsrate von 1,5 % in der Eurozone lag sie dennoch unter dem Zielwert der EZB von 2,0 %.

Hinzu kommt eine positivere Beurteilung der wirtschaftspolitischen Risiken infolge der Erkenntnis, dass von der US-amerikanischen Politik weniger drastische Auswirkungen zu erwarten sind. Ebenso scheint der Austritt Großbritanniens aus der EU relativ reibungslos abzulaufen. In der gesamten Europäischen Union ist eine Steigerung der Beschäftigung bei sinkender Arbeitslosigkeit zu verzeichnen.

In Deutschland basiert der gefestigte wirtschaftliche Aufschwung insbesondere auf den Konsumausgaben und dem Export, aber auch auf den Wohnungsbauinvestitionen. Die Konjunkturbelebung lässt erste Zeichen einer Anspannung in bestimmten Segmenten erkennen. Unmittelbar zu spüren ist der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften in der Baubranche. Die Arbeitslosenquote im Dezember 2017 weist einen auf 5,3 % gesunkenen niedrigen Stand aus. Vom Kapitalmarkt aus ist ein leichter Anstieg der Zinsen wahrscheinlich erst im Verlauf des Jahres 2019 zu erwarten, so dass Investitionen in den Wohnungsbau noch von den anhaltend niedrigen Zinsen profitieren können.

Seitens der Wohnungsunternehmen in Deutschland wurden im Gesamtjahr 2016 für Neubau und Bestandsbewirtschaftung rund 13,8 Mrd. € investiert, was einer Steigerung von 16 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Die durchschnittliche Grundmiete im Bestand hat sich um 1,2 % auf 5,78 € pro qm Wohnfläche entwickelt. Demgegenüber waren in den vergangenen 10 Jahren die Energieträger unter den Mietnebenkosten die auffälligsten Preistreiber.

Seit acht Jahren ist ein kontinuierliches Wachstum des BIP zu verzeichnen, 2017 fand ein preisbereinigter Anstieg von 2,2 % statt. Um 2,6 % sind die Bauinvestitionen gestiegen. Rund 322 Mrd. € wurden insgesamt in Modernisierung, Instandhaltung und Neubau von Gebäuden investiert. Über 60 %, also rund 197 Mrd. € davon, sind dem Wohnungsbau zuzurechnen.

Von einem Nachholbedarf beim Wohnungsbau in Deutschland ist die Rede, weil der Zuzug in ausgesuchte „Schwarmstädte“ (i. d. R. Großstädte, Ballungszentren, Metropolregionen) ungebrochen stark ausgeprägt ist. Dieser wird begleitet von regelmäßig hoher Zuwanderung aus anderen EU-Staaten sowie weltweiten Zuzügen von Flüchtlingen aus Krisengebieten.

Als Ausfluss des demographischen Wandels – primär wegen der starken Alterung der deutschen Bevölkerung – steigt die Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnungen für Einpersonenhaushalte.

Gleichzeitig rückt die Energiewende mit der Forderung zur Abkehr von fossilen Brennstoffen die Wohngebäude als Verursacher eines hohen Anteils vom Gesamtenergieverbrauch in den Fokus.

Der Wunsch nach unkompliziert schnellen und preiswerten Bauten wird von den zunehmenden öffentlichen Auflagen deutlich gehemmt. Etwa 40 % der Herstellungskosten für den Geschosswohnungsbau sind auf Vorgaben von Bund, Ländern und Kommunen zurückzuführen. Allein die Verschärfung durch die seit Anfang 2016 geltenden neuen EnEV führte zu ca. 7 % höheren Bauwerkskosten.

Kontinuierliche Investitionstätigkeit in die Pflege, Erhaltung und Verbesserung der Substanz erhöht den tatsächlichen Wert des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes. Regelmäßige Aktualisierungen der mittelfristigen Planung sind dabei zumeist auf die Komplettmodernisierung einzelner Wohnungen nach Beendigung von zum Teil jahrzehntelangen Mietverhältnissen zurückzuführen.

Im Mittelpunkt des vermierterseitigen Handelns unserer Genossenschaft stehen immer die Menschen, die in unseren Wohnungen leben. Höheren Anforderungen bzgl. qualitativ höherwertiger und nachhaltiger Ausstattung kann durch den Einsatz neuer Technologien und Materialien oftmals entsprochen werden, so dass insgesamt ein hohes Maß an Kundenzufriedenheit erreicht wird. Die weiterhin wachsenden sozialen Gegensätze in der Mieterschaft werden zukünftig zwangsläufig auch zu einer stärkeren Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes und der damit verbundenen Mietpreisgestaltung führen.

## **2. Wohnungswirtschaftliche Tätigkeit**

### **2.1 Bestandsverwaltung**

Die Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes ist das Kerngeschäft der Genossenschaft. Der Bestand umfasst 199 Miethäuser mit 1.212 Wohnungen, 3 sonstige Einheiten und 289 Garagen. Die Wohn- und Nutzflächen betragen insgesamt 81.800 qm.

Schwerpunkt unserer wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit war - wie bereits in den vergangenen Jahren - die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes. Nach Plan und Prioritäten kamen in vorher bestimmten Baugruppen Maßnahmen wie nachträglicher Einbau von Rollläden, Austausch von Fenstern, Wärmedämmung von Dachböden und Kellerdecken, Balkonsanierungen, Heizungsanlagen, Dachsanierungen und Neugestaltung der Außenanlagen zum Zuge. Die Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung betragen T€ 1.836 (Vorjahr: T€ 1.652); das sind € 22,44 je qm Wohn-/Nutzfläche bzw. 42,6% der Sollmieten. Die Sollmieten haben sich im Saldo um T€18 auf T€ 4.287 erhöht. Im Geschäftsjahr wurden 127 (Vorjahr: 128) Wohnungen gekündigt. Dies entspricht einer Fluktuationsrate von 10,5% (Vorjahr: 10,6%). Am 31.12.2017 waren 33 Wohnungen nicht vermietet (Leerstandsquote: 2,7% Vorjahr: 2,2%). Davon standen 11 Wohnungen länger als 3 Monate leer. Die Erlösschmälerungen der Sollmieten und Umlagen aufgrund des Wohnungsleerstandes verringerten sich um T€ 4 auf T€ 136. In Relation zu den Sollmieten sind dies rd. 3,2 % (Vorjahr: rd. 3,3 %).

### **2.2 Verwaltungsbetreuungen**

Die Genossenschaft betreute die Verwaltung und Instandhaltung von Eigentumswohnungen und Hausbesitz Dritter. Der Bestand an verwalteten Wohnungen bzw. Eigentumswohnungen betrug am 31. Dezember 2017 594 (Vorjahr: 597) Einheiten.

## 2.3 Geschäftsbesorgung

Auf der Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrages verwaltet die Genossenschaft den Wohnungsbestand der Tochtergesellschaft (50 WE; -2 WE in 2017; 1 Gewerbe und 3 sonstige Einheiten).

## 3. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

### 3.1 Vermögenslage

<b>Aktiva</b>	in	<b>31.12.2017</b>	%	<b>31.12.2016</b>	%	<b>Veränderungen</b>
Anlagevermögen	T€	35.443	83,7	35.375	82,0	+68
Umlaufvermögen	T€	6.899	6,3	7.759	18,0	-860
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>T€</b>	<b>42.342</b>	<b>100,0</b>	<b>43.134</b>	<b>100,0</b>	<b>-792</b>
<b>Passiva</b>						
Eigenkapital (langfristig)	T€	22.273	52,6	21.796	50,4	477
Rückstellungen	T€	799	1,9	765	1,8	34
Verbindlichkeiten	T€	19.270	45,5	20.573	47,8	-1.303
<b>Gesamtkapital</b>	<b>T€</b>	<b>42.342</b>	<b>100,0</b>	<b>43.134</b>	<b>100,0</b>	<b>-792</b>

Die Bilanzsumme hat sich um T€ 792 (= rd. 1,8 %) auf T€ 42.342 verringert; das Anlagevermögen beträgt 83,7 % und das Eigenkapital (langfristig) 52,6 % der Bilanzsumme.

### 3.2 Finanzlage

#### Finanzielle Leistungsindikatoren

	In	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Eigenkapital langfristig</b>						
Nominal	T€	22.273	21.796	21.188	20.347	19.454
Quote	%	52,6	50,4	48,7	47,2	45,6
<b>Fremdkapital langfristig</b>						
Nominal	T€	17.060	18.285	19.497	19.968	20.462
Quote	%	40,3	42,4	44,9	46,3	47,9
<b>Anlagevermögen</b>		<b>35.443</b>	<b>35.375</b>	<b>34.860</b>	<b>32.874</b>	<b>32.659</b>
<b>Anlagenintensität</b>	%	<b>83,7</b>	<b>82,0</b>	<b>80,1</b>	<b>76,2</b>	<b>76,5</b>
<b>Sachanlagen-abnutzungsgrad</b>	%	<b>49,0</b>	<b>47,6</b>	<b>46,1</b>	<b>44,6</b>	<b>42,7</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>	%	<b>2,3</b>	<b>2,9</b>	<b>3,9</b>	<b>4,6</b>	<b>2,8</b>

Die langfristigen Vermögenswerte in Höhe von T€ 35.443 sind vollständig durch Eigenkapital, langfristige Rückstellungen und Dauerfinanzierungsmittel gedeckt. Darüber hinaus besteht eine Überdeckung (Stichtagsliquidität) von T€ 3.890 (Vorjahr: T€ 4.706).

## Cashflow

Die Abnahme der liquiden Mittel gegenüber dem Schluss des Vorjahres um T€ 790 auf T€ 4.515 wird mittels folgender Cashflowrechnung dargestellt:

	2017 T€	2016 T€
<b>Cashflow</b> (Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen u. Veränderungen der langfr. Rückst. u.a.)	1.377	1.499
<b>Veränderung des Cashflow durch weitere laufende Geschäftstätigkeiten</b>	18	300
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	1.395	1.799
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	-893	- 1.361
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	-1.292	- 1.255
<b>Zahlungswirksame Veränderung</b>	-790	- 817
<b>Finanzmittelbestand zum 01. Januar</b>	5.305	6.122
<b>Finanzmittelbestand zum 31. Dezember</b>	4.515	5.305

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

## 3.3 Ertragslage

Zusammengefasst ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr folgende Entwicklung der Ertragslage:

	2017 T€	2016 T€	Ergebnis- veränderung T€
A. Betriebsergebnis	437	535	-98
B. Finanzergebnis	37	74	-37
C. Neutrales Ergebnis	40	26	14
Ergebnis vor Ertragsteuern	514	635	-121
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2	-2	0
Jahresüberschuss	512	633	-121

Das Betriebsergebnis wurde in folgenden Geschäftsfeldern erzielt:

	2017 T€	2016 T€	Ergebnis- veränderung T€
1. Hausbewirtschaftung	424	527	-103
2. Betreuungstätigkeit	5	6	-1
3. Sonstige betriebliche Bereiche	8	2	6
	437	535	-98

Das Ergebnis vor Ertragssteuern hat sich gegenüber dem Vorjahr um 121 T€ verschlechtert. Das Betriebsergebnis entspricht unseren Erwartungen.

Der wesentliche Grund für den Rückgang des Ergebnisses sind erhöhte Instandhaltungs- und Verwaltungskosten denen geringfügig erhöhte Sollmieten gegenüberstehen.

Bei der Beurteilung des Ergebnisses aus der Bestandsverwaltung ist zu bedenken, dass die zur Sicherung der Vermietbarkeit aufgewandten Instandhaltungs- und Modernisierungskosten nicht zur Gänze durch Mieterträge aufgrund von Mietpreisbindungen und Mietobergrenzen gedeckt sind. Die sich im Ergebnis widerspiegelnde Eigenkapitalverzinsung ist insoweit vergleichsweise gering.

Die weitere positive Entwicklung unserer Genossenschaft ist trotz der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen gewährleistet.

#### **4. Wirtschaftliche Lage der Tochtergesellschaft**

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von T€ 1,3 (Vorjahr: T€ 47,8) erwirtschaftet.

Der unter Einschluss des Jahresüberschusses aufgelaufene Bilanzverlust beträgt T€ 423. Insgesamt wird ein Eigenkapital von T€ 3.434 (Vorjahr: T€ 2.633) ausgewiesen.

Die Bilanzsumme beträgt T€ 8.815 (Vorjahr: T€ 8.259), das Anlagevermögen T€ 7.517 (Vorjahr: T€ 7.592), das Umlaufvermögen T€ 1.298 (Vorjahr: T€ 667) und das Eigenkapital T€ 3.434 (39,0 % der Bilanzsumme; Vorjahr: 31,9 %).

Aus den Bilanzzahlen nach Fristigkeiten ermittelt sich eine Stichtagsliquidität von + T€ 100 (Vorjahr: + T€ 181)

Für das Geschäftsjahr 2018 wird mit einem positiven Jahresergebnis von T€ 36 und einem geldrechnungsmäßigen Überschuss von T€ 168 gerechnet.

#### **5. Nachtragsbericht**

Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen nicht. Nach dem 31. Dezember 2017 sind keine Vorgänge eingetreten, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft wesentlich negativ beeinflussen könnten.

#### **6. Risikobericht**

##### **6.1 Voraussichtliche Entwicklung der Genossenschaft**

Das wirtschaftliche Ergebnis für das Jahr 2018 wird mit rd. T€ 131 und der Mittelzufluss mit rd. T€ 425 erwartet. Eine wesentliche Veränderung der Erlösschmälerungen wird nicht erwartet.

Die anhaltenden Entspannungstendenzen auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten werden die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft weiterhin beeinträchtigen. Im Bereich der Bestandsverwaltung steuern wir dieser Entwicklung entgegen durch gezielte Investitionen in die Qualität und Attraktivität der Bestandsobjekte. Art, Umfang und Zeitpunkt der Investitionen orientieren sich verstärkt am derzeitigen baulichen Zustand und der Entwicklungsfähigkeit der Objekte.

##### **6.2 Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen nicht.

Wir haben ein Risikomanagementsystem eingerichtet. Es basiert auf unterjähriger interner Berichterstattung und Controlling, Portfolioanalyse, Benchmarking und der aufmerksamen Beobachtung externer Bereiche mit dem Schwerpunkt auf der Entwicklung des Wohnungsmarktes.

Die anhaltenden Entspannungstendenzen auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten werden die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft weiterhin beeinträchtigen.

##### **6.3 Chancen der zukünftigen Entwicklung**

Im Bereich der Bestandsverwaltung steuern wir dieser Entwicklung entgegen durch gezielte Investitionen in die Qualität und Attraktivität der Bestandsobjekte. Art, Umfang und Zeitpunkt der Investitionen orientieren sich verstärkt am derzeitigen baulichen Zustand und der Entwicklungsfähigkeit der Objekte unter Renditegesichtspunkten und Standortsicherung durch einen marktfähigen Bestand.



## **6.4 Finanzinstrumente**

Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um Annuitätendarlehen mit Laufzeiten von 10 Jahren. Aufgrund steigender Tilgungsanteile und gleichmäßig über die Jahre verteilter Prolongationstermine halten sich die Zinsänderungsrisiken im beschränkten Rahmen.

Das Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiko wird laufend überwacht. Derivative Finanzinstrumente werden gegenwärtig nicht eingesetzt.

Die günstige Kapitalmarktsituation nutzen wir zur Prolongation von Objektfinanzierungsmitteln zu günstigeren Konditionen als vorher; bei unserem überwiegend preisgebundenen Wohnungsbestand haben die niedrigeren vereinbarten Zinssätze Mietsenkungen zur Folge.

## **7. Prognosebericht**

Das wirtschaftliche Ergebnis für das Jahr 2018 wird mit rd. T€ 131 und der Mittelzufluss mit rd. T€ 425 erwartet. Der gegenüber dem Istwert des Vorjahres reduzierte Plan-Überschuss wird im Wesentlichen durch die höheren Instandhaltungsaufwendungen im Rahmen der Hausbewirtschaftung beeinflusst. Es wird auch in den Folgejahren von einem ähnlich hohen Investitionsbedarf im Erhaltungsaufwand für den Wohnungsbestand ausgegangen. Die Liquiditätslage wird auch weiterhin auskömmlich sein.

Die nachfragegerechte Anpassung des Wohnungsangebotes bleibt eines der Hauptziele unseres wirtschaftlichen Handelns.

In gemeinsamer Gremiensitzung von Vorstand und Aufsichtsrat ist im Sommer 2016 beschlossen worden, auf der Grundlage des vorgelegten Entwurfs einen Neubau mit 7 Einheiten auf dem bereits 2007 erworbenen Grundstück inmitten von Herscheid zu errichten. Als Eigentümergemeinschaft entstehen dort 5 Wohnungen und 2 Gewerbeobjekte mit 6 Einzelgaragen im Untergeschoss sowie einigen offenen Stellplätzen. Den unmittelbar benachbarten öffentlichen Platz entwickelt die Gemeinde Herscheid im Rahmen der Neugestaltung ihrer Ortsmitte.

In der Bauvorbereitungsphase sind zum Jahresbeginn die erforderlichen Baumfällungen durchgeführt worden. Nachfolgende Veröffentlichungen im Süderländer Tageblatt, insbesondere zum gemeinsamen Spatenstich im Mai 2017, sorgten für eine Vielzahl von Anfragen. Insgesamt rund 40 Interessenten wurden die Wohnungsgrundrisse, Pläne und Baubeschreibungen übergeben, woraufhin die beiden Staffelgeschosswohnungen verkauft und die kleinste der drei Obergeschosswohnungen vermietet wurden. Für das Erdgeschoss wurden Gewerbemietler für eine Arztpraxis und ein Büro eines Pflegedienstes gefunden. Beide Parteien haben langfristige Verträge über eine Mindestmietdauer von 10 Jahren erhalten.

Die Herstellung und Vermarktung des Projekts wird im Vermögen der Tochtergesellschaft realisiert. Von der Planung her wird mit Gesamtkosten inklusive Grundstück und Nebenkosten unter 2,08 Mio. € gerechnet. Ziel ist eine Mietrendite aus den bei der GmbH verbleibenden Einheiten von mindestens 3,75 % ohne Berücksichtigung von Finanzierungskosten.

Zur Finanzierung dieser Maßnahme hat die GmbH von der Genossenschaft weitere Kapitalrücklagen von 800 T € erhalten, die restlichen Kosten des Neubaus sollen über die eingehenden Kaufpreistraten gedeckt werden.

Die Verwaltungsbetreuungen für Eigentümergemeinschaften für städtischen, firmeneigenen und privaten Hausbesitz bleiben weiter ein beständiger Geschäftszweig der Genossenschaft.

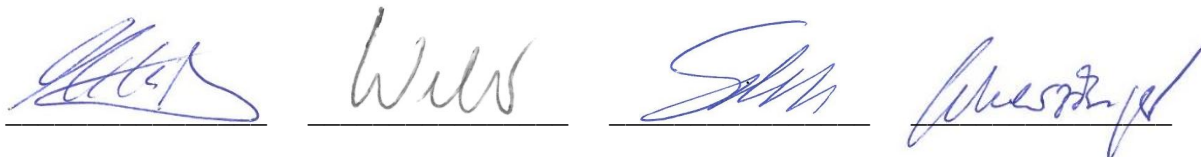
## **8. Förderauftrag**

Dem gesetzlichen Förderauftrag gemäß § 1 Abs. 1 und 2 GenG und der satzungsmäßigen Selbstverpflichtung der Genossenschaft, vorrangig für eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft zu sorgen, wurde durch die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft im abgelaufenen Jahr 2017 voll entsprochen.

Auch die Beteiligung an der Tochtergesellschaft bzw. der Bau und die Verwaltung von Wohneigentum zu günstigen Preisen bzw. auskömmlichen Gewinnmargen genügte voll und ganz dem genossenschaftlichen Förderauftrag.

Plettenberg, den 17.Mai 2018

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg eG  
Der Vorstand



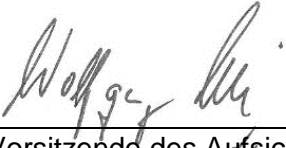
## Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat ist vom Vorstand über den Gang der Geschäfte laufend unterrichtet worden; im Geschäftsjahr 2017 fanden drei Sitzungen, alle gemeinsam mit dem Vorstand, statt, in denen über die Angelegenheiten, für welche die Organe zuständig sind, beraten wurde und die erforderlichen Beschlüsse gefasst wurden.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist vom Aufsichtsrat anhand des Inventars, der Geschäftsbücher, Schriften und Unterlagen geprüft und für richtig befunden worden.

Die Darstellung der Lage der Genossenschaft im Geschäftsbericht 2017 durch den Vorstand steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den tatsächlichen Verhältnissen; der Aufsichtsrat schließt sich daher dem Bericht des Vorstandes in allen Teilen an.

Plettenberg, den 17. Mai 2018

  
\_\_\_\_\_  
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Wolfgang Ising

# Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite

Geschäftsjahr

€

€

Vorjahr

€

## Anlagevermögen

### Sachanlagen

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	26.888.997,04		27.539.267,11
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	644.267,94		673.664,65
Grundstücke ohne Bauten	3.976,55		3.976,55
Betriebs- und Geschäftsausstattung	84.465,23	27.621.706,76	<u>95.184,74</u>

### Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen	3.857.000,00		3.057.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.959.699,00		4.000.000,00
Sonstige Ausleihungen	<u>5.430,46</u>	<u>7.822.129,46</u>	<u>6.447,64</u>

### Anlagevermögen insgesamt

35.443.836,22      35.375.540,69

## Umlaufvermögen

### Andere Vorräte

Unfertige Leistungen	2.240.869,59		2.299.216,42
Andere Vorräte	<u>5.914,09</u>	2.246.783,68	5.896,50

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Vermietung	30.118,51		47.375,08
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.445,53		15.120,06
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>97.003,95</u>	136.567,99	<u>86.472,72</u>

### Flüssige Mittel

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>4.515.294,23</u>	<u>5.304.745,10</u>
--	--	---------------------	---------------------

### Bilanzsumme

42.342.482,12      43.134.366,57

# Bilanz zum 31. Dezember 2017

Passivseite

Geschäftsjahr

€

€

Vorjahr

€

## Eigenkapital

### Geschäftsguthaben

der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder

35.661,78

45.877,86

der verbleibenden Mitglieder

1.022.198,01

1.057.859,79

1.016.971,88

Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsan-  
teile 7.256,12 € ( Vorjahr 5.065,15 €)

### Ergebnisrücklagen

Gesetzliche Rücklage

2.284.000,00

2.232.000,00

davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:  
52.000,00 € ( Vorjahr 64.000,00 €)

Bauerneuerungsrücklage

3.275.000,00

3.275.000,00

Andere Ergebnisrücklagen

15.602.734,62

21.161.734,62

15.179.473,16

davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:

93.261,46 € ( Vorjahr 106.262,00 €)

davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:

330.000,00 € ( Vorjahr 436.000,00 €)

### Bilanzgewinn

Jahresüberschuss

512.085,08

633.314,28

Einstellungen in Ergebnisrücklagen

-382.000,00

130.085,08

-500.000,00

### Eigenkapital insgesamt

22.349.679,49

21.882.637,18

### Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen

773.750,00

742.185,00

Sonstige Rückstellungen

25.000,00

798.750,00

23.100,00

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

15.064.220,95

16.243.159,04

Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern

1.220.275,18

1.298.189,21

Erhaltene Anzahlungen

2.655.244,70

2.620.045,10

Verbindlichkeiten aus Vermietung

50.366,62

48.734,39

Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit

0,00

20,00

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

177.162,19

241.983,88

Sonstige Verbindlichkeiten

26.782,99

19.194.052,63

34.312,77

davon aus Steuern 2.076,56 € ( Vorjahr 5.972,42 €)

### Bilanzsumme

42.342.482,12

43.134.366,57

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b> für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.476.773,73		6.455.375,51
b) aus Betreuungstätigkeit	236.270,07		139.956,03
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>34.548,50</u>	6.747.592,30	25.789,25
Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		-58.346,83	7.631,70
Sonstige betriebliche Erträge		157.822,08	102.275,78
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3.884.414,71		3.693.400,81
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>9.512,37</u>	3.893.927,08	9.453,34
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	711.036,20		697.576,05
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung 66.135,91 € ( Vorjahr 44.757,38 €)	<u>192.057,13</u>	903.093,33	170.834,93
Abschreibungen auf Sachanlagen		832.874,54	845.691,78
Sonstige betriebliche Aufwendungen		245.096,40	221.407,59
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen 79.699,00 € ( Vorjahr 80.000,00 €)	79.740,36		80.052,49
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>104,25</u>	79.844,61	36.325,95
Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Aufzinsung 26.188,00 € ( Vorjahr 24.570,00 €)		320.253,02	355.864,32
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>2.173,95</u>	<u>2.258,90</u>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		729.493,84	850.918,99
Sonstige Steuern		<u>217.408,76</u>	<u>217.604,71</u>
<b>Jahresüberschuss</b>		512.085,08	633.314,28
Einstellungen in Ergebnismrücklagen		<u>382.000,00</u>	<u>500.000,00</u>
<b>Bilanzgewinn</b>		<u><u>130.085,08</u></u>	<u><u>133.314,28</u></u>

## **Anhang**

des Jahresabschlusses 2017.

### **A. Allgemeine Angaben**

Die Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg eG hat ihren Sitz in Plettenberg, Umlauf 14 und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Iserlohn, GnR 124

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde gem §§ 242 ff und §§ 264 ff HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht unverändert der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach den Bestimmungen des Gesamtkostenverfahrens.

Die Genossenschaft gilt als kleines Wohnungsunternehmen i. S. d. § 267 Abs.1 HGB.

Bei der Aufstellung des Anhangs werden die größenabhängigen Erleichterungen gem. § 288 Abs.1 HGB in Anspruch genommen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde unter Anwendung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt.

### **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten - soweit abnutzbar - abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

Für die Sachanlagenzugänge sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten die jeweiligen Fremdkosten angesetzt. Fremdkapitalzinsen im Sinne von § 255 Abs. 3 HGB werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

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

- auf Wohngebäude nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 66 Jahren.
- auf Geschäftsgebäude 2 % linear.
- auf Garagen entsprechend einer Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren.
- auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 7,7 % bis 33,3 % linear.
- geringwertige Gegenstände bis 800,00 € zu 100 % im Jahr des Zugangs.

Das Finanzanlagevermögen - Anteile an verbundenen Unternehmen, Ausleihungen an verbundene Unternehmen und sonstige Ausleihungen - sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betreffen an die Tochtergesellschaft GWU Wohnbau- und Verwaltungs- GmbH gewährte Darlehen.

Die ausgewiesenen unfertigen Leistungen (T€ 2.241) betreffen mit den Mietern noch nicht abgerechnete umlagefähige Betriebskosten vermindert um einen Abschlag für voraussichtlich nicht abrechenbare Kosten wegen Wohnungsleerstandes in Höhe von T€ 2.226, sowie noch nicht abgerechnete Betreuungsgebühren Neubauvorhaben Am alten Schulplatz / Neuer Weg mit T€ 15

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert bilanziert. Ausfallrisiken ist durch Wertberichtigung Rechnung getragen.

Flüssige Mittel sind zum Nennwert bilanziert.

Die Pensionsrückstellungen beinhalten sämtliche Verpflichtungen, auch die vor dem 01.01.1987 begründeten Verpflichtungen.

Sie werden nach dem Anwartschaftsverfahren unter Zugrundelegung der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck und unter Berücksichtigung von zukünftigen Entgelt- und Rentenanpassungen ermittelt. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Restlaufzeit von 15 Jahren wurde der von der Deutschen Bundesbank ermittelte und nach der Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) bekannt gegebene durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre in Höhe von 4,01% zugrunde gelegt. Der Bewertung zum Erfüllungsbetrag der Rückstellung wurde eine jährliche Dynamik der Renten und Gehaltsentwicklung von 1,8% und eine Fluktuation von 0% unterstellt. Bei den Rückstellungen für Altersvorsorgeverpflichtungen besteht zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen 10 Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren im Geschäftsjahr ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 66.849 €.

Sonstige Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Abzinsungen waren nicht erforderlich.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert. Aufwendungsdarlehen, für die nach § 88 II. WoBauG ein Passivierungswahlrecht besteht, sind ausnahmslos passiviert.

2. Die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert angewandt.

## **C. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **1. Bilanz**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen ausschließlich Prüfungs- und Erstellungskosten des Jahresabschlusses 2017.

Die Angaben zu den Fristigkeiten der Verbindlichkeiten und den zur Sicherheit gewährten Pfandrechten o. ä. Rechte sind im Verbindlichkeitspiegel dargestellt.



## Anlagenspiegel 2017

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Stand 31.12.2017	Kumulierte Abschreibungen Stand 01.01.2017	Zugänge (Abschreibungen des Geschäftsjahres)	Abgänge	Kumulierte Abschreibungen Stand 31.12.2017	Buchwert Stand 31.12.2017	Buchwert Stand 31.12.2016
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Sachanlagen</b>										
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	52.055.722,10	118.651,50	-576,01	52.173.797,59	24.516.454,99	768.345,56	0,00	25.284.800,55	26.888.997,04	27.539.267,11
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.621.584,39	4.473,73	0,00	1.626.058,12	947.919,74	33.870,44	0,00	981.790,18	644.267,94	673.664,65
Grundstücke ohne Bauten	3.976,55	0,00	0,00	3.976,55	0,00	0,00	0,00	0,00	3.976,55	3.976,55
Betriebs- und Geschäftsausstattung	395.353,60	28.027,54	-41.055,18	382.325,96	300.168,86	30.658,54	-32.966,67	297.860,73	84.465,23	95.184,74
	<b>54.076.636,64</b>	<b>151.152,77</b>	<b>-41.631,19</b>	<b>54.186.158,22</b>	<b>25.764.543,59</b>	<b>832.874,54</b>	<b>-32.966,67</b>	<b>26.564.451,46</b>	<b>27.621.706,76</b>	<b>28.312.093,05</b>
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Stand 31.12.2017	Kumulierte Abschreibungen Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Kumulierte Abschreibungen Stand 31.12.2017	Buchwert Stand 31.12.2017	Buchwert Stand 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Finanzanlagen</b>										
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.057.000,00	800.000,00	0,00	3.857.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.857.000,00	3.057.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.000.000,00	0,00	-40.301,00	3.959.699,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.959.699,00	4.000.000,00
Sonstige Ausleihungen	6.447,64	0,00	-1.017,18	5.430,46	0,00	0,00	0,00	0,00	5.430,46	6.447,64
	<b>7.063.447,64</b>	<b>800.000,00</b>	<b>-41.318,18</b>	<b>7.822.129,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.822.129,46</b>	<b>7.063.447,64</b>
	<b>61.140.084,28</b>	<b>951.152,77</b>	<b>-82.949,37</b>	<b>62.008.287,68</b>	<b>25.764.543,59</b>	<b>832.874,54</b>	<b>-32.966,67</b>	<b>26.564.451,46</b>	<b>35.443.836,22</b>	<b>35.375.540,69</b>

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten entsprechend der Laufzeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel. (Vorjahreszahlen in Klammern)

### Verbindlichkeitspiegel 2017

Verbindlichkeiten	insgesamt €	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeit			gesichert €	
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.064.220,95 ( 16.243.159,04 )	467.130,06 ( 497.353,48 )	1.972.691,03 ( 2.005.256,94 )	12.624.399,86 ( 13.740.548,62 )	15.064.220,95 ( 16.243.159,04 )	Grundpfandrechte
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.220.275,18 ( 1.298.189,21 )	80.443,92 ( 77.914,10 )	344.603,92 ( 337.353,56 )	795.227,34 ( 882.921,55 )	1.216.490,37 ( 1.294.296,18 )	Grundpfandrechte
Erhaltene Anzahlungen	2.655.244,70 ( 2.620.045,10 )	2.653.514,11 ( 2.618.314,51 )	0,00 ( 0,00 )	1.730,59 ( 1.730,59 )	0,00 ( 0,00 )	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	50.366,62 ( 48.734,39 )	50.366,62 ( 48.734,39 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00 ( 20,00 )	0,00 ( 20,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	177.162,19 ( 241.983,88 )	177.162,19 ( 241.983,88 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	
Sonstige Verbindlichkeiten	30.257,38 ( 34.312,77 )	30.257,38 ( 34.312,77 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	0,00 ( 0,00 )	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>19.197.527,02</b>	<b>3.458.874,28</b>	<b>2.317.294,95</b>	<b>13.421.357,79</b>	<b>16.280.711,32</b>	
<b>Gesamtbetrag ( Vorjahr )</b>	<b>( 20.486.444,39 )</b>	<b>( 3.518.633,13 )</b>	<b>( 2.342.610,50 )</b>	<b>( 14.625.200,76 )</b>	<b>( 17.537.455,22 )</b>	

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung

Der Posten „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ beinhaltet mit T€ 26 (Vorjahr: T€ 25) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

### D. Sonstige Angaben

1. Die Genossenschaft ist alleinige Gesellschafterin der GWU Wohnbau- und Verwaltungs GmbH Plettenberg. Das Stammkapital und die Kapitalrücklagen betragen T€ 3.857 (Vorjahr: T€ 3.057). Am 31. Dezember 2017 betrug der Bilanzverlust - nach einem Jahresüberschuss von T€ 1,3 in 2017 - T€ 423 (Vorjahr: T€ 424). Daraus resultiert ein Eigenkapital T€ 3.434 (Vorjahr: T€ 2.633). Bestandsgefährdende Risiken sind z. Zt. nicht erkennbar. Auf eine außerplanmäßige Abschreibung des Wertansatzes bei der Genossenschaft wurde verzichtet, weil es sich um keine dauerhafte Wertminderung handelt. Im Jahresabschluss der GmbH bilanzierte Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten enthalten ausreichende stille Reserven, durch deren Realisierung bestehende Wertminderungen ausgeglichen werden können.

2. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	6	5
Technische Mitarbeiter	1	1
Regiearbeiter	1	0
Auszubildender	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8</u>	<u>6</u>

Darüber hinaus wurden 7 Hauswarte beschäftigt.

3. Nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen aus laufenden Bauvorhaben bestehen nicht; rechtsverbindlich zugesagte Finanzierungsmittel standen am Bilanzstichtag nicht aus.

### 4. Mitgliederbewegung

	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile
Anfang 2017	1.562	2.547
Zugang 2017	108	108
Abgang 2017	<u>-93</u>	<u>-99</u>
Ende 2017	<u>1.577</u>	<u>2.556</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 14.421,71 erhöht. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

5. Prüfungsverband

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf.

6. Mitglieder des Vorstandes



Thomas Scherzinger	- Geschäftsführer -
Thomas Hiby	- nebenamtlich - ( bis 26.04.2017 )
Moritz Hiby	- nebenamtlich - ( ab 27.04.2017 )
Lothar Weber	- nebenamtlich -
Ulrich Schulte	- nebenamtlich -

7. Mitglieder des Aufsichtsrates

Wolfgang Ising	- Vorsitzender -
Wolfgang Schulte	- stellvertr. Vorsitzender - ( bis 09.11.2017 )
Ernst Holtmann	
Wolfgang Rothstein	
Achim Winterhoff	
Andreas Prietzel	
Ilona Zange	( bis 09.11.2017 )
Bernd Rahe	( bis 09.11.2017 )
Jörg Utermann	
Jen Pietrusky	( ab 09.11.2017 )
Stefan Zimmermann	( ab 09.11.2017 )
Matthias Fechner	( ab 09.11.2017 )

Plettenberg, den 17. Mai 2018

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg eG  
Der Vorstand

			
Hiby	Weber	Schulte	Scherzinger