



Wohnen in Gemeinschaft

Jahresbericht 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen.....	3
2. Die Oikos eG	3
2.1. Organe:.....	3
2.2. Lagebericht.....	3
2.2.1. Entwicklung der Gruppe.....	3
2.2.2. Generalversammlungen:.....	3
2.2.3. Mitgliederentwicklung:	4
2.2.4. Projektfortschritte.....	4
2.3. Geschäftsbericht	5
3. Ziele und Aktivitäten in 2020:.....	5
4. Innere Organisation:.....	5
4.1. Finanzen:	5
4.2. Bauen:	5
4.3. Haustechnik:.....	6
4.4. Außenanlagen:	6
4.5. Öffentlichkeitsarbeit:	6
4.6. Mobilität:.....	6
4.7. Interne Kommunikation:	7
4.8. GK Selbstverständnis.....	7
4.9. Vertragswesen	7
4.10. Persönliche Berichte	8
5. Berichte der Gremien	8
5.1. Bericht des Vorstands	8
5.2. Bericht des Aufsichtsrates.....	9
6. Bilanz / Finanzen.....	11
7. Ausschau auf 2021.....	11

1. Vorbemerkungen

Der Jahresbericht ist ein gemeinschaftliches Werk von Oikos-Mitgliedern. Jeweils im Frühjahr laden wir alle BewohnerInnen ein, Beiträge zu diesem Bericht beizusteuern – sei es in ihrer Rolle als Mitglied einer Gruppe (AK, Team, Gremium usw.) oder in Form eines persönlichen Statements.

Die Beiträge sind entsprechend gekennzeichnet: Am Ende eines Beitrags sind jeweils die Autoren bzw. Autorinnen genannt. Wenn nichts vermerkt ist, lag die Autorenschaft bei Ina Schäfers. Layout und Redaktion lag bei Alida C. Ganter.

2. Die Oikos eG

Ist eine eingetragene Genossenschaft, GnR Mannheim 700098 (seit 05.03.2020)

Website: www.oikos-geno.de

Sitz: 68167 Mannheim

Anschrift: Melanchthonweg 8, 68167 Mannheim

2.1. Organe:

Aufsichtsrat:

Lutz Crackau (Vorsitzender)

Barbara Negrelli (stellv. Vorsitzende)

Elke Thomann

Vorstand:

Im Jahresverlauf gab es eine Veränderung im Vorstand:

Durch das Ausscheiden von Frau W. Ankenbauer reduzierte sich die Zahl der Vorstandsmitglieder.

Im weiteren Jahresverlauf wurde der Vorstand durch Frau K. Stein wieder erweitert und bestand am Jahresende aus:

Valentina Ingmanns, Alida C. Ganter, Edda Crackau-Spehlbrink, Werner Mechler, Karin Stein

2.2. Lagebericht

2.2.1. Entwicklung der Gruppe

Die Oikos eG ist im Juli 2019 aus einer zuvor bestehenden informellen Gruppierung von Menschen hervorgegangen und hielt ihre Gründungsversammlung am 21.07.2019 ab.

Das Ziel der Genossenschaft ist die Vorbereitung zur Etablierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts. Dabei wurde als Organisationsform die Genossenschaft gewählt, weil wir der Meinung sind, dass diese Form am besten unsere Wertvorstellungen bzgl. Gemeinsamkeit, Demokratie und Solidarität widerspiegelt.

2.2.2. Generalversammlungen:

Am 23.02.2020 fand die erste Generalversammlung des Jahres statt mit zu damaligem Zeitpunkt allen 10 Genossinnen und Genossen. Die angepasste Satzungsänderung wurde beschlossen.

Am 28.10.2020 fand eine weitere Generalversammlung statt, mittlerweile mit 21 Mitgliedern. Frau K. Stein wurde in den Vorstand als Nachfolgerin von Frau Ankenbauer gewählt.

2.2.3. Mitgliederentwicklung:

Die Akquise neuer Mitglieder und damit deren Versorgung mit Wohnraum entwickelte sich sehr positiv. Oikos konnte in 2020 die Zahl ihrer Mitglieder mehr als verdoppeln, und damit waren am Jahresende 17 der 21 Wohnungen vergeben. Interessierte für die vier restlichen Wohnungen waren vorhanden.

2.2.4. Projektfortschritte

Nach dem Entwurf des Bebauungsplans konnten Feinheiten des architektonischen Entwurfs angepasst werden.

Im Rahmen der Kostenkontrolle entschieden wir uns, unser Haus nicht komplett aus Holz, sondern in Hybridbauweise zu errichten. Im Jahresverlauf waren immer wieder kleinere Anpassungen an die Kostensituation notwendig. Durch die Aufnahme junger Familien lernten wir, dass unsere Wohnungen familienfreundlicher werden mussten und veränderten einige Grundrisse oder legten Wohnungen zusammen. Gleichzeitig mussten wir aus Kostengründen die geplante großzügige Gemeinschaftsfläche verringern und eine weitere Wohnung daraus generieren.

Wir entschlossen uns zu einer Baugrunduntersuchung bzgl. Schadstoffen, Kampfmittel und Gründungsfähigkeit auf unserer ehemals militärischen Fläche.

Ergebnis: keine Schadstoffe.

Unsere finanziellen Bedingungen ließen uns nicht die Möglichkeit, öffentlich geförderten Wohnraum zu errichten. Von behördlicher Seite wurde die Verpflichtung dazu für Wohnprojekte aufgegeben.

Die Verhandlungen bzgl. des Kaufvertrags über das Grundstück waren kompliziert. Seit dem ersten Entwurf im März 2020 laufen die Vertragsverhandlungen kontinuierlich, doch bis Jahresende ist ein Vertrag nicht zustande gekommen. Wir sind da kein Einzelfall, auch die anderen Wohnprojekte im neu zu planenden Stadtquartier und einige klassische Investoren haben noch nicht unterzeichnet.

Im November haben wir den Bauantrag bei der zuständigen Behörde eingereicht.

Im Herbst lernten wir unsere Nachbarinvestoren kennen, mit denen wir uns im Innenhof Gemeinschaftsflächen teilen. Die Gespräche und Zusammenarbeit bzgl. der Gestaltung dieser Flächen war sehr erfolgreich.

2.3. Geschäftsbericht

Die wichtigsten Abweichungen gegenüber der Planung für 2020 sind folgende:

- Die Gesteuerungskosten haben sich von einer ersten, groben Schätzung von 9,3 M€ um 0,9 M€ auf 8,4 M€ reduziert. Im Wesentlichen resultierte das aus einer detaillierteren Planung der Architekten und den von der Genossenschaft getroffenen Entscheidungen zur Gebäudeausstattung.
- Zusätzliche Kosten ergaben sich durch die aufwändigere Rechtsberatung für verschiedene Verträge, insbesondere für den Grundstückskaufvertrag mit der MWSP.
- Das Ziel, bis Ende 2020 alle Wohnungen durch Genossen zu belegen konnte nicht ganz erreicht werden. Die durch die tatsächliche Belegung erreichte Finanzierungsbasis reichte jedoch für den weiteren Projektablauf vollständig aus.
- Die Hochrechnung der im Jahr 2019 angefallenen Ist-Kosten auf das Jahr 2020 war nur für wenige Kostenpositionen möglich.

Zusammenfassend bleibt erneut festzuhalten, dass mit der Planung die tatsächlich eingetretenen finanziellen Aspekte gut abgebildet waren.

(Werner Mechler)

3. Ziele und Aktivitäten in 2020:

Nachdem in 2019 die Genossenschaft gegründet und grundlegende Bedingungen geschaffen worden waren, lagen die Schwerpunkte in 2020 im weiteren Ausbau und in der Differenzierung der genossenschaftlichen Organisation und projektbezogenen Weiterentwicklung. Hier sind zu nennen:

- Akquise neuer Genossinnen und Genossen zur Realisierung des Wohnprojekts
- Aufstellung eines tragfähigen, validen Finanzkonzepts
- Aufbau und weitgehende Konkretisierung der Bauplanung
- Erweiterung und Vertiefung der Gemeinschaft
- Erweiterung und Differenzierung der inneren Organisation

4. Innere Organisation:

Mit der weiteren Entwicklung des Projekts differenzierte sich unsere innere Organisation. Die Arbeitskreise und damit Aufgabenverteilung wurden ausgeweitet und am Jahresende existierten folgende Arbeitskreise:

4.1. Finanzen:

Schwerpunkt ist weiterhin die Erarbeitung eines validen Finanzkonzepts für unser Projekt in Zusammenarbeit mit unserem Finanzberater.

4.2. Bauen:

Unser Haus nimmt nach und nach Form an. Gemeinsam mit Planwerkstatt, unserem Architekturbüro, werden kontinuierlich Entscheidungen bzgl. Architektur und Gestaltung vorbereitet und den Genossinnen und Genossen zur Entscheidung vorgestellt.

4.3. Haustechnik:

Das Energie- und Versorgungssystem für unser KfW 40 plus Haus wird entworfen.

4.4. Außenanlagen:

Wir teilen uns mit unseren zwei Nachbarinvestoren einen gemeinsamen Innenhof. Dieser wird in Kooperation mit einem Landschaftsarchitekturbüro und den beiden Investoren gestalterisch geplant. Auch unsere privaten Flächen (Müllplatz, Fahrradstellplätze) sind hier Thema.

Das Planungsbüro BHM wurde im Jahr 2020 offiziell von uns und den Investoren des Bauabschnitts 10 beauftragt. Beim ersten Meeting mit BHM und den Investoren haben wir uns für eine Öffnung unseres Grundstücks zur Gemeinschaftsfläche ausgesprochen, d. h. keine sichtbare Abgrenzung, im Gegensatz zu anderen Investoren, die private Terrassen bekommen.

Das daraufhin erstellte Gestaltungskonzept für die Außenanlage wurde zusammen mit dem Bauantrag eingereicht und freigegeben.

Spielfläche:

Wir haben uns auf ein naturnahes Spielangebot geeinigt, da Spielplätze in der Nähe sind und laufende Kosten so vermieden werden. BHM sieht eine kleine Sandfläche, eine Vogelnestschaukel und Hölzer zum Klettern auf der Außenanlage vor.

Bewässerung:

Die Investoren haben sich gegen einen zentralen Wasseranschluss ausgesprochen. Die Außenfläche wurde daher in Abschnitte aufgeteilt und den einzelnen Bauprojekten zugewiesen.

Jedes Bauprojekt wird die Bewässerung des zugeteilten Abschnitts übernehmen.

Um Kosten für die Bewässerung niedrig zu halten, planen wir Gartenwasser zu beantragen, mit Tropfschläuchen zu arbeiten und Regenwasser-Tonnen aufzustellen.

Im AK wurde auch der Einsatz einer Zisterne besprochen. Aus Platzgründen lässt sich die Zisterne jedoch nicht umsetzen.

Fassadenbegrünung:

Der AK wird eine Entscheidungsgrundlage für die Fassadenbegrünung erarbeiten und diese im internen Treffen zur Abstimmung stellen.

(Christina Holzmann und Bernd Öhlenschläger)

4.5. Öffentlichkeitsarbeit:

Es wurden weiterhin regelmäßige Info-Abende durchgeführt. Obwohl diese wegen der Pandemiebestimmungen weitgehend online stattfanden, war immer Interesse vorhanden. Das Kennenlernen neuer Interessierter fand vermehrt in Kleinstgruppen bei Spaziergängen statt, was sehr zeitintensiv war, aber erfolgreich. Des Weiteren führten wir unsere Aktivitäten bzgl. Vernetzung / Kontakten zu anderen Wohnprojekten, Politik und Verwaltung fort.

4.6. Mobilität:

Hier ging es zunächst darum, Fahrradabstellanlagen zu planen und sich mit der geplanten Quartiersgarage auseinanderzusetzen. Oikos ist eingebunden in ein vorgegebenes Mobilitätskonzept.

4.7. Interne Kommunikation:

In der akuten Planungsphase ist es unerlässlich für ein entstehendes Projekt, den inneren Zusammenhalt durch die Konsolidierung der Gemeinschaft zu fördern.

Durch die neuen Mitglieder ergab sich eine erfreuliche Altersdurchmischung bei Familien, Paaren und Singles. Es gelang uns trotz der Pandemie zwei Gemeinschaftswochenenden durchzuführen, im Februar und im Oktober. Beim Vergleich dieser Wochenenden fiel die personelle Entwicklung von Oikos bzgl. der neu gewonnenen jungen Familien sehr positiv auf.

Auf Grund der Corona-Pandemie mussten wir nach anfänglichen Hybridveranstaltungen, in denen ein Teil noch mit Abstand zusammenkam und ein anderer Teil online zugeschaltet war, alle Treffen der Gruppe ausschließlich via Zoom stattfinden lassen. Die rein digitale Kommunikation erschwerte jedoch nicht nur für interessierte und neue Mitglieder das Ankommen in der Gruppe. Ein Zusammenwachsen und Erleben der Gemeinschaft auf mehreren Ebenen war nicht mehr so intensiv möglich wie vorher.

Der AK interne Kommunikation legte daher verstärkt den Fokus auf die Entwicklung von Ideen, die den Zusammenhalt der Gruppe fördern und stärken können. Es wurde bspw. angestrebt digitale Spielabende und Kleingruppentreffen anzuregen, bei denen der lockere Austausch im Vordergrund stand.

Unsere Coaches begleiteten uns regelmäßig, um entstehende Missverständnisse und Konflikte frühzeitig zu klären.

(Ina Schäfers, Mirka Brüggemann)

4.8. GK Selbstverständnis

Neben konkreten Maßnahmen der Gemeinschaftsbildung wurde die Notwendigkeit gesehen, einen Gesprächskreis zu gründen, der sich mit dem Selbstverständnis von Oikos auseinandersetzt. Hier soll es darum gehen, die Bandbreite an Meinungen in der Gruppe zu einem Thema auszuloten und so effektiv Konflikten vorzubeugen. Der vertrauensvolle Austausch zu Themen wie Solidarität, Machtstrukturen oder Ausschluss von Mitgliedern soll das Kennenlernen der Mitglieder untereinander intensivieren und den respektvollen Umgang miteinander fördern. Bei der Frage: Was für eine Gemeinschaft wünschen wir uns? sollte jedes Mitglied gehört werden und in der Fortentwicklung der Gemeinschaft seinen Platz finden. Diesen Gesprächskreis werden wir auch im kommenden Jahr fortsetzen.

(Mirka Brüggemann und Ansgar Lorenz)

4.9. Vertragswesen

Die Entwicklung des Kaufvertrages für unser Grundstück musste ständig begleitet und mit unserm Rechtsanwalt abgestimmt werden.

Im Jahresverlauf wurden diverse Verträge mit baubeteiligten Firmen abgeschlossen (Brandschutz, Statik, Ingenieurbüros, Steuerberater, ...)

4.10. Persönliche Berichte

Gemeinschaftswochenende 2020

Im September 2020 bot die Coronasituation ein Zeitfenster für ein Gemeinschaftswochenende der Oikos Genossenschaft. In unserer Genossenschaft ist die Gemeinschaftsbildung ein zentraler Aspekt. Wir sind uns bewusst, dass eine funktionierende Gemeinschaft nicht von allein entsteht, sondern dass wir kontinuierlich und beharrlich daran arbeiten müssen.

Wir waren recht stolz, dass wirklich ALLE Mitglieder (21 Erwachsene und 9 Kinder) dabei waren. Wir hatten ein Selbstversorgungshaus im Odenwald mit Garten gemietet, jede und jeder steuerte so manche Delikatessen bei und das Wetter war perfekt.

Uns gelang eine erfolgreiche Mischung von Arbeitsphasen und Freizeiteinheiten. Es ging um die Aufgabenverteilung im Projekt, Finanzen und um Wertschätzung als grundlegendes Element im Handeln und in der Kommunikation. Für einige Themenbereiche hatten wir einen externen Coach eingeladen. Die Diskussionen verliefen so intensiv, dass wir die Zeit vergaßen und unsere Mittagspause nach hinten verschoben. Das Zwischenmenschliche kam nicht zu kurz: die gemeinsamen Mahlzeiten, ein Waldspaziergang und das abendliche Grillfest festigten unsere Beziehungen untereinander, wir lernten uns besser kennen und vor allem die Kinder entwickelten erste Freundschaften.

Kaum hatte es begonnen, da war es auch schon wieder vorbei. Wir waren alle etwas überrascht, wie schnell das Wochenende vergangen war und freuen uns jetzt schon auf eine Neuauflage des Gemeinschaftswochenendes 2021.

(Ina Schäfers)

5. Berichte der Gremien

5.1. Bericht des Vorstands

Oikos ist eine eingetragene Genossenschaft seit 05.03.2020 und wird vertreten durch Valentina Ingmanns, Alida C. Ganter, Edda Crackau-Spehlbrink, Werner Mechler und Karin Stein.

Im Jahresverlauf gab es eine Veränderung. Durch das Ausscheiden des Vorstandsmitgliedes Waltraud Ankenbauer reduzierte sich die Zahl der Vorstandsmitglieder um eine Person, die dann durch die Aufnahme von Karin Stein ersetzt werden konnte. Karin Stein wurde in den Vorstand als Nachfolgerin von Waltraud Ankenbauer gewählt.

Die zwei Generalversammlungen - am 23.02.2020 und am 28.10.2020 - wurden vorbereitet, abgehalten und eine Satzungsänderung wurde beschlossen.

Am 12.08.2020 gab sich der Vorstand eine Geschäftsordnung, die auf NextCloud einsehbar ist.

Von Juli bis Dezember wurden 10 Vorstandssitzungen durchgeführt; überwiegend als Web-Meeting wegen der Corona Pandemie Bedingungen.

Um das Finanzierungskonzept zu überarbeiten hat der Vorstand professionelle Hilfe von Dr. Flieger als Genossenschaftsberater eingeholt.

Der Steuerberater Herr Clarenbach wurde mit der Betreuung von OIKOS beauftragt.

Die Oikos-Geschäftsordnung wurde überarbeitet und unterzeichnet.

Der Mietvertrag mit dem "Treffpunkt Neckarstadt-Ost e.V." wurde im Laufe des Jahres stillgelegt und die Info Abende zur Werbung neuer Mitglieder wurden hier nicht mehr, sondern per Webkonferenz durchgeführt.

Die Kassenwartin der Genossenschaft wurde mit der Einrichtung von zwei Girokonten bei der GLS Bank beauftragt. Eines für die laufenden Ausgaben und die Monatsbeiträge der Genossen, das andere als Baukonto.

Der Vorstand hat die Aufnahme von neuen Genossen bestätigt.

Unser Rechtsanwalt Alexander Sauer wurde mit der Prüfung des Grundstückskaufvertrages beauftragt.

Die Genossen geben Auskunft über das Eigenkapital, das sie in die Genossenschaft einbringen möchten. Dies ist die Grundlage für Joachim Schuberth (Finanzberater von Oikos) zur Klärung der finanziellen Situation der Genossenschaft und der Vorbereitung der anstehenden Verhandlungen mit kreditgebenden Banken. Der Vorstand steht in direktem Austausch mit dem Finanzberater.

Unsere Architekten Karin und Ralf Vogel, Büro Planwerkstatt, besprechen mit dem Vorstand die Fragen zur Gestaltung des Hauses. Die Baukosten haben sich in 2020 auf rd. 5.000,- € pro Quadratmeter erhöht, sodass der Aspekt der Kostenreduzierung einen großen Teil der Besprechungen ausmachte.

(Edda Crackau-Spehlbrink)

5.2. Bericht des Aufsichtsrates

Im Geschäftsjahr 2020 gehörten dem Aufsichtsrat an:

- Lutz Crackau (Vorsitzender)
- Barbara Negrelli
- Elke Thomann

Ordentliche Aufsichtsratssitzungen fanden am 21.07.2020 und am 29.12.2020 statt. Gemeinsame Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats wurden am 20.09.2020 und am 01.10.2020 abgehalten.

Der Aufsichtsrat gab sich am 21.07.2020 eine Geschäftsordnung. In dieser wird festgehalten, wie die Aufgaben des Aufsichtsrats im Einzelnen gestaltet werden sollen. Die in der Satzung der Oikos eG eher allgemein gehaltenen Passagen werden in der Geschäftsordnung konkretisiert und im Detail beschrieben.

Beispielsweise wird in der Geschäftsordnung beschrieben, welche Bereiche die Überwachungs- und Prüfungstätigkeit des Aufsichtsrats umfassen soll. Auch die Zusammenarbeit mit dem Vorstand und die Mitwirkung im Rahmen der gesetzlichen Prüfungen wird dargestellt. Details zur Protokollführung, zu den Aufgaben des Aufsichtsratsvorsitzenden, zu den allgemeinen Sorgfaltspflichten und der Gesamtverantwortung des Aufsichtsrats werden genannt. Die Geschäftsordnung dient auch dazu, zukünftigen Aufsichtsratsmitgliedern eine konkrete Handlungsanweisung zur Verfügung zu stellen. Eingesehen werden kann die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats in Nextcloud.

Eine wichtige Aufgabe des Aufsichtsrats bestand 2020 in der Bestellung des neuen Vorstandsmitglieds Karin Stein. Nach dem Weggang von Waltraud Ankenbauer war es nötig geworden, eine Nachfolge zu finden. Der Bestellung gingen interne Gespräche voraus, natürlich hat sich der Aufsichtsrat auch im Vorfeld eingehend mit Karin Stein ausgetauscht. Als Aufsichtsratsmitglieder sind

wir über die Bereitschaft von Karin, sich für Oikos zu engagieren, sehr froh. Die fachliche und persönliche Eignung für diese Aufgabe steht für uns außer Frage. Coronabedingt und wegen verwal- tungstechnischer Verzögerungen konnte Karin formell erst in 2021 als Vorstandsmitglied eingetra- gen werden.

Durch die auf Transparenz beruhende Arbeitsweise in der Oikos eG und die zahlreichen internen Sitzungen (wöchentliche interne Treffen) hatten alle Mitglieder bei Oikos stets die jeweils aktuell- sten Informationen zur Verfügung. Auch wenn der Vorstand die Genossenschaft in eigener Verant- wortung führt, so wurden doch alle die Genossenschaft betreffenden Entscheidungen gemeinsam abgestimmt und getragen.

Den Mitgliedern ist bekannt, dass der Aufsichtsrat von den Genossenschaftsmitgliedern gewählt wird und somit die Interessensvertretung der Mitglieder darstellt. Bei Problemen oder Ausein- andersetzungen mit dem Vorstand kann sich jedes Mitglied an den Aufsichtsrat wenden. Dies kam im Jahr 2020 nicht vor. Wir führen dies zurück auf die konsensual ausgerichtete Entscheidungs-fin- dung während der Sitzungen und auf den Zugang zu allen relevanten Informationen für alle Mit- glieder (vor allem durch die Datenablage auf Nextcloud).

Die Prüfung der Wirtschaftlichkeitsberechnungen des Vorstands konnte vom Aufsichtsrat auf der Grundlage der allen Mitgliedern zur Verfügung gestellten Unterlagen vorgenommen werden. Dank der akribisch geführten Wohnungsliste und der umfangreichen Kostenplanung (unser Dank gilt ne- ben dem Vorstand auch unserem Finanzberater Joachim Schuberth), sind die Beträge nachvoll- ziehbar und gut verständlich kommuniziert.

Die Kasse und der aktuelle Kontostand wurden vom Aufsichtsrat kontrolliert, es gab keine Bean- standungen.

Als Aufsichtsratsmitglieder sind wir zugleich in den Arbeitsgruppen Finanzkreis, Öffentlichkeitsar- beit und neue Mitglieder, Bauen und Architektur sowie Vertragswesen vertreten. Damit kommen wir in Schlüsselbereichen der Planungstätigkeit neben der Mitwirkung auch unseren Kontrollfunk- tionen unmittelbar nach.

Seit der Gründung der Oikos eG pflegt der Aufsichtsrat ein vertrauensvolles Verhältnis zum Vor- stand, relevante Informationen wurden und werden umgehend ausgetauscht. Ein offener Mei- nungsaustausch und eine konstruktive gegenseitige Unterstützung zeichnen die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand der Oikos eG aus.

Danken möchten wir dem Vorstand für die engagierte Arbeit im Jahr 2020. Insbesondere hervor- heben möchten wir die Verwaltungstätigkeit und neben der Büroarbeit auch die damit verbun- dene Ablagestruktur unter Nextcloud. Dies erleichtert auch die Arbeit des Aufsichtsrats ungemein und zeigt jedem Mitglied die professionelle Herangehensweise der Oikos eG. Ebenso zu nennen ist die vom Vorstand vorgenommene umfangreiche Finanzplanung. Diese vermittelt den Mitgliedern die nötige Sicherheit in Finanzfragen und zeigt aktuelle Entwicklungen sehr zeitnah an. Ebenso ist es uns wichtig zu betonen, dass unsere Darstellung nach Außen als sehr professionell und ange- nehm wahrgenommen wird. Die Motivation und das Engagement der Mitglieder sind weiterhin sehr groß, auch dies ist zu einem sehr großen Teil auf die vorbildliche Arbeit des Vorstands zurück zu führen.

Kardinalfehler sind uns als Oikos eG Dank der umsichtigen Arbeitsweise aller Beteiligten nicht un- terlaufen, kleinere Fehler bügeln wir unter größtmöglichen gegenseitigen Respekt gemeinsam aus. Zum Stand der Dinge können wir sagen: unser Projekt läuft!

Mitgliedschaften

- Prüfverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e.V. (PdK)
- Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V. (ZdK)

6. Bilanz / Finanzen

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB), nach den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (GenG) sowie den Regelungen in der Satzung aufgestellt.

Zusammenfassung der Unternehmensdaten

	31.12.2020	31.12.2019
Anzahl der Genossen	24	10
gezeichnete Geschäftsanteile	1.260	175
Geschäftsguthaben	358.750,00 €	16.000,00 €
Bilanzsumme	625.632,46 €	2.411,38

(Alida C. Ganter)

7. Ausschau auf 2021

AK Finanzen:

Folgende Eckpunkte bestimmen im Wesentlichen die Grundlage der Planung für 2021:

- Der Grundstückskaufvertrag wird im ersten Quartal 2021 unterschrieben. Die damit verbundenen Nebenkosten fallen im ersten Quartal 2021 an; der Kaufpreis für das Grundstück ist erst im vierten Quartal 2021 zu entrichten.
- Die bis zum Abschluss der Bankendarlehen anfallenden Kosten (Architekten und Ingenieurbüros, Anzahlungen für Aufträge zur Bauausführung (Modulbäder, Aufzug, etc.), etc.) werden zuerst über die wohnungsbezogenen Pflichtanteile und anschließend über Darlehen finanziert.
- Die beauftragte Bank akzeptiert eine Zwischenfinanzierung desjenigen Eigenkapitalanteils, der erst zum Einzug eingebracht werden kann (z. B. Verkauf von Eigentumswohnungen bzw. Häusern) und bietet diesbezüglich akzeptable Konditionen (Zinsen, Sondertilgung, etc.) an.
- Ende 2021 ist die Genossenschaft vollständig, d. h. alle Wohnungen sind durch Genossen belegt und die damit verbundenen Zahlungseingänge liegen vor.
- Soweit möglich und sinnvoll, werden die im Jahr 2020 angefallenen Ist-Kosten auf das Jahr 2021 hochgerechnet.

Im Jahr 2021 entscheidet sich maßgeblich die Machbarkeit des Projekts. Die dabei erreichte Finanzierungsbasis (Gestehungskosten, verfügbares Eigenkapital, Bankendarlehen und Fördermittel) wird maßgeblich die laufenden Kosten für die nächsten zehn Jahre bestimmen.

(Werner Mechler)

AK Außenanlagen:

Der AK wird eine Entscheidungsgrundlage für die Fassadenbegrünung und die Beleuchtung erarbeiten

Außerdem werden wir daran arbeiten, die Baukosten durch z. B. Erbringung von Eigenleistung weiter zu senken und Fahrrad Parksystemen für die Einhausung zu sondieren.

(Christina Holzmann und Bernd Öhlenschläger)