

IV.
Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2019
(Genossenschaften)

- 1. Bilanz**
- 2. Gewinn- und Verlustrechnung**

der
Wohnstättengenossenschaft Siegen eG
An der Alche 7
57072 Siegen



1. Bilanz zum 31.12.2019

Aktivseite	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen	131.041,84		134.677,54
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	131.041,84	5.287,17
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	46.464.959,06		46.688.420,86
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	717.469,12		736.328,77
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	508.137,01		499.167,71
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	403.555,88		463.354,35
5. Anlagen im Bau	1.344.457,50		61.075,27
6. Bauvorbereitungskosten	<u>72.639,97</u>	49.511.218,54	<u>30.020,17</u>
III. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen		<u>1.635,34</u>	1.600,00
Anlagevermögen gesamt		49.643.895,72	48.619.931,84
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	1.575.353,46		1.553.760,16
2. Andere Vorräte	<u>20.400,77</u>	1.595.754,23	<u>30.765,77</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	63.123,97		52.248,91
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	595,00		14.744,17
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>39.411,88</u>	103.130,85	<u>47.489,57</u>
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		79.705,76	345.871,94
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Geldbeschaffungskosten	9.505,00		17.739,00
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>34.568,00</u>	44.073,00	<u>33.150,76</u>
Bilanzsumme		<u><u>51.466.559,56</u></u>	<u><u>50.715.702,12</u></u>

1. Bilanz zum 31.12.2019

Passivseite

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	57.500,00		65.279,76
2. der verbleibenden Mitglieder	3.353.807,54		3.107.698,49
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>0,00</u>	3.411.307,54	<u>0,00</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	[EUR 212,29]		[EUR 271,99]
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklagen	1.735.564,03		1.685.564,03
2. Bauerneuerungsrücklagen	690.039,52		690.039,52
3. Andere Ergebnisrücklagen	<u>13.329.495,92</u>	15.755.099,47	<u>12.929.374,26</u>
III. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	497.641,11		601.749,18
2. Einstellung in Ergebnisrücklagen	<u>-230.000,00</u>	267.641,11	<u>-278.000,00</u>
Eigenkapital insgesamt		19.434.048,12	18.801.705,24
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	<u>68.427,62</u>	68.427,62	60.107,56
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.611.125,30		29.737.387,62
2. Erhaltene Anzahlungen	1.682.253,34		1.649.068,16
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	37.979,71		46.741,11
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	590.651,87		380.213,06
5. Sonstige Verbindlichkeiten	42.073,60	31.964.083,82	40.479,37
davon aus Steuern	[EURO 11.984,60]		[EURO 15.263,23]
Bilanzsumme		<u><u>51.466.559,56</u></u>	<u><u>50.715.702,12</u></u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2019

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.713.786,14		5.650.433,06
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>87.309,31</u>	5.801.095,45	<u>90.517,06</u>
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		21.593,30	26.453,37
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		190.036,80	138.290,03
4. Sonstige betriebliche Erträge		262.263,84	211.451,28
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>-2.593.913,39</u>	<u>-2.350.711,64</u>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-766.981,43		-772.844,47
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>-167.390,18</u>	-934.371,61	<u>-169.249,44</u>
davon für Altersversorgung [21.051,00]			[20.477,00]
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.371.437,87	-1.315.010,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-238.709,63	-236.216,74
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		48,00	56,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-537.609,05</u>	<u>-562.362,09</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		598.995,84	710.806,06
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		153,05	-7.499,83
13. Ergebnis nach Steuern		599.148,89	703.306,23
14. Sonstige Steuern		<u>-101.507,78</u>	<u>-101.557,05</u>
15. Jahresüberschuss		497.641,11	601.749,18
16. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		<u>-230.000,00</u>	<u>-278.000,00</u>
17. Bilanzgewinn		267.641,11	323.749,18

2. Anhang
des Jahresabschlusses 2019
(Genossenschaften)

der
Wohnstättengenossenschaft Siegen eG
An der Alche 7
57072 Siegen



A. Allgemeine Angaben

Die Wohnstättengenossenschaft Siegen eG ist beim Amtsgericht Siegen unter der Nummer GnR 113 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff HGB in der aktuellen Fassung sowie den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und den Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt.

Die Wohnstättengenossenschaft Siegen eG ist eine kleine Genossenschaft i. S. d. § 267 HGB i. V. m. § 336 Abs. 2 HGB.

Die Genossenschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17. Juli 2015 wurde beachtet.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Entgeltlich von Dritten erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear, im Zugangsjahr zeitanteilig, abgeschrieben. Dabei werden entgeltlich erworbene EDV-Programme über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben. Eine Ausnahme bilden EDV-Programme mit Anschaffungskosten unter € 150,00 netto; diese werden sofort in voller Höhe aufwandswirksam erfasst.

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen. Dies ist bisher noch nicht eingetreten.

Aufwendungen für die umfassende Modernisierung von Gebäuden wurden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führten. Die nachträglichen Herstellungskosten werden

mit den bisherigen Anschaffungs- und Herstellungskosten seit dem Berichtsjahr 2001 einheitlich mit den steuerlichen AfA-Sätzen des EStG mit 2 % bzw. 2,5 % (§7 Abs. 4 EStG) abgeschrieben.

Der angemessene Teil der Kosten der **Allgemeinen Verwaltung**, soweit diese auf den Zeitraum der Herstellung entfallen, wurde aktiviert.

Die Gebäude Am Galgenberg 2 und Frankfurter Str. 16 wurden mit 1,25 % abgeschrieben.

Die jährlichen Abschreibungen bei den anderen Gebäuden wurden mit 3% (unser Bürogebäude „An der Alche 7“), 5% bei Garagen und 10 % bei Spielplatzanlagen vorgenommen.

Bei anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen sowie bei den immateriellen Vermögensgegenständen wurden die Abschreibungen entsprechend der amtlichen AfA – Tabelle vorgenommen.

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbstständigen Nutzung unterliegen, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Aufwand erfasst, wenn die Anschaffungskosten 150,00 € netto nicht übersteigen. Für Vermögensgegenstände, deren Anschaffungskosten netto mehr als 150,00 € und bis zu 1.000,00 € betragen, wird ein jährlicher Sammelposten gebildet. Der jährliche Sammelposten wird über fünf Jahre gewinnmindernd aufgelöst und anschließend im Anlagespiegel als Abgang dargestellt.

Bei den Finanzanlagen sind die Anteile an verbundenen Unternehmen und die Beteiligungen zu Anschaffungskosten bewertet.

Unter den Unfertigen Leistungen sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen. Sie wurden mit den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt.

Die Bewertung der Vorräte wurde grundsätzlich nach der FIFO - Methode vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegendem niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, wurden pauschale Einzelwertberichtigungen vorgenommen; uneinbringliche Forderungen wurden abgeschrieben. Zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos wurde eine Pauschalwertberichtigung von 5,0 % auf die einzelwertberichtigten Forderungen gebildet.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Als Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen. Von dem Bilanzierungswahlrecht für Geldbeschaffungskosten wurde Gebrauch gemacht. Die aktivierten Geldbeschaffungskosten werden über die jeweilige Laufzeit der Zinsbindung abgeschrieben.

Die Sonstigen Rückstellungen sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

I. Bilanz Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in dem nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2019 EUR	Zugänge des Geschäftsjahres EUR	Abgänge des Geschäftsjahres EUR	Umbuchungen des Geschäftsjahres EUR	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2019 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2019 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Änderung der Abschreibungen im Zusammenhang mit Abgängen EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2019 EUR	Buchwert am 31.12.2018 EUR	Buchwert am 31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände											
entgeltlich erworbene Lizenzen	374.905,72	33.277,46	0,00	5.287,17	413.470,35	240.228,18	42.200,33	0,00	282.428,51	134.677,54	131.041,84
geleistete Anzahlungen	5.287,17	0,00	0,00	-5.287,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.287,17	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände gesamt	380.192,89	33.277,46	0,00	0,00	413.470,35	240.228,18	42.200,33	0,00	282.428,51	139.964,71	131.041,84
Sachanlagen											
Grundstücke und grundstücksgleiche	66.451.813,74	824.154,07	0,00	161.896,81	67.437.864,62	19.763.392,88	1.209.512,68	0,00	20.972.905,56	46.688.420,86	46.464.959,06
Rechte mit Wohnbauten											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.313.280,41	31.467,95	57.209,39	0,00	1.287.538,97	576.951,64	44.556,25	51.438,04	570.069,85	736.328,77	717.469,12
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	499.167,71	8.969,30	0,00	0,00	508.137,01	0,00	0,00	0,00	0,00	499.167,71	508.137,01
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.234.653,51	20.370,14	5.000,00	0,00	1.250.023,65	771.299,16	75.168,61	0,00	846.467,77	463.354,35	403.555,88
Anlagen im Bau	61.075,27	1.395.022,03	0,00	-111.639,80	1.344.457,50	0,00	0,00	0,00	0,00	61.075,27	1.344.457,50
Bauvorbereitungskosten	30.020,17	92.876,81	0,00	-50.257,01	72.639,97	0,00	0,00	0,00	0,00	30.020,17	72.639,97
Sachanlagen gesamt	69.590.010,81	2.372.860,30	62.209,39	0,00	71.900.661,72	21.111.643,68	1.329.237,54	51.438,04	22.389.443,18	48.478.367,13	49.511.218,54
Finanzanlagen											
Andere Finanzanlagen	1.600,00	35,34	0,00	0,00	1.635,34	0,00	0,00	0,00	0,00	1.600,00	1.635,34
Finanzanlagen gesamt	1.600,00	35,34	0,00	0,00	1.635,34	0,00	0,00	0,00	0,00	1.600,00	1.635,34
Anlagevermögen insgesamt	69.971.803,70	2.406.173,10	62.209,39	0,00	72.315.767,41	21.351.871,86	1.371.437,87	51.438,04	22.671.871,69	49.643.895,72	48.619.931,84

In der Position "Unfertige Leistungen" sind EUR 1.575.353,46 - ohne Ausfallwagnis - (Vorjahr EUR 1.553.760,16) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Eine aktive Steuerabgrenzung nach § 274 Abs. 2 HGB wurde nicht vorgenommen.

Rücklagenspiegel:

	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	Entnahme für das Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
1. gesetzliche Rücklage	1.685.564,03		50.000,00		1.735.564,03
2. Bauerneuerungsrücklage	690.039,52				690.039,52
3. Andere Ergebnismrücklagen	12.929.374,26	220.121,66	180.000,00		13.329.495,92
Geamte Rücklagen	15.304.977,81	220.121,66	230.000,00	0,00	15.755.099,47

Steuerrückstellungen waren nicht zu bilden.

In den "Sonstigen Rückstellungen" sind die Rückstellungen für die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 (16.000,00 €), sowie für interne Jahresabschlusskosten (8.490,00 €) und nicht genommenen Urlaub (30.936,00 €) enthalten. Die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen betragen 13.001,62 €.

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten sowie die zu Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel:

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Restlaufzeiten				gesichert €	Art der Siche- rung
		bis zu 1 Jahr €	mehr als 1 Jahr	davon 1 bis 5 Jahre €	davon mehr als 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	29.611.125,30 (29.737.387,62)	2.499.351,97 (2.167.559,82)	27.111.773,33 (27.569.827,80)	7.171.269,39 (7.189.323,95)	19.940.503,94 (20.380.503,85)	29.611.125,30 (29.737.387,62)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	1.682.253,34 (1.649.068,16)	1.682.253,34 (1.649.068,16)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	37.979,71 (46.741,11)	37.979,71 (46.741,11)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	590.651,87 (380.213,06)	517.398,36 (306.959,55)	73.253,51 (73.253,51)	73.253,51 (73.253,51)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	42.073,60 (40.479,37)	42.073,60 (40.479,37)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Gesamtbetrag (Vorjahr)	31.964.083,82 (31.853.889,32)	4.779.056,98 (4.210.808,01)	27.185.026,84 (27.643.081,31)	7.244.522,90 (7.262.577,46)	19.940.503,94 (20.380.503,85)	29.611.125,30 (29.737.387,62)	

GPR= Grundpfandrecht

D. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

In der Position „Sonstige betriebliche Erträge“ sind Beträge enthalten, die das Jahresergebnis positiv beeinflussen:

- Schadensersatzleistungen von Versicherungen bzw. Mietern für Instandhaltungskosten in Höhe von 192,4 T€
- Erstattung von Personalaufwand gem. AGH in Höhe von 28,8 T€
- Div. Zuschüsse in Höhe von 12,4 T€

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht enthalten.

E. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung:

	Mitglieder	Anteile
Anfang des Geschäftsjahres 2019	1.098	12.457
Zugang	101	1.235
Abgang	-70	-244
Ende des Geschäftsjahres 2019	1.129	13.448

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 246.109,05 € erhöht.

Satzungsmäßig haften die Mitglieder nur mit ihren Geschäftsanteilen.
Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e.V.
Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf

Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Genossenschaft 10 Arbeitnehmer (im Vorjahr 10).

Mitglieder des Vorstandes:

Thomas Klein (hauptamtlich)
Hans-Georg Haut (nebenamtlich)

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Hans-Joachim Althaus (Vorsitzender)
Christian Arps
Thomas Ertel
Hermann Mayenschein
Ulrich Piorko (bis 26.06.2019)
Andreas Schlosser

Am Bilanzstichtag hatte die Genossenschaft keine Forderungen an die Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates.

Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns:

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 497.641,11 € gemäß § 40 der Satzung 50.000,00 € in die gesetzliche Rücklage und im Rahmen der Vorwegzuweisung einen Betrag in Höhe von 180.000,00 € in die andere Ergebnistrücklage einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen. Es wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 267.641,11 € wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 4,0 % auf die Geschäftsguthaben zum 01.01.2019	124.307,95 €
Zuweisung des Restbetrages in die andere Ergebnistrücklage	143.333,16 €
<u>Bilanzgewinn</u>	<u>267.641,11 €</u>

Siegen, den 15. Juni 2020

Der Vorstand

Thomas Klein

Hans-Georg Haut

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2019, gemäß dem ihm nach dem Gesetz und der Satzung obliegenden Aufgaben, die geschäftliche Lage und die Entwicklung der Genossenschaft aufgrund schriftlicher und mündlicher Berichte des Vorstandes in den Aufsichtsrats- und Ausschusssitzungen überwacht.

Darüber hinaus haben die Mitglieder des Aufsichtsrates geschäftspolitische Maßnahmen mit dem Vorstand regelmäßig erörtert. Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht für die Zeit vom 01.01.2019 – 31.12.2019 wurden unter Einbeziehung der Buchführung vom Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates geprüft. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Von dem Prüfungsergebnis hat der Aufsichtsrat zustimmend Kenntnis genommen. Er ist mit dem Jahresabschluss, dem Geschäftsbericht und dem Vorschlag für die Verteilung des Bilanzgewinnes einverstanden. Auch im Jahre 2019 wurden wieder, bedingt durch die zahlreichen Wohnungswechsel, Instandhaltungen und Modernisierungen in großem Umfang durchgeführt.

- Elisabethstraße 13, 15 - 6 neue Balkone, Dach, Fassadenanstrich, Außenanlage wird 2020 fertiggestellt.
- Winchenbach 103 – Erneuerung Dach und Fassadenanstrich
- Laaspher Straße 2 – Erneuerung Dach, Fassadenstrich, Belag der Balkone
- Moltkestraße 6-10, Roonstraße 1+3 – Erneuerung Dach, Restarbeiten in 2020
- Charlottenstraße 31-51 – Neubau von 23 Garagen und Fertigstellung der
- Außenanlage, Garagen vermietet ab 01.01.2020, Restarbeiten in 2020
- Paul-Fickeler-Weg 21, 23 – Austausch der Ölheizung durch eine Gas-Zentralheizung
- Paul-Fickeler-Weg 21, 23 – Gebäudeleittechnik neu installiert
- Erndtebrücker Straße 10-12 - Gebäudeleittechnik neu installiert
- Roonstraße 5-9 - Gebäudeleittechnik neu installiert
- Wohnungsmodernisierungen 14
 - 2 wurden bereits 2018 begonnen und in 2019 fertiggestellt
 - in 2019 neu begonnene Whg.- Mod. 12, wovon 7 in 2019 fertiggestellt wurden
 - 5 Wohnungen waren am 31.12.2019 nicht fertiggestellt und wurden 2020 fertig
- Darüber hinaus wurden laufende Instandhaltungen, wie Geländer, Bodenbeläge, Haustüren, Zaunanlagen und gärtnerische Arbeiten an diversen Objekten ausgeführt.

Trotz dieser sehr hohen Ausgaben ist die liquiditäts- und rentabilitätsmäßige Entwicklung der Genossenschaft mehr als zufriedenstellend.

An dieser Stelle möchte ich den Herren vom Vorstand und meinen Aufsichtsratskollegen für die überaus gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Berichtsjahr 2019 herzlich danken.

Mein besonderer Dank gilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle, ohne die die vielen Aufgaben nicht hätten bewältigt werden können.

Siegen, 20. Mai 2020
Wohnstättengenossenschaft Siegen e.G.
Hans-Joachim Althaus
(Aufsichtsratsvorsitzender)