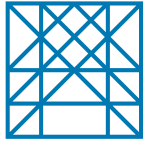


Siebendächer



Geschäftsbericht 2020



Geschäftsbericht 2020

Inhalt

5	Bericht des Vorstandes
6	Bautätigkeit
10	Genossenschaftliche Mietwohnungen
13	Bauplanung
14	Siebendächer Mieten
15	Siebendächer Services
16	Personal
18	Lage der Genossenschaft Nachtragsbericht
19	Risikobericht
20	Mitgliederbewegungen Spareinrichtung Beteiligungen
21	Vermögensstruktur Kapitalstruktur
22	Jahresbilanz
26	Bericht des Aufsichtsrates
27	Siebendächer Stiftung

**Siebendächer
Baugenossenschaft eG**

Gerberplatz 7
87700 Memmingen
Telefon: 08331 9507-0
E-Mail: info@siebendaecher.de
www.siebendaecher.de

Gegründet	1912
Spareinrichtung	seit 22.8.1974
Verwaltete Einheiten zum 31.12.2020	6.626
Mitglieder am 31.12.2020	2.705
Geschäftsguthaben am 31.12.2020	8.998,3 T€
Sparguthaben am 31.12.2020	24.624,3 T€
Bilanzsumme zum 31.12.2020	95.906,5 T€
Investitionen in Neubau und Instandhaltung insgesamt	15.582,0 T€

Vorstand

Markus Sonntag

Claudia Knittel

Aufsichtsrat

Josef Dietrich
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Erbrecht, Vorsitzender

Petra Droßel
Dipl. Verwaltungswirtin (FH), stellv. Vorsitzende

Margareta Böckh
Schulrektorin a.D., 2. Bürgermeisterin Stadt Memmingen

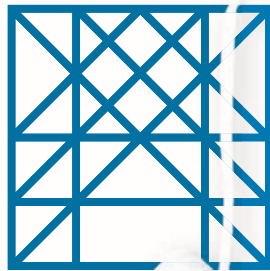
Bernd Fischer
Dipl. Bankbetriebswirt

Joachim Schanz
Dipl.-Volkswirt

Stephan Stracke
Bundestagsabgeordneter

Prüfungsverband

VdW Bayern
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.
Stollbergstraße 7
80539 München



2020: Fast ein ganzes Jahr Corona, viele Masken,
viele Einschränkungen – aber dafür bisher
keine einzige Covid-Erkrankung bei der Siebendächer



Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2020 geprägt von der Corona-Pandemie. Der Ausbruch der Pandemie und der erste Lockdown im Frühjahr führten zu einem historischen Einbruch des Bruttoinlandsprodukts im 2. Quartal 2020 um 9,8%. Die Erholung im Sommer wurde zum Jahresende durch die zweite Corona-Welle und den erneuten Lockdown gebremst. Insgesamt ist die Wirtschaftsleistung im Jahr 2020 nach den ersten Berechnungen um 5,0% niedriger als 2019.

Die deutsche Wirtschaft 2020 kam mit einem Rückgang des BIP um 5,0% voraussichtlich deutlich besser durch die Coronakrise als der europäische Durchschnitt (alle 27 EU-Staaten -7,5%). Insbesondere die Wirtschaftsleistung der großen EU-Mitgliedstaaten Frankreich, Italien waren mit Einbrüchen von 9% und Spanien von 12,4% stärker als der EU-Durchschnitt von den Folgen der Corona-Pandemie betroffen.

Die Zahl der Arbeitslosen stieg im Jahresdurchschnitt 2020 um 18,8% auf einen Wert von 2,7 Millionen Arbeitssuchende. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich von 5,0% auf 5,8%.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2020 rund 11,1% der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, musste leichte Einbußen hinnehmen und verlor im Vorjahresvergleich 0,5% ihrer Wirtschaftsleistung. Die Bauinvestitionen blieben im Krisenjahr die entscheidende Stütze der Konjunktur und stiegen abermals um 1,5%. Der öffentliche Hoch- und Tiefbau entwickelte sich in 2020 mit 1,7% positiv, zeigte aber eine deutlich geringere Wachstumsrate als der Wohnungsbau mit 2,1% gegenüber den Vorjahren. In den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2020 rd. 236 Milliarden EUR. Trotz der an-

haltenden Preissteigerungen werden die Wohnungsbauinvestitionen auch in 2021 Motor der Bauwirtschaft bleiben. Nach Schätzungen dürften sie um rd. 1,5% steigen. Die Preisentwicklung beim Erwerb von Wohnimmobilien hat sich bisher nicht abgeschwächt. Im Niedrigzinsumfeld und auch vor dem Hintergrund krisenbedingter Zukunftsängste scheinen gerade Wohnimmobilien eine attraktive Anlageform zu bleiben. Die pandemiebedingte Verlagerung von beruflichen und privaten Tätigkeiten nach Hause könnte vorübergehend die Nachfrage nach Wohnraum erhöhen. Zudem könnte der Trend zur Verlagerung der Wohnraumnachfrage in Gebiete außerhalb der Ballungszentren durch die Pandemie Fahrt aufnehmen; dort ließe sich das Wohnraumangebot leichter ausweiten.

Damit ist der Standort Memmingen und seine Umgebung als Wohnraumnachfrage auch aufgrund der Nähe zu München und der sehr guten Autobahnanbindung sehr günstig. Das Bayerische Landesamt für Statistik berechnet die Bevölkerungsentwicklung für den Regierungsbezirk Schwaben bis 2039 mit einer Zunahme von 4,8%. Nach diesen Berechnungen wächst die kreisfreie Stadt Memmingen bis zu diesem Zeitpunkt um 4,3% auf 46.000 Einwohner sowie der Landkreis Unterallgäu um 7,9% auf 156.800 Einwohner. Unklar ist derzeit wie lange die Corona-Restriktionen dauern und wie deren wirtschaftlichen Auswirkungen in den Unternehmen sind. Die Arbeitslosenquote stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,6% auf 2,9%. Trotz der Pandemie wird die Nachfrage im Immobiliensektor, insbesondere im Miet- und Eigenheimbau, weiterhin bestehen. Dabei werden der Soziale Wohnungsbau sowie die Nachfrage nach Wohnungen im preisgünstigen Marktsegment aufgrund des demographischen Wandels, Zuwanderungen und Altersarmut weiterhin von großer Bedeutung sein.



Bautätigkeit

Bauträgergeschäft über
die Siebendächer Wohnbau-,
Betreuungs- und
Verwaltungsgesellschaft mbH

Dr.-Berndl-Straße 8a

Eine neue Wohnanlage mit 6 Wohnungen sowie 6 Einzelgaragen entsteht in der Dr.-Berndl-Straße 8a, mit Wohnflächen zwischen 86 m² und 139 m². Alle Wohnungen im KfW-55-Standard sind bereits verkauft und verfügen über ein nachhaltiges Energiekonzept mit einer Grundwasserwärmepumpe. Die Fertigstellung erfolgt im Frühsommer 2021. Die Baukosten liegen bei ca. 2,4 Mio. €.



G'scheit Wohnen

16 Reihenhäuser für junge Familien in Steinheim



Der Nachhaltigkeitsgedanke der Siebendächer zeigt sich auch bei der Errichtung von 16 Reihenhäusern in Steinheim. Als Passivhäuser im KfW-40-Standard konzipiert, erfreuen sich die zukünftigen Eigentümer an einer Energieversorgung mit einer Erd-Sonden-Heizung. Die Nachfrage nach den bezahlbaren Häusern für junge Familien war sehr groß – alle Objekte konnten binnen kurzer Zeit verkauft werden.

Der Reihenhaustyp mit 4 Zimmern verfügt über eine Wohnfläche von rund 104 m² auf Grundstücken zwischen 135 m² und 216 m². Für jedes der Häuser stehen eine Einzelgarage und ein PKW-Stellplatz sowie ein Gartenhaus zur Verfügung. Die geplanten Baukosten lagen bei rund 4,7 Mio. €. Die Übergabe erfolgte je nach Bauabschnitt im Laufe des Jahres 2020.

Prinzingstraße 10

In der Prinzingstraße 10, die zu Memmingsens bester Lage zählt, entsteht auf einem Grundstück mit 1.324 m² eine exklusive Wohnanlage mit 13 Wohnungen, 16 Tiefgaragen-, Besucherstellplätzen und Wohnflächen zwischen 62 und 125 m². Zunächst wurde ein Bestandsgebäude abgebrochen und nach erfolgter Baugenehmigung zum Jahresende mit dem Bau, sowie mit dem Verkauf begonnen. Die Gesamtinvestition liegt bei ca. 4,8 Mio. €. Die Übergabe der Wohnungen an die neuen Eigentümer wird voraussichtlich Anfang 2023 erfolgen.



Antoniergasse 2a, b, c

Nach dem Abbruch eines der letzten Stadtbauernhöfe im Memminger Osten, wurde mit der Errichtung von 3 Reihenhäusern im Stil des ehemaligen Bauernhofes begonnen. Sie verfügen mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² über einen eigenen Gartenanteil sowie einen Carport mit zusätzlichem Stellplatz. Die Baukosten betragen ca. 1,4 Mio. €, die Übergabe an die neuen Eigentümer ist Anfang 2022 geplant.



Antoniergasse 2a, b, c: Ansicht West (oben) und Ansicht Ost (unten)

Gut Wohnen an der alten Gärtnerei in der Augsburger Straße

Auf einem 5.600 m² großen Grundstück wurden die Ende 2018 begonnen Bauarbeiten mit Hochdruck fortgesetzt. Es entstehen 58 Wohnungen, 56 Tiefgaragenstellplätze sowie 23 oberirdische Stellplätze. 24 Wohnungen werden über die Regierung von Schwaben öffentlich und einkommensorientiert gefördert (EOF-Förderung). Es zeigt sich eine große Nachfrage an den attraktiven und zentrumsnahen Wohnungen zwischen 44 m² und 90 m², die mit einer Grundwasserwärmepumpe beheizt werden. Über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Wohnanlage steht den neuen Mietern CO₂-neutral erzeugter Strom zur Verfügung. Die Fertigstellung der Baumaßnahme, deren Baukosten bei rund 15,3 Mio. € liegen, erfolgt im Frühjahr 2021.



Gut Wohnen in der neuen Lisztstraße 78 bezahlbare genossen- schaftliche Mietwohnungen

Am 2. März 2020 erfolgte mit dem Spatenstich der Startschuss für ein weiteres Großprojekt der Siebendächer Baugenossenschaft eG. Von der Stadt Memmingen konnte ein ca. 7.700m² großes Grundstück erworben und mit dem Bau von 78 Wohnungen zwischen 51 m² und 90 m², 72 Garagen- und 37 oberirdischen Stellplätzen begonnen werden. Für das Projekt steht die Integration der Bewohner/-innen im Fokus. Aus diesem Grund wird im Herzen der Wohnanlage ein „Bewohner-Treff“ mit Büro für einen Quartiersmanager entstehen. In der Baugenehmigung forderte die Stadt den Bau von 1/3 (= 24 Wohnungen) sozial geförderter Wohnungen. Die Genossenschaft entschied sich, 49 Wohnungen im Rahmen der einkommensorientierten Förderung über den Freistaat Bayern (EOF) zu fördern. Somit entsteht ein idealer Mix an geförderten und freifinanzierten Wohnungen zur Erlangung einer vielfältigen Bewohnerstruktur.

Die guten Erfahrungen bei den vorangegangenen Baumaßnahmen führte auch hier zum Bau einer nachhaltigen Energieversorgung mittels Geothermie. Zur Abfederung der steigenden Stromkosten sorgt eine Photovoltaikanlage. Die Fertigstellung der Wohnanlage, deren Gesamtinvestition rund 19,5 Mio. € beträgt, ist im Frühjahr 2022 vorgesehen.



G'scheit Wohnen in Benningen „In der Lerche“



In Zusammenarbeit mit der Gemeinde konnte ein neues Baugebiet in Benningen entwickelt werden. Auf einem Grundstück mit 2.161 m² entstehen 22 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 45 m² und 78 m². Baubeginn war im Herbst 2019. Die Gemeinde Benningen investiert in ein neues Nahwärmenetz, womit das gesamte Baugebiet mit CO₂-neutraler Heizenergie versorgt wird. Die Baukosten liegen bei rund 3,7 Mio. €. Mit der Übergabe der Wohnungen an die neuen Mieter ist im Sommer 2021 zu rechnen.

Im Sommer 2020 wurde mit dem Bau von 10 Kettenhäusern mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² begonnen. Die zum Verkauf stehenden Häuser, auf Grundstücken zwischen 350 m² und 518 m², werden im KfW-40-Passivhausstandard errichtet und sind für junge Familien konzipiert. Als Energieträger steht ebenfalls die Nahwärmeversorgung der Gemeinde Benningen zur Verfügung. Für die Errichtung wird mit Baukosten in Höhe von ca. 4,2 Mio. € kalkuliert. Die Fertigstellung erfolgt je nach Bauabschnitt zwischen Ende 2021 und Mitte 2022.

In der Kappel 2a

Die Siebendächer ist Eigentümerin eines Grundstücks In der Kappel 2a. Im Quartier Krautstraße/Kappel besteht ein lang-jähriges Mietverhältnis mit der Diakonie, die dort eine Einrichtung für psychisch Kranke betreibt. Die Raumsituation stieß an ihre Grenzen, daher laufen nun Planungen, ein marodes Bestandsgebäude abzubrechen um Erweiterungsmöglichkeiten für Diakonie und zusätzlich genossenschaftliche Wohnungen mit Garagenstellplätzen zu schaffen.



Ansicht West zur Gasse

Bewirtschaftung eigener Immobilien

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG bewirtschaftete 2020 insgesamt:

967	eigene Einheiten, davon
862	Wohn- und
105	Gewerbeeinheiten, sowie
817	Garagen und Tiefgaragenstellplätze, davon
127	Plätze in der öffentlichen Tiefgarage „Neue Schranne“.
86	Wohnungen sind noch preisgebunden.

Im Berichtsjahr waren 58 Mieterwechsel zu verzeichnen. Die Fluktuationsrate hat sich mit 6,7% gegenüber 7,5% im Vorjahr leicht reduziert und bewegt sich nach wie vor auf einem niedrigen Stand und zeugt von einer guten Kundenbindung.

Die Mietausfallquote beträgt 0,9% (Vorjahr: 0,9%) und liegt unter dem kalkulierten Mietausfallrisiko. Im Jahr 2020 erfolgten Index-Mieterhöhungen und Erhöhungen nach Mieterwechsel. Die Durchschnittsmiete aller Genossenschaftswohnungen beträgt 5,60 €/m²-Wohnfläche und liegt damit deutlich unter der Marktmiete.

Am **Objekt Gottlob-Müller-Straße 1/3/5** und **Heinz-Willer-Straße 1** wurde die alte, undichte Dachdeckung erneuert und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht sowie die Fassade des witterungs-exponierten Westgiebels der Gottlob-Müller-Straße 3 gestrichen.

Im Gebäude **Bilgeristraße 23/25** wurden 2020 die alten 2-fach verglasten Fenster gegen neue, 3-fachverglaste Fenster ausgetauscht. Einige Fenster wurden als Schallschutzfenster ausgeführt. Die Kosten dafür wurden durch die Deutsche Bahn AG als passive Lärmschutzmaßnahme im Zusammenhang mit der Elektrifizierung der Bahnstrecke München-Zürich zu 100% übernommen.

Am Gebäude **Zwinggasse 3** erfolgte die Instandsetzung der Ostfassade, indem die Fassade und die Holzfenster aufgrund der starken Verwitterung einen neuen Anstrich erhielten. Ebenfalls mussten undichte Stellen am Glasdach und sämtliche Doppelparker in der Tiefgarage repariert werden.

In der **Donaustraße 14** am KOMM-Gebäude wurde die gesamte Fassade technisch überarbeitet. Während die Westfassade eine zusätzliche neue Verdübelung des Wärmedämmverbundsystems und damit einen neuen Putz erforderte, reichte es, die Schäden der anderen drei Gebäudeseiten durch kleinflächige Putzausbesserungen zu beheben. Mit einem Neuanstrich des gesamten Gebäudes konnte die Maßnahme abgeschlossen werden.

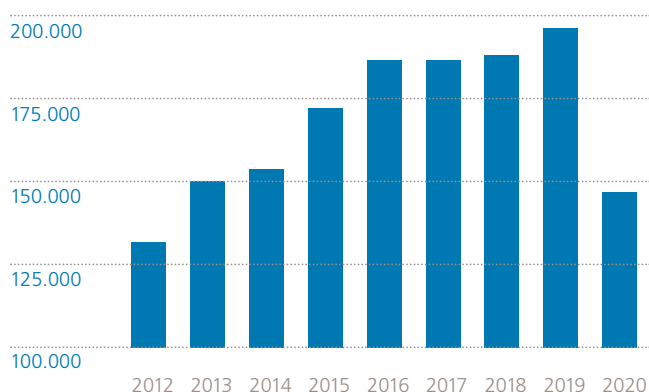
Als große Modernisierungsmaßnahme wurde 2020 das leerstehende, unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus **Schwesterstraße 15** umgebaut. Der vorhandene bauliche Zustand der drei Wohnungen, die fehlende Abgeschlossenheit und deren unzeitgemäße Ausstattung mit Toiletten außerhalb der Wohnung im Treppenhaus ließen eine Neuvermietung nicht zu. Durch Änderung der Grundrisseinteilung und komplette Neuinstallation der Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation entstehen vier abgeschlossene 1- und 2-Zimmerwohnungen mit zentraler Gasheizung. Im Rahmen der umfangreichen Modernisierung wurden Bodenbeläge, Zimmer- und Wohnungseingangstüren, Bäder und Küchen im gesamten Haus erneuert und überarbeitet. Die Bezugsfertigstellung der Wohnungen ist für März 2021 vorgesehen.

Im Jahr 2020 wurden insgesamt 2.076,6 T€ (Vj. 1.704,5 T€) für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ausgegeben.

Parkhaus „Neue Schranne“

Das Parkhaus „neue Schranne“ hat seit Inbetriebnahme im Jahr 2010 immer mehr an Beliebtheit gewonnen, was zu einer stetigen Steigerung der Parkkunden geführt hat. Die Corona-Pandemie und der damit verbundene Lockdown haben aufgrund der Schließung vieler Geschäfte in der Innenstadt zu einem deutlichen Rückgang der Kurzzeitparker von 194.144 im Jahr 2019 auf 147.279 im Jahr 2020 geführt.

Entwicklung der Kurzzeitparker im Parkhaus „Neue Schranne“



Hausmeisterdienste

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG unterhält einen eigenen Regiebetrieb mit 14 qualifizierten Mitarbeitern. Damit ist die Übernahme aller Hausmeistertätigkeiten, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst, Instandhaltung, Reparaturen etc. sowohl für den eigenen Bestand, als auch für die von der Siebendächer verwalteten Eigentümergemeinschaften gewährleistet. Diese Dienstleistungen werden auch von Dritten, insbesondere Kirchen, öffentliche Verwaltungen und auch privaten Hauseigentümern in Anspruch genommen. Der Werkstattbetrieb verfügt über die notwendigen Maschinen- und Geräteausstattung, welche ständig nach den sich ändernden Bedürfnissen erweitert wird.

Hausmeister-Notdienst

Als besonderen Service bietet unser Regiebetrieb einen 24-Stunden-Notruf-Bereitschaftsdienst an. Im Jahr 2020 wurde der Notdienst 381-mal in Anspruch genommen.

Maklerservice

Als Dienstleister rund um die Immobilie bieten wir die kompetente Vermittlung von Immobilien an.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen unseren Kunden mit Rat und Tat zur Seite, egal ob das Interesse am Kauf oder Verkauf einer gebrauchten Immobilie besteht.

Nach der Ermittlung des marktgerechten Objektpreises, erfolgt die Abwicklung bis hin zum Notarvertrag und der Wohnungsübergabe an die neuen Eigentümer.

Verwaltung von Wohnanlagen für Dritte

Die Siebendächer Baugenossenschaft verwaltet Wohnanlagen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), sowie für Dritte.

Am 31.12.2020 bewirtschaften wir:

129	Eigentümergeinschaften mit
2.435	Wohn- und Gewerbeeinheiten, sowie
2.221	Garagen und Tiefgaragenstellplätze

und für Dritte:

110	Wohneinheiten,
86	Garagen.

Treuhänderisch verwalten wir für die Eigentümergeinschaften deren Instandhaltungsrücklagen in Höhe von über 10,6 Mio. €. Im Berichtsjahr wurden Bewirtschaftungskosten in Höhe von 4,8 Mio. € abgerechnet und Instandhaltungen und Sanierungen mit einem Kostenvolumen von 4,2 Mio. € abgewickelt.

Den stetig wachsenden rechtlichen und fachlichen Anforderungen werden wir durch permanente Weiterbildung in den verschiedenen Bereichen gerecht. Durch einen bei der Genossenschaft angestellte Architekten und einen Bautechniker können wir als kompetenter technischer Dienstleister auftreten. Diesen Service bieten wir mit Erfolg auch den von uns betreuten Eigentümergeinschaften an.

Sorglos-Immobilie

Immobilien sind eine sichere Geldanlage, deren Verwaltung ist aber anspruchsvoll und kann sehr arbeitsintensiv sein. Aus diesem Grund bietet die Siebendächer den Eigentümern die Verwaltung deren Wohnung als so genannte „Sorglos-Immobilie“ an.

Hierbei übernehmen wir mit der Vermietung, der Erstellung der Mietverträge, der professionellen Übergabe der Wohnung, der Überwachung der Mietzahlungen, der Abrechnung der Nebenkosten und der Veranlassung der notwendigen Reparaturmaßnahmen alle anfallenden Arbeiten.

Mitarbeiter

Bei der Siebendächer Baugenossenschaft eG sind zum 31.12.2020 insgesamt 44 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Davon:

25	Mitarbeiter in der Verwaltung, davon
11	in Teilzeit
14	Mitarbeiter im Regiebetrieb, davon
3	in Teilzeit
2	Mitarbeiter im Architekturbüro
3	Auszubildende

Daneben sind tätig:

45	nebenamtliche Hausmeister und Reinigungskräfte in den eigenen Wohnanlagen
114	nebenamtliche Kräfte in den von uns verwalteten Eigentumswohnanlagen

Team-Verstärkung

Visitenkarte der Firma

Seit 1.9.2020 begrüßt Frau Waldinger als erste Anlaufstelle unsere Kunden und Besucher an unserer neu geschaffenen Empfangsstelle. Freundlich und professionell bemüht sie sich um die Abwicklung der Anliegen. Sie übernimmt damit eine wichtige Aufgabe als „Visitenkarte“ des Unternehmens.

Frau Miller unterstützt seit 1.7.2020 das Vorstandsssekretariat. Neben der kaufmännischen Organisation übernimmt sie Aufgaben in der Projektentwicklung sowie den Vertrieb für unsere Bauträgermaßnahmen. Im Bereich der Maklertätigkeit ist sie unsere erste Ansprechpartnerin.

Frau Waldinger (links) und Frau Miller (rechts)



Fort- und Weiterbildung

Die Siebendächer ist in nahezu allen Geschäftsfeldern rund ums Bauen und Wohnen tätig. Diese anspruchsvollen Dienstleistungsbereiche erfordern laufende Qualifizierung. Um unsere Kunden kompetent bedienen zu können, nehmen unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen regelmäßig an Schulungen, Seminaren und Fortbildungsveranstaltungen teil.

Know How im Unternehmen

In 2020 absolvierten vier Mitarbeiter/-innen der Siebendächer erfolgreich ihre nebenberuflichen Weiterbildungen. Frau Pfohmann, Frau Laib und Herr Fackler als geprüfter Immobilien-Verwalter (AWI/VDIV) und Frau Habermann als IHK-Fachkraft Personalabrechnung. Mit diesen Weiterbildungen erfüllen sie die ständig steigenden rechtlichen Anforderungen bzw. sind für unsere Kunden kompetente Ansprechpartner in allen immobilienwirtschaftlichen Fragen.

Wir gratulieren zum erfolgreichen Abschluss.

v.l.n.r.: Frau Pfohmann, Herr Fackler,
Frau Habermann



Ausbildung

Am 1.9.2020 starteten Frau Anna Gerber und Frau Madeline Neeb ihre 3-jährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau und erweitern damit das Team unserer „AZUBI'S“ mit Herrn Mario Geist.

Im Februar 2020 beendete Frau Annika Habermann erfolgreich ihre Ausbildung und übernimmt als geprüfte Immobilienkauffrau (IHK) eigene Aufgaben in der Finanzbuchhaltung.

v.l.n.r.: Herr Geist, Frau Neeb, Frau Gerber



Ertragslage

Der Jahresabschluss für 2020 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.944,5 T€ (Vj.: 2.325,1 T€) aus.

Die Mehrung von rd. 619,4 T€ gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, der Reduzierung der Aufwendungen der Hausbewirtschaftung, der Personalaufwendungen, der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und der Zinsaufwendungen sowie gegenläufig der Zunahme der Steuern vom Einkommen und Ertrag.

Die Ertragslage ist zufrieden stellend.

Nach Beendigung des Geschäftsjahres sind dem Vorstand keine Vorgänge bekannt geworden, die von besonderer Bedeutung für den Jahresabschluss und die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Siebendächer Baugenossenschaft eG sind.

Finanzlage

Eingeräumte Kontokorrentvolumen werden aufgrund der sehr guten Eigenkapitalausstattung und der vorhandenen langfristigen Fremdmittel derzeit nicht beansprucht. Der voraussichtliche Kapitalbedarf für die derzeitigen Bautätigkeiten wird durch Eigenmittel, objektbezogene Fremdmittel, Fördermittel der Regierung von Schwaben sowie den Kaufpreisanzahlungen finanziert.

Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich die langfristigen Finanzmittel durch die Inanspruchnahmen von KfW- und Fördermittel in Höhe von 6,4 Mio. €.

Die langfristigen Investitionen einschließlich der Grundstücksvorräte sind zum Bilanzstichtag durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital geeignet finanziert. Darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve von 1.437,9 T€.

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt 95.906,5 T€ (Vj.: 82.231,2 T€). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen durch die im Berichtsjahr angefallenen Kosten für die derzeitige Bautätigkeit, Nachtragskosten für bereits fertig gestellte Neubaumaßnahmen sowie für zukünftig zu entwickelnde un- bzw. bebaute Grundstücke. Dieser Erhöhung im Anlagevermögen steht der Rückgang des Umlaufvermögens gegenüber. Die Veränderungen im Umlaufvermögen betreffen im Wesentlichen die Zunahme der Forderung gegenüber verbundenen Unternehmen sowie die Abnahme der flüssigen Mittel aufgrund der getätigten Investitionen.

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet.

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG gilt durch ihre Spareinrichtung als Kreditinstitut und unterliegt damit der Finanzaufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen. Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtungen sind mit ihrem Risikomanagement (MaRisk) an die Vorgaben der BaFin gebunden. Das im Unternehmen implementierte Risikomanagementsystem (Internes Kontrollsystem, Controlling, Risikofrühwarnsystem) umfasst die wesentlichen Geschäftsfelder des Unternehmens. Eine wirksame Risikokontrolle setzt eine effektive Risikostrategie voraus. Diese beinhaltet Regelungen, welche entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Risiken vermeidet und somit dauerhaft eine Solvenz unseres Unternehmens sichert. Zur Risikoüberwachung und Steuerung findet eine GuV-orientierte Vorgehensweise Anwendung, die Art und Umfang der Geschäftstätigkeit gerecht wird. Darüber hinaus werden in regelmäßigen Abständen die Liquidität und die Risikokenndaten überprüft, Risikoberichte verfasst sowie monatlich der Liquiditätsstatus an die BaFin übermittelt.

Die Bekämpfung der Pandemie hält an. Die Dauer ist noch nicht absehbar. Verzögerungen in den Lieferketten können die Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Bautätigkeit beeinträchtigen. Hinzu kommt die Auslastung der regionalen Bauwirtschaft, der sich zwischenzeitlich stark abzeichnende Rohstoffmangel und zusätzliche verschärfte Umweltauflagen, die zu einer Erhöhung der Baupreise und damit zu Kosten- bzw. Terminüberschreitungen führen können. Aufgrund der coronabedingten Einschränkungen ist mit einem Anstieg der Mietausfälle, insbesondere der Gewerbemieten, zu rechnen.

Wirtschaftliche und rechtliche bestandsgefährdende Risiken sind nicht zu erkennen.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die seit Dezember 2020 elektrifizierte Bahnstrecke München – Zürich ist für den Standort Memmingen und seine Umgebung sehr positiv. Hinzu kommt die Nähe zum Flughafen Memmingen sowie die wachsende Gewerbeansiedlung um den Flughafen Memmingen. Mit der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen wird die hohe Nachfrage nach Wohnraum weiter anhalten. Das zeigt die Zahl der ca. 620 Wohnungssuchenden.

Die positive Bevölkerungsentwicklung in Memmingen wird neben der o.g. günstigen Lage laut Prognosen renommierter Institute auch in den nächsten Jahren weiter anhalten, wodurch die Mieten überproportional – stärker als die Löhne und Gehälter – ansteigen. Der Bau von geförderten Wohnungen ist somit weiterhin unverzichtbar. Vor allem Geringverdiener, Alleinerziehende und Rentner sowie die beträchtliche Anzahl von Transfereinkommensbeziehern sind auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen.

Im Bauträgersegment widmet sich die Interessengruppe innovativen, zukunftsorientierten Bauvorhaben, welche auf eine große Interessengruppe stößt.

Chancen bestehen aufgrund der günstigen Konditionen für Fremdfinanzierungen am Kapitalmarkt, welche die Umsetzung von Investitionen in den Immobilienbestand der Genossenschaft fördern.

Derzeit ist keine Gefährdung der finanziellen Entwicklung der Siebendächer Baugenossenschaft eG zu befürchten.

Prognosebericht

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG wird in den kommenden Jahren - bei unverändert branchenspezifischen Rahmenbedingungen - ihre bestehende Geschäftsstrategie fortsetzen und in den Neubau von genossenschaftlichen Mietwohnungen, in die Substanzpflege, Modernisierung sowie altengerechten Umbau investieren. Weiterhin werden in den nächsten Jahren sowohl in der Genossenschaft als auch in der Tochtergesellschaft Eigentumswohnungen und Reihenhäuser errichtet und zum Verkauf angeboten.

Insgesamt wird bei einer standort- und preisorientierten Marktposition in der Bautätigkeit und einer beständigen Vermietungs- und Betreuungssituation auf Basis der Unternehmensplanung mit einem positiven Ergebnis in 2021 gerechnet.

Die Erreichung der Klimaschutzziele erfordern ein nachhaltiges Handeln. Bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen wurde bereits bisher die Einsparung von Energie als eine primäre Aufgabe betrachtet. Die Genossenschaft wird sich auch in den kommenden Jahren intensiv mit den Herausforderungen des nachhaltigen Wirtschaftens beschäftigen, um sich für die kommenden Entwicklungen gegenüber Umwelt und Gesellschaft nachhaltig aufzustellen.

Aufgrund der langfristigen Finanzierung des Immobilienbestandes ist derzeit keine Gefährdung der finanziellen Entwicklung der Siebendächer Baugenossenschaft eG zu befürchten. Die Finanzierung der aktuellen Bautätigkeit erfolgte zu günstigen Konditionen. Darüber hinaus stehen die Spareinlagen unserer Mitglieder zur Verfügung.

Mitgliederbewegungen

	Mitglieder	Geschäftsguthaben	Anteile
Stand 1.1.2020	2.680	9.083.550,00€	60.557
Zugang	122	327.900,00€	2.186
Abgang	97	411.750,00€	2.745
Stand 31.12.2020	2.705	8.999.700,00 €	59.998

Spareinrichtung

Neben der Beteiligung mit Geschäftsanteilen steht den Mitgliedern der Siebendächer Baugenossenschaft eG zur eigenen Förderung und zur Förderung der Genossenschaft die Spareinrichtung zur Verfügung.

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG ist ein Kreditinstitut und zur Annahme von Spargeldern zugelassen. Sie unterliegt den Regelungen des Kreditwesengesetzes und damit der Bankenaufsicht.

Entwicklung der Sparguthaben

Stand 1.1.2020	24.668.562,27€
Zugang	5.654.382,99€
Abgang	5.721.375,42€
Stand 31.12.2020	24.601.569,84€

Der Bestand an Spareinlagen ist in 2020 um 0,07 Mio.€ gesunken.

Neben den vergleichsweise günstigen Konditionen ist es das Sicherheits- und Risikobewusstsein der Sparer, die damit der Siebendächer Baugenossenschaft eG ihr Vertrauen beweisen. Dieses Vertrauen ist für die Siebendächer Baugenossenschaft eG die Grundlage für kostengünstige Mieten, sowie die Finanzierung von Wohnwertverbesserungen und Neubaumaßnahmen.

Beteiligungen

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG ist Alleingesellschafterin der Siebendächer Wohnbau-, Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH. Seit 1.1.2014 hat die Genossenschaft mit der Tochter einen Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Die Tochtergesellschaft erbringt für die Genossenschaft und für die von uns verwalteten Eigentümergemeinschaften sowie Privaten, Serviceleistungen rund um das Wohnen und führt je nach Bedarf Bauträgermaßnahmen durch.

Für das Geschäftsjahr beträgt der Ertrag aus Ergebnisabführung	1.285,3 T€
--	------------

Vermögensstruktur

	31.12.2020 in T€	in %	31.12.2019 in T€	in %
Anlagevermögen	86.753,3	90,5	74.517,9	85,4
Umlaufvermögen	9.108,5	9,5	12.680,9	14,6
Rechnungsabgrenzungsposten	44,7	0,0	32,4	0,0
Gesamtvermögen	95.906,5	100,0	87.231,2	100,0
Fremdmittel	54.890,9		48.836,7	
Reinvermögen	41.015,6		38.394,5	
– Reinvermögen am Jahresanfang	38.394,5		36.561,7	
Vermögensmehrung	2.621,1	= 6,83 %		

Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich das Reinvermögen um 2.621,1 T€, das sind 6,83 %.

Die Vermögensverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet.

Kapitalstruktur

	31.12.2020 in T€	%	31.12.2019 in T€	%
Eigenkapital	41.015,6	42,8	38.394,5	44,0
Rückstellungen	8.178,8	8,5	8.844,7	10,1
Verbindlichkeiten/RAP	46.712,1	48,7	39.992,0	45,9
Gesamtkapital	95.906,5	100,0	87.231,2	100,0

Das Eigenkapital der Genossenschaft beläuft sich zum 31.12.2020 auf 41.015,6 T€ und stellt einen relativen Anteil am Gesamtkapital von 42,8 % dar.

Jahresbilanz zum 31.12.2020

Aktivseite

	Geschäftsjahr 2020 in €	Vorjahr 2019 in €
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.194,95	11.804,08
Sachanlagen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	33.522.416,89	34.348.790,95
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	21.756.130,14	22.567.069,63
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.096.456,77	2.840.616,37
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Erbbaurechten Dritter	156.962,28	156.962,28
Betriebs- und Geschäftsausstattung	280.609,22	307.897,79
Anlagen im Bau	22.779.337,47	7.395.750,26
Bauvorbereitungskosten	52.280,22	1.088.009,18
Summe	79.644.192,99	68.705.096,46
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.800.000,00	3.800.000,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	3.300.000,00	2.000.000,00
Andere Finanzanlagen	950,00	950,00
Summe	7.100.950,00	5.800.950,00
Summe Anlagevermögen	86.753.337,94	74.517.850,54
Umlaufvermögen		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Bauvorbereitungskosten	0,00	108.256,67
Grundstücke mit unfertigen Bauten	1.110.615,57	0,00
Grundstücke mit fertigen Bauten	247.383,43	247.383,43
Unfertige Leistungen	1.439.278,49	1.485.922,69
Andere Vorräte	4.972,91	4.968,40
Geleistete Anzahlungen	0,00	439.250,04
Summe	2.802.250,40	2.285.781,23
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	47.869,80	15.928,29
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.963,10	1.497,78
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	97.215,51	89.650,79
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.542.508,27	1.571.656,82
Sonstige Vermögensgegenstände	111.676,13	289.753,91
Summe	1.801.232,81	1.968.487,59
Wertpapiere	0,00	297.870,00
Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.412.839,52	7.046.080,51
Bausparguthaben	1.092.160,73	1.082.680,51
Summe	4.505.000,25	8.128.761,02
Summe Umlaufvermögen	9.108.483,46	12.680.899,84
Rechnungsabgrenzungsposten		
Geldbeschaffungskosten	7.431,56	7.723,00
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	37.284,58	24.710,42
Summe	44.716,14	32.433,42
Bilanzsumme	95.906.537,54	87.231.183,80

Passivseite

	Geschäftsjahr 2020 in €	Vorjahr 2019 in €
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben		
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	299.700,00	218.850,00
der verbleibenden Mitglieder	8.998.309,39	9.081.145,92
der gekündigten Mitglieder	75.900,00	36.750,00
Summe	9.373.909,39	9.336.745,92
Kapitalrücklage	29.987,68	28.747,68
Ergebnisrücklage		
Gesetzliche Rücklage	3.620.737,21	3.326.286,52
(davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 294.450,69€, Vj.: 232.507,58€)		
Andere Ergebnisrücklagen	23.610.126,58	23.610.126,58
(davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: 0,00€, Vj.: 907.466,42€)		
Summe	27.230.863,79	26.936.413,10
Unverteilter Bilanzgewinn	1.730.764,11	
(nach Dividendenabschlag für 2019 361.804,12 €)		
Bilanzgewinn	2.650.056,21	2.092.568,23
Summe Eigenkapital	41.015.581,18	38.394.474,93
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen	2.723.758,00	2.668.129,00
Rückstellungen für Steuern	813.252,08	360.551,90
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	3.422.814,30	3.496.814,30
Sonstige Rückstellungen	1.219.003,24	2.319.219,52
Summe	8.178.827,62	8.844.714,72
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.347.912,17	11.223.644,28
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.692.652,39	1.393.705,79
Verbindlichkeiten aus Spareinlagen	24.624.337,05	24.698.107,34
Erhaltene Anzahlungen	1.755.753,62	1.776.911,28
Verbindlichkeiten aus Vermietung	11.245,60	12.614,45
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	827.607,46	402.075,22
Sonstige Verbindlichkeiten	267.056,52	341.565,94
(davon aus Steuern: 102.504,24€, Vj.: 113.871,80€)		
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 117,81€, Vj.: 84,16€)		
Summe	46.526.564,81	39.848.624,30
Rechnungsabgrenzungsposten	185.563,93	143.369,85
Bilanzsumme	95.906.537,54	87.231.183,80

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr 2020 in €	Vorjahr 2019 in €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	8.317.852,59	8.205.184,57
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	858.678,06	811.776,85
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	602.062,92	631.507,45
Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	956.073,00	177.424,69
Andere aktivierte Eigenleistungen	307.953,81	130.245,99
Sonstige betriebliche Erträge	1.151.091,82	1.238.865,62
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.826.776,52	3.090.318,90
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.002.402,38	128.461,02
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	131.574,72	200.987,70
Rohergebnis	8.232.958,58	7.775.237,55
Löhne und Gehälter	1.967.811,38	2.018.020,89
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung: 2.018,20€, Vj.: 74.680,86€)	388.053,07	475.943,48
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.167.445,86	2.188.142,72
Sonstige betriebliche Aufwendungen	510.664,51	707.567,51
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.285.325,87	1.371.111,61
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	18.484,58	16.793,50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 64,00€, Vj.: 80,00€)	14.229,91	18.655,88
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 195.735,45€, Vj.: 243.112,17€)	524.310,41	599.817,06
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	877.831,06	700.521,80
Ergebnis nach Steuern	3.114.882,65	2.491.785,08
Sonstige Steuern	170.375,75	166.709,27
Jahresüberschuss	2.944.506,90	2.325.075,81
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	294.450,69	232.507,58
Bilanzgewinn	2.650.056,21	2.092.568,23

Bilanzgewinn und Verteilung

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG schließt das
Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss von

2.944.506,90 € (Vj.: 2.325.075,81 €) ab.

Nach einer Vorwegzuweisung in die satzungsmäßige
Rücklage gemäß §38, Absatz 2 der Satzung von
ergibt sich ein Bilanzgewinn

294.450,69 €
2.650.056,21 €

Folgende Beschlussfassung wird der General-
versammlung vorgeschlagen:

4% Dividende aus 9.081.145,92 €

363.245,84 €

Einstellung in andere Ergebnismrücklagen

2.286.810,37 €

Dank

Unser Dank gilt der Stadt Memmingen, der Regierung von Schwaben sowie den Behörden und Institutionen, die unsere Tätigkeit im abgelaufenen Jahr mit Rat und Tat unterstützt und damit zum Erfolg der Siebendächer Baugenossenschaft eG beigetragen haben.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates danken wir für die konstruktive Unterstützung und erfolgreiche Zusammenarbeit bei den vielen wichtigen Entscheidungen, die im vergangenen Geschäftsjahr zu treffen waren.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Siebendächer Baugenossenschaft eG danken wir für ihren engagierten Einsatz mit dem es gelang den großen Arbeitsanfall zu bewältigen. Abschließend dürfen wir allen Mitgliedern, Sparern und Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit und ihr Vertrauen danken.

Memmingen, 30.3.2021

Siebendächer Baugenossenschaft eG
Der Vorstand



Markus Sonntag



Claudia Knittel

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr über die Entwicklung und Lage der Genossenschaft laufend informiert und wurde vom Vorstand über alle wesentlichen Vorgänge unterrichtet.

In vier gemeinsamen Sitzungen vom Vorstand und Aufsichtsrat sowie vier Aufsichtsratssitzungen fasste der Aufsichtsrat die in seine Zuständigkeit fallenden Beschlüsse. Darüber hinaus fanden sechs Sitzungen des Prüfungsausschusses statt. Die Überwachungs- und Prüfungshandlungen führten zu keinen Beanstandungen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 und Lagebericht des Vorstandes für 2020 wurden vom VdW Bayern, Verband bayerischer Wohnungsunternehmen, gesetzlicher Prüfungsverband, geprüft und erhielten den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Generalversammlung die Zustimmung zum Jahresabschluss und Lagebericht des Vorstandes sowie zu der vorgeschlagenen Dividendenaus-schüttung und Verwendung des Bilanzgewinnes.

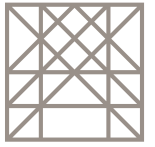
Der Aufsichtsrat dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Vorstand der Genossenschaft für die im Jahre 2020 geleistete Arbeit.

Memmingen, 30.3.2021

Für den Aufsichtsrat:



Josef Dietrich
Vorsitzender



Siebendächer Stiftung – gemeinnützige Sozial- und Kulturstiftung

Anlässlich ihres 100-jährigen Gründungsjubiläums hat die Genossenschaft die „Siebendächer Stiftung – gemeinnützige Sozial- und Kulturstiftung“ ins Leben gerufen.

Die in weite Zukunft gerichtete Stiftungsaufgabe wurde von der Stiftungsaufsicht, der Regierung von Schwaben als gemeinnützig anerkannt.

In den 100 Jahren ihres Bestehens hat die Genossenschaft eine wechselvolle Geschichte mit ihren Mitgliedern und Mietern – mit zwei schreckliche Weltkriegen, Inflation, Not und Elend – erlebt. Auch heute und in Zukunft gilt es zu helfen, wenn es darum geht, sozial benachteiligte Menschen zu unterstützen, z.B. Menschen in Altersarmut ein menschenwürdiges und selbstbestimmtes Wohnen und Leben zu ermöglichen.

Sie können mit der Stiftung bei der Lösung künftiger Aufgaben helfen:

**Durch eine Spende,
durch eine Zustiftung zum Grundvermögen,
über ein Testament,
über Vermächtnisse oder
einen Erbvertrag.**

Dabei können Sie den guten Zweck, den Sie einmalig oder dauerhaft unterstützen möchten selbst mitbestimmen.

Durch die Gemeinnützigkeit der Stiftung erhalten Sie Steuervorteile und können Erbschaftssteuer sparen. Lassen Sie sich von einem Fachanwalt für Erbrecht, Ihrem Steuerberater oder einem Notar Ihres Vertrauens beraten.

Fragen Sie uns, wir informieren Sie gerne, wie Sie zu Lebzeiten und weit darüber hinaus Ihrer Wertvorstellung entsprechend bleibend Gutes tun können. Der Stiftungsrat sowie Stiftungsvorstand arbeiten ehrenamtlich, kontrollieren und verwalten den Stiftungszweck. So kann jeder Euro zu 100 % dem Stiftungszweck dienen.

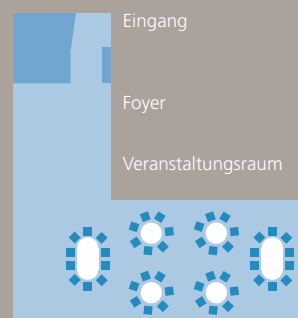
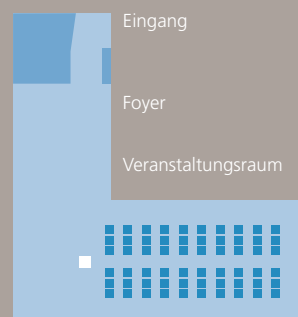
Zangmeisterpassage Feiern und Tagungen: „In der Kattunfabrik“

Der ideale Raum für:

Familiäre oder betriebliche Feiern

Vortragsveranstaltungen, Präsentationen

Konferenzen, Empfänge



Vielfältige Möblierungsvarianten bieten Platz für bis zu 60 Personen.

Nähere Informationen :
Telefon 08331 950725
www.siebendaecher.de

Impressum

Herausgeber:
Siebendächer
Baugenossenschaft eG
Gerberplatz 7
87700 Memmingen
Telefon: 08331 9507-0
info@siebendaecher.de
www.siebendaecher.de

Gestaltung:
design alliance
Büro Roman Lorenz
München

Druck:
Lacher Druck GmbH & CO. KG
Memmingen

Fotos:
Siebendächer

Siebendächer

