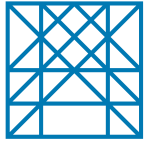


Siebendächer



Geschäftsbericht 2021



Geschäftsbericht 2021

Inhalt

5	Bericht des Vorstandes
6	Bautätigkeit
8	Genossenschaftliche Mietwohnungen
12	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 31.12.2021	6.854
Mitglieder am 31.12.2021	2.739
Geschäftsguthaben am 31.12.2021	8.775,2 T€
Sparguthaben am 31.12.2021	24.813,1 T€
Bilanzsumme zum 31.12.2021	103.394,9 T€
Investitionen in Neubau und Instandhaltung insgesamt	13.556,2 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

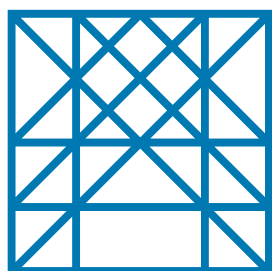
Bernd Fischer
Dipl.-Bankbetriebswirt

Joachim Schanz
Dipl.-Volkswirt

Stephan Stracke
Bundestagsabgeordneter

Prüfungsverband

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



Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war auch im Jahr 2021 von der Corona-Pandemie geprägt. Gebremst durch die andauernde Pandemiesituation und zunehmende Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Jahr 2020 nur allmählich erholen. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2021 um 2,7 % höher als 2020. Das reichte jedoch nicht, um den starken Rückgang im ersten Coronajahr aufzuholen. Die Prognose ist weiter mit Unsicherheiten behaftet: Die Vorausschätzungen der Wirtschaftsforschungsinstitute zur Wachstumsrate in 2022 bewegen sich in einer Spannweite von 3,5 % bis 4,9 %.

Die Europäische Kommission erwartet in ihrer Herbstprognose für die 27 Mitgliedstaaten der EU sowie für die 19 Staaten der Eurozone für das Jahr 2021 einen Anstieg des preisbereinigten BIP um 5,0 %. Damit würde das Vorkrisenniveau von 2019 in EU und Eurozone noch nicht wieder erreicht.

Die Zahl der Arbeitslosen ist 2021 um 82.000 Personen gesunken. Dies entspricht einem Rückgang um 3 % der im Jahresdurchschnitt 2,6 Millionen registrierten Erwerbslosen. Die Arbeitslosenquote sank entsprechend von 5,9 % auf 5,7 %.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2021 rund 10,8 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte um 1 % zulegen, ähnlich stark wie im Vorkrisenjahr 2019. Die Bauinvestitionen legten im Jahr 2021 nach fünf Jahren mit teilweise deutlichen Zuwächsen nur noch um 0,5 % zu. Gründe hierfür sind – trotz hoher Nachfrage – voll ausgelastete Kapazitäten im Bau, bedingt durch fehlende Arbeitskräfte und Materialmangel als Folge von Lieferengpässen. Im Jahresschnitt stiegen die Baupreise 2021 um 9,1 %. Auch im Jahresmittel ist dies der höchste Anstieg seit den frühen 80er-Jahren. In Neubau und Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2021 rund 257 Mrd. EUR. Trotz der anhaltenden Preissteigerung werden die Wohnungsbauinvestitionen damit auch 2022 Motor der Bauwirtschaft

bleiben. Nach Schätzungen der Institute dürften sie um rund 3,7 % steigen. Eine Nachfrage im Immobiliensektor, insbesondere im Miet- und Eigenheimbau, wird weiterhin bestehen. Dabei wird die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes aufgrund des demographischen Wandels, Zuwanderungen und Altersarmut im Zusammenspiel mit der Erreichung der Klimaziele als klimaneutrales Wohnen weiterhin von großer Bedeutung sein.

Auch für den Raum Memmingen gelten diese positiven Entwicklungen. Das Bayerische Landesamt für Statistik berechnet die Bevölkerungsentwicklung für den Regierungsbezirk Schwaben bis 2040 mit einer Zunahme von 6,2 %. Nach diesen Berechnungen wächst die kreisfreie Stadt Memmingen bis zu diesem Zeitpunkt um 6,2 % auf 47.100 Einwohner sowie der Landkreis Unterallgäu um 9,0 % auf 159.400 Einwohner, welcher das stärkste Bevölkerungswachstum im Regierungsbezirk Schwaben verzeichnet. Die Arbeitslosenquote sank im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 % auf 2,3 %.

Seit dem 24.2.2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zu deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Immobilienbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. Zudem kommt es in Folge des Ukraine-Krieges zu verstärkten Fluchtbewegungen auch nach Deutschland und demzufolge unter anderem zur Notwendigkeit, diese Menschen mit dem Lebensnotwendigsten, u.a. mit angemessenem Wohnraum, zu versorgen.



Bautätigkeit

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

Prinzingstraße 10

In bevorzugter und altstadtnaher Lage, in der Prinzingstraße 10, entsteht auf einem Grundstück mit 1.324 m² eine exklusive Wohnanlage mit 13 Wohnungen, 16 Tiefgaragen- und 4 Besucherstellplätzen mit Wohnflächen zwischen 62 und 125 m². Mit dem Bau wurde im Frühjahr 2021 begonnen, die Fertigstellung des Rohbaus erfolgte zum Jahresende 2021. Alle Wohnungen sind bereits verkauft. Die Gesamtinvestition liegt bei ca. 4,95 Mio. €. Die Fertigstellung und Übergabe der Wohnungen ist Anfang 2023 geplant.



Antoniergasse 2a, b, c

Im Memminger Osten werden 3 Reihenhäuser im Stil eines ehemaligen Stadtbauernhauses errichtet. Die Häuser mit 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 110m² verfügen über einen eigenen Gartenanteil mit Geräteschuppen, sowie einen Carport und PKW-Stellplatz. Alle Häuser wurden bereits verkauft. Die Baukosten betragen ca. 1,6 Mio.€, die Übergabe an die neuen Eigentümer erfolgt Anfang 2022.



Gut Wohnen an der alten Gärtnerei in der Augsburger Straße

58 genossenschaftliche Mietwohnungen

Am Rande der Altstadt erfolgte auf einem 5.600 m² großen Grundstück im Frühjahr 2021 die Fertigstellung und Übergabe von 58 Wohnungen, 56 Tiefgaragen- sowie 23 oberirdischen Stellplätzen. 24 Wohnungen sind über die Regierung von Schwaben öffentlich gefördert (EOF-Förderung). Die attraktiven und zentrumsnahen Wohnungen zwischen 44 und 90 m² sind mit einer Grundwasserwärmepumpe beheizt. Über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Wohnanlage steht den neuen Mietern CO₂-neutral erzeugter Strom zur Verfügung.

Die Baukosten betrugen rund 15,3 Mio. €.

Aussicht von Nordosten





Innenhof mit Spielplatz



oben: Ansicht Süd

Ansicht West

Gut Wohnen in der neuen Lisztstraße

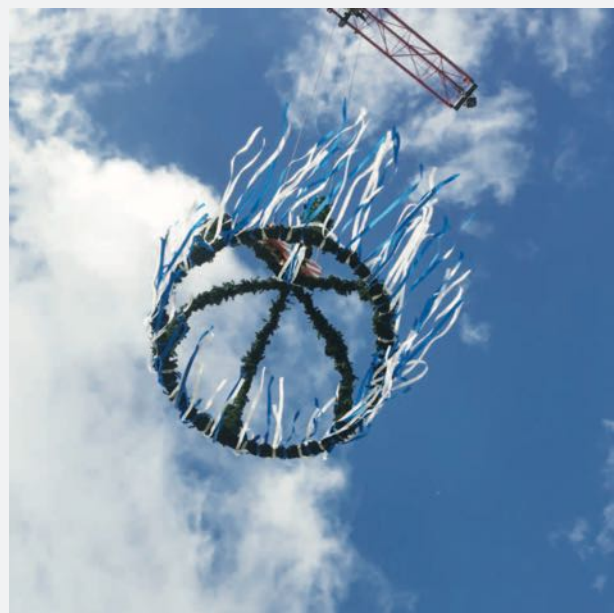
78 bezahlbare genossenschaftliche Mietwohnungen

Nach dem Baubeginn eines weiteren Großprojekts der Siebendächer im Frühjahr 2020 konnte am 6.8.2021 ein gelungenes Richtfest gefeiert werden. Auf einem Grundstück mit rund 7.700 m² entstehen 78 Wohnungen (2-, 3- und 4-Zimmer) zwischen 51 m² und 90 m², 72 Garagen- und 34 oberirdische Stellplätze. Zur sozialen Integration der zukünftigen Bewohnenden wird im Herzen der neuen Wohnanlage ein „Bewohner-Treff“ mit Büro für einen Kümmerer errichtet. 49 Wohnungen werden im Rahmen der einkommensorientierten Förderung über die Regierung von Schwaben (EOF) gefördert. Somit entsteht ein idealer Mix an geförderten und freifinanzierten Wohnungen zur Erlangung einer guten Bewohnerstruktur.

Eine nachhaltige Energieversorgung erfolgt mittels Geothermie. Zur Abfederung der steigenden Stromkosten sorgt eine Photovoltaikanlage. Die Fertigstellung der Wohnanlage, deren Gesamtinvestition rund 19,5 Mio. € beträgt, ist im Laufe des Jahres 2022 vorgesehen.



Ansicht Süd



Richtfest
v. l. n. r.: Josef Lang (ehemaliger Vorstand),
Markus Sonntag (Vorstand),
Margareta Böckh (2. Bürgermeisterin),
Claudia Knittel (Vorstand),
Josef Dietrich (Aufsichtsratsvorsitzender)



G'scheit Wohnen in Benningen „In der Lerche“



22 genossenschaftliche Mietwohnungen

Auf einem Grundstück mit 2.161 m² konnten im Sommer 2021 weitere 22 Mietwohnungen an die Mieter übergeben werden. Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in zwei Häusern verfügen über Wohnflächen zwischen 47 m² und 78 m². Die Gemeinde Benningen investiert in ein Nahwärmenetz, womit das gesamte Baugebiet mit CO₂-neutraler Heizenergie versorgt wird. Die Baukosten lagen bei rund 3,7 Mio. €.

10 Kettenhäuser für junge Familien

Der im Sommer 2020 begonnene Bau von 10 Kettenhäusern für junge Familien verlief planmäßig. Die Nachfrage war sehr groß, weshalb alle Häuser innerhalb kurzer Zeit verkauft waren.



Zum Jahresende erfolgte bereits die Übergabe von 4 Häusern mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² an die neuen Eigentümer. Die Kettenhäuser auf Grundstücken zwischen 350 m² und 520 m², werden im KfW-40-Passivhausstandard errichtet. Die Energie wird ebenfalls über die Nahwärmeversorgung der Gemeinde Benningen zur Verfügung gestellt. Für die Errichtung wird mit Baukosten in Höhe von ca. 4,2 Mio. € kalkuliert. Weitere 6 Häuser werden im Sommer 2022 fertig gestellt.

„LEBE“ – Quartiersentwicklung Leonhardstraße und Bergermühlstraße



Die Siebendächer erwarb von der Stadt Memmingen die ehemalige Gaststätte „Zur Schießstatt“ in der Benninger Straße 27. Das Grundstück grenzt an ein Bestandsgebäude der Genossenschaft in der Leonhardstraße 12, 14, 16 an. Der Abbruch des maroden Gebäudebestands ist geplant.

Mit dem Ziel neuen und zukunftsweisenden Wohnraum zu schaffen, startete im Frühjahr 2021 ein Gutachterverfahren mit mehreren Architekturbüros zur Überplanung des Quartiers in der Leonhardstraße und Bergermühlstraße.

In einem ersten Bauabschnitt soll zunächst die Neubebauung in der Leonhardstraße und Benninger Straße auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.400 m² umgesetzt werden. Hier entstehen in zwei einzelnen Gebäuden ca. 50 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 3.100 m², sowie 50 Tiefgaragenstellplätze und oberirdische Besucherstellplätze. Für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen Loggien und begrünte Dachgärten. In Zusammenarbeit mit der Stadt Memmingen ist die Errichtung eines neuen Platzes vorgesehen. Voraussichtlicher Baubeginn ist im Sommer/Herbst 2023. Die geschätzten Baukosten für den ersten Bauabschnitt liegen bei rund 15 Mio. €.



In der Kappel 2a



Die Siebendächer ist Eigentümerin einer ehemaligen Gastwirtschaft in der Kappel 2. In unserem Quartier Krautstraße/Kappel betreibt die Diakonie seit vielen Jahren eine Tagesstätte für psychisch erkrankte Menschen. Da diese räumlich an ihre Grenzen stößt, wurde das alte Gebäude inzwischen abgebrochen und ein Bauantrag zur Errichtung von 8 Wohnungen, 6 Garagen und 2 oberirdischen Stellplätzen sowie Büros für die Tagesstätte der Diakonie eingereicht. Die Baukosten liegen bei ca. 2,8 Mio. €, der Baubeginn ist im Frühjahr 2022 geplant.

Ansicht West zur Gasse

Bewirtschaftung eigener Immobilien

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG bewirtschaftete 2021 insgesamt:

1.050	eigene Einheiten, davon
945	Wohn- und
105	Gewerbeeinheiten, sowie
884	Garagen und Tiefgaragenstellplätze, davon
127	Plätze in der öffentlichen Tiefgarage „Neue Schranne“.
110	Wohnungen sind noch preisgebunden.

Im Berichtsjahr waren 92 Mieterwechsel zu verzeichnen. Die Fluktuationsrate hat sich mit 6,6 % gegenüber 6,7 % im Vorjahr leicht reduziert und bewegt sich nach wie vor auf einem niedrigen Stand und zeugt von einer guten Kundenbindung.

Die Mietausfallquote beträgt 2,0 % (Vorjahr: 0,9 %) und entspricht dem kalkulierten Mietausfallrisiko.

Im Jahr 2021 erfolgten Index-Mieterhöhungen und Erhöhungen nach Mieterwechsel.

Die Durchschnittsmiete aller Genossenschaftswohnungen beträgt 5,97 € / m²-Wohnfläche und liegt damit deutlich unter der Marktmiete.

Am denkmalgeschützten **Siebendächerhaus** wurde die marode Holzverkleidung in Absprache mit der Stadt Memmingen als untere Denkmalschutzbehörde durch eine neue, optisch der alten entsprechenden Boden-Deckel-Schalung aus Fichtenbretter ersetzt. Außerdem wurden mehrere Kunststoff-Fenster durch Holzfenster aus Eiche mit schlanken Querschnitten, in Anlehnung an historische Holzfenster, ausgetauscht.

Im Objekt **Heinz-Willer-Straße 3 und 5** wurde die 64 Jahre alte Dachdeckung erneuert und eine Holzschalung mit Dichtungsbahn auf der Dachkonstruktion angebracht. Im Rahmen der Maßnahme wurden auch Dachrinnen und Regenrohre erneuert und am Haus Nr. 5 die Fassade instand gesetzt und neu gestrichen.

Die beiden Häuser **Laberstraße 19/21 und Eduard-Flach-Straße 48/50** wurden außen umfassend instand gesetzt und energetisch ertüchtigt. Dabei wurde die Dachdeckung erneuert, eine zusätzliche Holzschalung aufgebracht und sämtliche Kaminverkleidungen sowie Regen- und Fallrohre erneuert. Die auskragenden, sehr kleinen Balkone, die eine große Kältebrücke darstellten, wurden abgeschnitten und durch deutlich größere Vorstellbalkone aus Glas und Alumi-

nium ersetzt. Die gesamte Fassade wurde lückenlos mit einer 160 mm dicken, nicht brennbaren Wärmedämmung versehen und neu verputzt. Durch das aufgebrachte Wärmedämmverbundsystem (WDVS) wird wärmetechnisch der Neubaustandard um 30 % übertroffen. Da am Gebäude bisher keine Rollläden angebracht waren, erhielten sämtliche Fenster und Balkontüren Vorbau-Rollläden.

Am Objekt **Potsdamer Straße 18/20/22** wurde der alte, marode Holzzaun samt Betonsockel und Gartentürchen entfernt und durch Betonwinkelsteine ersetzt. Die Bereiche entlang der betroffenen Grundstücksgrenze wurden neu bepflanzt.

Im Innenhof **Zwinggasse 4-6a (Zangmeisterpassage)** wurde die abgewitterte Fassade gründlich gereinigt, ausgebessert und mit einem neuen, der alten Farbgestaltung entsprechenden, mineralischen Anstrich versehen.

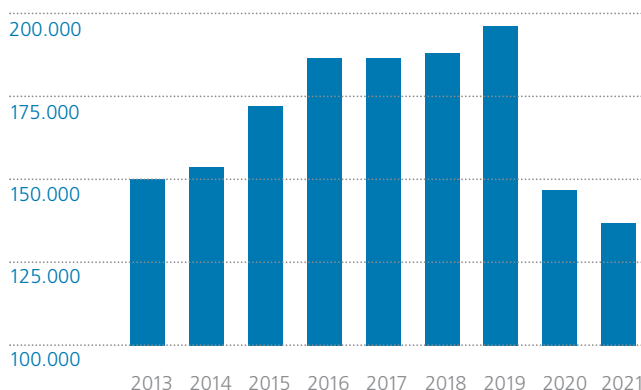
Im Frühjahr konnte die bereits im Vorjahr begonnene Modernisierung mit Grundrissänderung, Heizungsaustausch, etc. im denkmalgeschützten Wohnhaus **Schwesterstraße 15** abgeschlossen werden

Im Jahr 2021 wurden insgesamt 2.708,0 T€ (Vj. 2.076,6 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 führten 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 und 136.746 im Jahr 2021.

Entwicklung der Kurzzeitparker im Parkhaus „Neue Schranne“



Regiebetrieb

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG unterhält einen eigenen Regiebetrieb mit 14 qualifizierten Mitarbeitenden. 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 2021 wurde der Notdienst 221-mal in Anspruch genommen.



Ohne sie geht nichts: Das Team der Siebendächer-Hausmeister

Wohnungseigentumsverwaltung für Dritte

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

Am 31.12.2021 bewirtschaften wir:

129	Eigentümergeinschaften mit
2.460	Wohn- und Gewerbeeinheiten, sowie
2.259	Garagen und Tiefgaragenstellplätze

und für Dritte:

110	Wohneinheiten sowie
8	Gewerbeeinheiten und
83	Garagen.

Treuhänderisch verwalten wir für die Eigentümergeinschaften deren Instandhaltungsrücklagen in Höhe von über 12,5 Mio. €. Im Berichtsjahr wurden Bewirtschaftungskosten in Höhe von 4,8 Mio. € abgerechnet und Instandhaltungen und Sanierungen mit einem Kostenvolumen von 2,2 Mio. € abgewickelt.

Den stetig wachsenden rechtlichen und fachlichen Anforderungen werden wir durch permanente Weiterbildung in den verschiedenen Bereichen gerecht. Durch einen bei der Genossenschaft angestellten 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 31.12.2021 insgesamt 47 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Davon:

27	Mitarbeiter in der Verwaltung, davon
11	in Teilzeit
14	Mitarbeiter im Regiebetrieb, davon
2	in Teilzeit
2	Mitarbeiter im Architekturbüro
4	Auszubildende

Daneben sind tätig:

48	nebenamtliche Hausmeister und Reinigungskräfte in den eigenen Wohnanlagen
107	nebenamtliche Kräfte in den von uns verwalteten Eigentumswohnanlagen

v.l.n.r.:
Carla Kleiner (seit 15.12.2021),
Petra Koller (seit 1.10.2021),
Michaela Müller (seit 5.12.2021)
und Martin Koch (seit 1.7.2021)



Team-Verstärkung

Für die Zukunft gerüstet

Mit Herrn Mohamed Mahmood erweitert die Siebendächer das Team der Hausmeisterwerkstatt. Ziel ist es, mit eigenem qualifiziertem Fachpersonal flexibel zu sein und den stets wachsenden handwerklichen Anforderungen gerecht zu werden.



Motiviert und kompetent

Mit Herrn Koch und Frau Petra Koller als Verwalter/in, Frau Carla Kleiner als Backoffice Mitarbeiterin (WEG) sowie Frau Michaela Müller als Bilanzbuchhalterin gewinnt die Siebendächer weitere motivierte, kompetente Ansprechpartner/innen, die das Team in ihren jeweiligen Fachbereichen leistungsstark unterstützen.

Fort- und Weiterbildung

Ausbildung

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.

Zum 1.9.2021 startete Frau Lena Haug ihre 3-jährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau und erweitert damit das Team unserer „AZUBI'S“ mit Herrn Mario Geist, Frau Anna Gerber und Frau Madeline Neeb.

v.l.n.r.:
Madeline Neeb, Anna Gerber,
Mario Geist und Lena Haug



Ertragslage

Der Jahresabschluss für 2021 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.672.440,22 T€ (Vj.: 2.944,5 T€) aus.

Die Minderung von rd. 1.272,1 T€ gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus den Erhöhungen der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und der Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken sowie den Reduzierungen der Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen, den Anderen aktivierten Eigenleistungen und den Sonstigen betrieblichen Erträgen. Zusätzlich wird die Differenz durch die erhöhten Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke, dem Personalaufwand, den Abschreibungen, den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie gegenläufig dem Rückgang aus den Erträgen aus Ergebnisabführung und den Steuern vom Einkommen und Ertrag beeinflusst.

Die Ertragslage ist zufrieden stellend.

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 Fremd- und Fördermittel in Höhe von 4,2 Mio. €.

Die langfristigen Investitionen einschließlich der Grundstücksvorräte sind zum Bilanzstichtag durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital geeignet finanziert. Darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve von 971,9 T€.

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

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt 103.394,9 T€ (Vj.: 95.906,5 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 und- bzw. bebaute Grundstücke. Zusätzlich führen im Umlaufvermögen weitere Darlehensabrufe für die Bautätigkeit sowie erhaltene Anzahlungen im Bauträgerbereich zu einer Zunahme der „Flüssigen Mittel“.

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet.

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt mit seinem Ausbruch am 24.02.2022 neben unermesslichem Leid der Bevölkerung vor Ort derzeit auch zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland.

Diese Folgen können sich auch schon kurzfristig negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Siebendächer Baugenossenschaft eG, z.B. in Form von Mietausfällen, nachteiligen Änderungen auf den Kapitalmärkten (Kreditversorgung durch Banken), gestiegenen Einkaufspreisen für Energieträger, der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) oder aus Cyberangriffen niederschlagen.

Darüber hinaus sind ggf. Einschränkungen und Anpassungen der eigenen Geschäftsprozesse und -aktivitäten und damit verbunden operative Risiken zu erwarten. Ebenso werden die Fluchtbewegungen Auswirkungen auch in Deutschland zeigen.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht verlässlich möglich.

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.

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Ein-Personen- und Alleinerziehende-Haushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Die Auslastung der Bauwirtschaft in der Region, Lieferengpässe, insbesondere in der Baubranche und verschärfte Umweltauflagen können sowohl im Neubau als auch im Bauträgerbereich zu steigenden Baupreisen führen. Weiterhin kann der Ukraine-Krieg zur Unterbrechung von Lieferketten und damit zu Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen führen. Der eigene Regiebetrieb ermöglicht uns einen schnellen Einsatz infolge ausgelasteter Handwerkerkapazitäten. Solange die Lieferketten funktionieren, wird dieses Risiko als gering eingeschätzt. Eine weitere Unsicherheit wird der Verlauf der Corona-Pandemie und damit die weitere konjunkturelle Entwicklung sein.

Wirtschaftliche und rechtlich bestandsgefährdende Risiken sind nicht zu erkennen.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Memmingen ist mit seiner leistungsfähigen Industrie ein starker Wirtschaftsstandort. Hinzu kommen die verkehrsgünstige Autoanbindung A7 und A96, die ab Dezember 2020 elektrifizierte Bahnstrecke München – Zürich, die Nähe zum Flughafen Memmingen sowie die wachsenden Gewerbeansiedlungen auf dem Flughafengelände, die eine Wohnraumachfrage begünstigen. Das wird durch die Zahl der ca. 700 Wohnungssuchenden bestätigt.

Die positive Bevölkerungsentwicklung in Memmingen wird laut vorliegender Prognosen auch in den nächsten Jahren weiter anhalten, so dass mit einer zunehmenden Nachfrage nach attraktivem Wohnraum gerechnet werden kann. Mit einem weiteren überproportionalen Anstieg der Mieten – stärker als die Löhne und Gehälter – ist zu rechnen. Der Bau von geförderten Wohnungen für die Geringverdiener ist weiterhin unverzichtbar.

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

Trotz leichtem Zinsanstieg sind die Konditionen für Fremdfinanzierungen am Kapitalmarkt günstig. Dies ermöglicht die Umsetzung von Investitionen in den Immobilienbestand der Genossenschaft.

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

Prognosebericht

Derzeit sind die Entwicklungen für das Geschäftsjahr 2022 im Hinblick auf die militärischen Angriffe Russlands auf die Ukraine und den damit verbundenen wirtschaftlichen Folgen auf Europa und Deutschland nicht abzusehen. Das Geschehen überschattet die Corona-Lockerungen nach rund zwei Jahren und damit die Hoffnung auf eine Erholung der wirtschaftlichen Entwicklung (hohe Teuerung und brüchige Lieferketten).

Bei unverändert branchenspezifischen Rahmenbedingungen wird die Siebendächer Baugenossenschaft eG ihre bestehende Geschäftsstrategie fortsetzen und verstärkt Investitionen in den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen, in die Substanzpflege, energetischen Modernisierungen sowie in den altengerechten Umbau tätigen, um damit der starken Nachfrage nach Wohnraum zu erschwinglichen Preisen nachzukommen und ihre Mieteinnahmen zu sichern.

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 2022 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.

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 1.1.2021	2.705	8.998.309,39€	59.998
Zugang	140	186.940,61€	1.237
Abgang	106	410.100,00€	2.734
Stand 31.12.2021	2.739	8.775.150,00 €	58.501

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 1.1.2021	24.601.569,84€
Zugang	6.799.393,17€
Abgang	6.602.522,58€
Stand 31.12.2021	24.798.440,43€

Der Bestand an Spareinlagen ist in 2021 um 0,2 Mio. € gestiegen.

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 Bau trägermaßnahmen durch.

Für das Geschäftsjahr beträgt der Ertrag aus Ergebnisabführung

688,9 T€

Vermögensstruktur

	31.12.2021 in T€	in %	31.12.2020 in T€	in %
Anlagevermögen	92.747,6	89,7	86.753,3	90,5
Umlaufvermögen	10.618,1	10,3	9.108,5	9,5
Rechnungsabgrenzungsposten	29,2	0,0	44,7	0,0
Gesamtvermögen	103.394,9	100,0	95.906,5	100,0
Fremdmittel	61.265,4		54.890,9	
Reinvermögen	42.129,5		41.015,6	
– Reinvermögen am Jahresanfang	41.015,6		38.394,5	
Vermögensmehrung	1.113,9	= 2,72 %		

Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich das Reinvermögen um 1.113,9T€, das sind 2,72 %.

Die Vermögensverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet.

Kapitalstruktur

	31.12.2021 in T€	%	31.12.2020 in T€	%
Eigenkapital	42.129,5	40,7	41.015,6	42,8
Rückstellungen	8.038,7	7,8	8.178,8	8,5
Verbindlichkeiten/RAP	53.226,7	51,5	46.712,1	48,8
Gesamtkapital	103.394,9	100,0	95.906,5	100,0

Das Eigenkapital der Genossenschaft beläuft sich zum 31.12.2021 auf 42.129,5T€ und stellt einen relativen Anteil am Gesamtkapital von 40,7 % dar.

Jahresbilanz zum 31.12.2021

Aktivseite

	Geschäftsjahr 2021 in €	Vorjahr 2020 in €
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.888,68	8.194,95
Sachanlagen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	51.647.690,46	33.522.416,89
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	20.800.326,98	21.756.130,14
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.201.159,28	1.096.456,77
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Erbbaurechten Dritter	156.640,17	156.962,28
Betriebs- und Geschäftsausstattung	263.307,44	280.609,22
Anlagen im Bau	12.438.186,41	22.779.337,47
Bauvorbereitungskosten	135.455,65	52.280,22
Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
Summe	86.642.766,39	79.644.192,99
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.800.000,00	3.800.000,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	2.300.000,00	3.300.000,00
Andere Finanzanlagen	950,00	950,00
Summe	6.100.950,00	7.100.950,00
Summe Anlagevermögen	92.747.605,07	86.753.337,94
Umlaufvermögen		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00
Grundstücke mit unfertigen Bauten	1.875.927,72	1.110.615,57
Grundstücke mit fertigen Bauten	247.383,43	247.383,43
Unfertige Leistungen	1.592.966,05	1.439.278,49
Andere Vorräte	2.612,65	4.972,91
Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
Summe	3.718.889,85	2.802.250,40
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	98.730,81	47.869,80
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	163.710,00	0,00
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	654,50	1.963,10
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	109.450,66	97.215,51
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	205.786,46	1.542.508,27
Sonstige Vermögensgegenstände	394.118,48	111.676,13
Summe	972.450,91	1.801.232,81
Wertpapiere	0,00	0,00
Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.825.045,80	3.412.839,52
Bausparguthaben	1.101.719,49	1.092.160,73
Summe	5.926.765,29	4.505.000,25
Summe Umlaufvermögen	10.618.106,05	9.108.483,46
Rechnungsabgrenzungsposten		
Geldbeschaffungskosten	7.140,12	7.431,56
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	22.029,33	37.284,58
Summe	29.169,45	44.716,14
Bilanzsumme	103.394.880,57	95.906.537,54

Passivseite

	Geschäftsjahr 2021 in €	Vorjahr 2020 in €
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben		
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	385.500,00	299.700,00
der verbleibenden Mitglieder	8.775.150,00	8.998.309,39
der gekündigten Mitglieder	16.650,00	75.900,00
Summe	9.177.300,00	9.373.909,39
Kapitalrücklage	31.367,68	29.987,68
Ergebnisrücklage		
Gesetzliche Rücklage	3.787.981,23	3.620.737,21
(davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 167.244,02€, Vj.: 294.450,69€)		
Andere Ergebnisrücklagen	27.627.701,06	23.610.126,58
(davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: 4.017.574,48€, Vj.: 0,00€)		
Summe	31.415.682,29	27.230.863,79
Unverteilter Bilanzgewinn		1.730.764,11
(nach Dividendenabschlag für 2019 361.804,12€)		
Bilanzgewinn	1.505.196,20	2.650.056,21
Summe Eigenkapital	42.129.546,17	41.015.581,18
Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen	2.938.149,00	2.723.758,00
Rückstellungen für Steuern	191.732,64	813.252,08
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	3.292.814,30	3.422.814,30
Sonstige Rückstellungen	1.616.041,54	1.219.003,24
Summe	8.038.737,48	8.178.827,62
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.496.234,88	16.347.912,17
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.702.441,64	2.692.652,39
Verbindlichkeiten aus Spareinlagen	24.813.115,92	24.624.337,05
Erhaltene Anzahlungen	3.873.402,87	1.755.753,62
Verbindlichkeiten aus Vermietung	10.996,88	11.245,60
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	894.279,69	827.607,46
Sonstige Verbindlichkeiten	272.132,05	267.056,52
(davon aus Steuern: 107.582,72€, Vj.: 102.504,24€)		
(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00€, Vj.: 117,81€)		
Summe	53.062.603,93	46.526.564,81
Rechnungsabgrenzungsposten	163.992,99	185.563,93
Bilanzsumme	103.394.880,57	95.906.537,54

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2021

	Geschäftsjahr 2021 in €	Vorjahr 2020 in €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	8.682.079,24	8.317.852,59
Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	1.926.000,00	0,00
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	828.887,91	858.678,06
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	499.954,44	602.062,92
Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	918.999,71	956.073,00
Andere aktivierte Eigenleistungen	243.752,83	307.953,81
Sonstige betriebliche Erträge	278.413,56	1.151.091,82
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.782.519,89	2.826.776,52
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.483.695,75	1.002.402,38
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	62.811,93	131.574,72
Rohergebnis	8.049.060,12	8.232.958,58
Löhne und Gehälter	2.062.206,12	1.967.811,38
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung: 136.942,90€, Vj.: 2.018,20€)	539.639,12	388.053,07
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.448.519,06	2.167.445,86
Sonstige betriebliche Aufwendungen	837.516,28	510.664,51
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	688.933,86	1.285.325,87
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	22.808,44	18.484,58
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 53,00€, Vj.: 64,00€)	13.478,23	14.229,91
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 224.528,07€, Vj.: 195.735,45€)	635.820,82	524.310,41
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	405.805,97	877.831,06
Ergebnis nach Steuern	1.844.773,28	3.114.882,65
Sonstige Steuern	172.333,06	170.375,75
Jahresüberschuss	1.672.440,22	2.944.506,90
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	167.244,02	294.450,69
Bilanzgewinn	1.505.196,20	2.650.056,21

Bilanzgewinn und Verteilung

Die Siebendächer Baugenossenschaft eG schließt das
Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von

1.672.440,22 € (Vj.: 2.944.506,90€) ab.

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

167.244,02 €
1.505.196,20 €

Folgende Beschlussfassung wird der General-
versammlung vorgeschlagen:

4% Dividende aus 8.998.309,39€

359.932,38 €

Einstellung in andere Ergebnismrücklagen

1.145.263,82 €

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 unterstützten 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, 30.3.2022

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

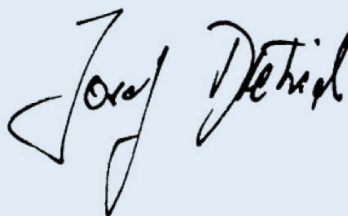
Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 und Lagebericht des Vorstandes für 2021 wurden vom VdW Bayern, Verband bayerischer Wohnungsunternehmen, gesetzlicher Prüfungsverband, geprüft und erhielten den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

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 2021 geleistete Arbeit.

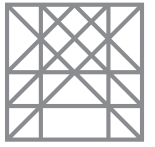
Memmingen, 30.3.2022

Für den Aufsichtsrat:



Josef Dietrich
Vorsitzender

E-Mobilität in Memmingen: Markus Sonntag,
Thomas Lämmle und Claudia Knittel (v.l.n.r.)
mit dem Lastenfahrzeug der Siebendächer



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.

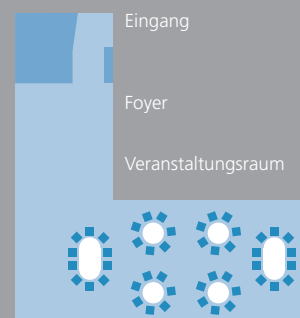
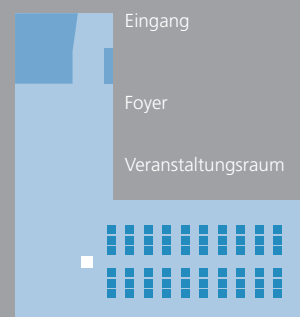
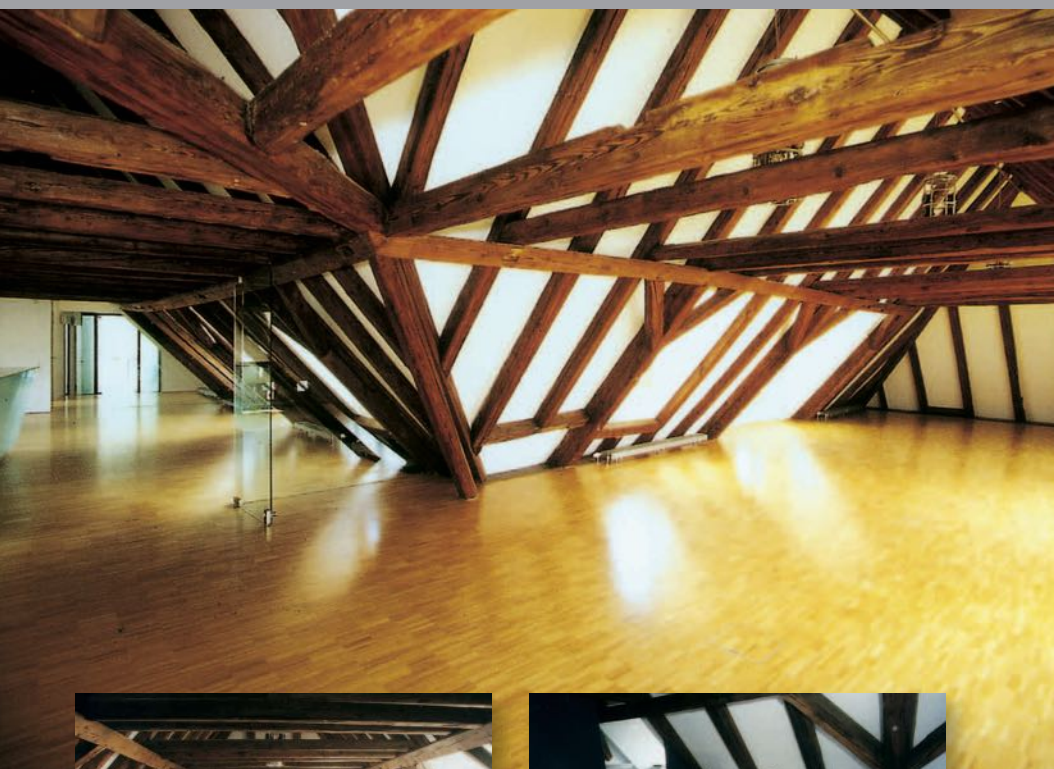
Zangmeisterpassage Feiern und Tagungen: „In der Kattunfabrik“

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

