



BGW

BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

GESCHÄFTSBERICHT

MIETEN.
WOHNEN.
LEBEN.



GESCHÄFTSBERICHT 2019

BGW

**BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHEN**

DIE BAUGENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

Vorstand: Uwe Eckert
Daniel Kuny (Geschäftsführer)
Rolf Rode

Aufsichtsrat: Thomas Merle (Vorsitzender)
Klaus Jost (stellv. Vorsitzender)
Dieter Albiez
Elke Fendler
Ulrike Löwe
Frank Rümmele
Joachim Schlageter
Vera Zimmermann

Büro-Team: Miet- und Mitgliederverwaltung:
Silvia Wenk und Silvia Prasse-Rimkus

Rechnungswesen u. Buchhaltung:
Rosemarie Grauli und Eva Becker

Objektbetreuung: Marco Pirtzel

Prüfungsverband: vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilien e.V., Herdweg 52, 70174 Stuttgart

Geschäftssitz: Markgrafenstrasse 40, 79639 Grenzach-Wyhlen

Registergericht: Amtsgericht Freiburg GnR Nr. 410020

Bankkonten: Sparkasse Markgräflerland
IBAN: DE37 6835 1865 0007 2729 74 BIC: SOLADEST1MGL

Sparkasse Lörrach-Rheinfelden
IBAN: DE23 6835 0048 0022 1518 49 BIC: SKLODE66

Volksbank Dreiländereck eG
IBAN: DE98 6839 0000 0003 8240 04 BIC: VOLODE66

Kontakt: Telefon: +49(0)7624-5086
Fax: +49(0)7624-1009
Email: info@bggw.de
Internet: www.bggw.de

Seit der letzten Mitgliederversammlung sind nachstehende Mitglieder durch Tod aus der Genossenschaft ausgeschieden:

Manfred Böcker

Friedrich Brunner

Klaus Schmitt

Jakobus Piehler

Horst Turski

Gertrud Asal

Eugen Schneider

Enni Anselm

Barbara Lacher

Adolf Elzenbaumer

Karola Schmidtke

Margit Hänseler

Christa Martin

Alfred Rimkus

Ruth Dehne

Udo Bauer

Den Verstorbenen gedenken wir in Ehren.

BERICHT DES VORSTANDES

BERICHT DES VORSTANDES

Allgemeines

Der Vorstand setzt sich unverändert aus Herrn Uwe Eckert (nebenamtlich), Herrn Daniel Kuny (geschäftsführend) sowie Herrn Rolf Rode (nebenamtlich) zusammen. Die Bewirtschaftung und Entwicklung von eigenen Wohnungsbeständen in Grenzach-Wyhlen ist weiterhin das Kerngeschäft der Genossenschaft. Der satzungsgemäße Zweck der Mitgliederförderung durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung steht im Mittelpunkt unseres Handelns.

Die letzte Mitgliederversammlung fand am 22. Mai 2019 statt. Der Jahresabschluss wurde genehmigt und der Vorstand wurde einstimmig entlastet. Die Verwendung des Bilanzgewinnes zur Ausschüttung einer Dividende an die Mitglieder wurde einstimmig beschlossen.

Wohnungsbestand

Die Baugenossenschaft verfügt zum 31.12.19 über nachfolgenden Wohnungsbestand:

Anzahl Wohnungen:	606
Anzahl Gewerbliche Einheiten:	3
Anzahl Garagen	316
Wohnungen im Bau	60

Weiterhin hat die Genossenschaft die Geschäftsbesorgung für die Wohnungs-und Grundstücks GmbH Grenzach-Wyhlen mit 69 Wohnungen durchgeführt. Die Verwalterverträge zweier historisch bedingter WEG-Verwaltungen wurden zum 31.12.18 aufgekündigt, die Verwaltung von Wohnungseigentum bieten wir künftig nicht mehr als Dienstleistung an.

INSTANDHALTUNG UND VERMIETUNG 2019

Die kontinuierliche Modernisierung und Instandsetzung unserer Wohnungen wurde auch 2019 weitergeführt. Insgesamt wurden 767.919,02 EUR (Vorjahr 780.111,89) in die Instandhaltung investiert.

Davon betragen die Kosten bei insgesamt 42 Mieterwechseln 505.347,17 EUR (im Vorjahr 52 Mieterwechsel mit 562.544,13 EUR).

Das Gebäude Lindenstrasse 24/26 erhielt eine Fassadenrenovierung und es wurden die alten Holzfensterläden durch Aluminiumläden ersetzt. Ebenso wurde die Außenanlage samt Fußwegen und Beleuchtung erneuert (Gesamtkosten 71.598,73 EUR).

Im Gisiweg 11-13 und 15/17 wurde jeweils die Zentralheizung modernisiert (gesamt 68.763,85 EUR).

Für Garagendachsarbeiten in der Rheinstrasse wurden 8.163,40 EUR aufgewendet.

Auf Mieterwunsch wurden 3 Bad-Modernisierungen durchgeführt und die Mieten entsprechend angepasst.

Für sonstige allgemeine Reparaturen oder Kleinreparaturen an unseren Gebäuden sind 84.250,79 EUR angefallen.

Diese Investitionen sorgen für einen zeitgemäßen Standard unserer Wohnungen und sichern die Vermietbarkeit. Mietanpassungen bei Neuvermietung sorgen für eine nachhaltige positive Entwicklung unserer Mieterlöse. Allgemeine Mieterhöhungen gab es keine, so dass sich unsere Bestandsmieten auf einem durchweg bezahlbaren Niveau halten. Dementsprechend haben wir bereits seit Jahren eine sehr starke Nachfrage in allen Segmenten und Neumitglieder haben mit längeren Wartezeiten auf eine Wohnung zu rechnen.



NEUBAUTÄTIGKEIT

Bei unserem Neubauprojekt Gartenstrasse 24/26 in Wyhlen konnten wir am 9. Oktober Richtfest feiern. Nach tagelangem Regen verzogen sich pünktlich zum Richtspruch die Wolken und die Sonne strahlte auf die Baustelle. Gemeinsam mit unseren Handwerkern, Planern sowie Gemeindevetretern feierten wir im Erdgeschoss des Rohbaus ein schönes Richtfest. Bürgermeister Dr. Tobias Benz übermittelte Grußworte der Gemeinde und gratulierte der Baugenossenschaft zum tollen Projekt.





Vo.li. Bürgermeister Dr. Tobias Benz, Vorstände Rolf Rode, Daniel Kuny, Uwe Eckert
© Foto: Manfred Herbertz

Die Genossenschaft baut 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 60 Wohneinheiten mit Tiefgarage.

30 Wohnungen werden über das Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg gefördert. Damit schaffen wir dringend benötigten Mietwohnraum für breite Bevölkerungsschichten in Grenzach-Wyhlen. Die Baukosten sind mit ca. 14,5 Millionen EUR veranschlagt. Das erste Gebäude kann voraussichtlich im Oktober 2019 bezogen werden, der 2. Bauabschnitt wird im Frühjahr 2021 bezugsfertig sein.



Luftbild Baustelle Gartenstraße im Januar 2020





Wirtschaftliche Lage

Die Entwicklung der Vermögens- und Schuldverhältnisse der Genossenschaft zeigt nachstehende Zahlengegenüberstellung:

Vermögen	2019		2018	
Anlagevermögen	45.873.750,41	95,12%	41.083.636,62	95,37%
Umlaufvermögen	2.352.780,17	4,88%	1.995.406,27	4,63%
	48.226.530,58	100,00%	43.079.042,89	100,00%
Schulden				
Rückstellungen	22.195,00	0,05%	502.695,00	1,17%
Verbindlichkeiten	32.016.178,76	66,39%	26.993.595,90	62,66%
	32.038.373,76	66,44%	27.496.290,90	63,83%
Eigenkapital	16.182.346,28	33,55%	15.579.998,43	36,17%
Geschäftsguthaben	2.814.314,40	17,39%	2.839.962,44	18,23%
Rücklagen	13.312.455,28	82,27%	12.628.587,96	81,06%
Bilanzgewinn	55.576,60	0,34%	111.448,03	0,72%
	16.182.346,28	100,00%	15.579.998,43	100,01%

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet, die Ertragslage als zufriedenstellend zu bewerten. Im Berichtsjahr 2019 war die Genossenschaft jederzeit zahlungsfähig. Die Liquiditätsslage ist ebenso zufriedenstellend; es sind derzeit und für die überschaubare Zukunft keine Engpässe zu erwarten. Bei Bedarf stehen unverändert ausreichend Kreditlinien zur Verfügung. Insgesamt beurteilt der Vorstand die wirtschaftliche Lage des Unternehmens auf Grund der derzeitigen Rahmenbedingungen durchweg positiv.

Ausblick 2020 – Chancen und Risiken

Durch die nachhaltigen Investitionen in die Bestandserhaltung und durch umfangreiche Neubautätigkeiten kann sich die Baugenossenschaft mit attraktiven Wohnungen und Mietpreisen in allen Marktsegmenten positionieren. Als größter Vermieter in Grenzach-Wyhlen sehen wir am hiesigen Wohnungsmarkt keine Risiken bei der Vermietung unserer Wohnungen.

Mit dem Bau von 60 Mietwohnungen in der Gartenstrasse wird die Genossenschaft ihrer sozialen Verantwortung gerecht. Durch den Erwerb von weiteren Grundstücken im Neubaugebiet Kapellenbach-Ost in Wyhlen wurde für die Genossenschaft auch mittel- und langfristige weiteres Entwicklungspotenzial geschaffen.

Die Genossenschaft konnte ihre finanziellen Verpflichtungen im Berichtsjahr jederzeit erfüllen. Bei den langfristigen Verbindlichkeiten wird die Entwicklung der Zinsen laufend überwacht und anstehende Zinsanpassungen rechtzeitig vorgenommen, um Zinsanpassungsrisiken so gering wie möglich zu halten. Durch die Verteilung auf mehrere Darlehensgeber mit unterschiedlichen Laufzeiten werden die Risiken zusätzlich vermindert. Darüber hinaus sieht der Vorstand keine Einflussfaktoren, die sich negativ auf die Vermögensfinanz- und Ertragslage auswirken können.

Dank

Der Vorstand bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die erbrachten Leistungen und ihren persönlichen Einsatz. Weiterhin danken wir den Mitgliedern des Aufsichtsrats für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und Unterstützung in wichtigen Entscheidungen.

Dank gilt auch allen Mitgliedern und Mietern für das entgegengebrachte Vertrauen. Ebenso möchten wir uns bei allen Geschäftspartnern und Handwerksbetrieben für die gute Zusammenarbeit und deren Einsatz für die Baugenossenschaft bedanken.

Grenzach-Wyhlen, den 06. Februar 2020

Der Vorstand:

Eckert Kuny Rode

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und die Geschäftsführung der Genossenschaft überwacht. Die nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung festgelegten Aufgaben des Aufsichtsrates wurden 2019 ordnungsgemäß durchgeführt und die gebotenen Beschlüsse gefasst.



Thomas Merle

Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Genossenschaft unmittelbar eingebunden. Im Geschäftsjahr 2019 hat der Aufsichtsrat insgesamt 5 Sitzungen abgehalten und zusammen mit dem Vorstand über alle entscheidenden Angelegenheiten beraten. Der Technische- und Prüfungsausschuss hat sich zu 2 Sitzungen getroffen. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zeitnah und umfassend über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft, sowie über die Strategie und Planung des Unternehmens. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde darüber hinaus unabhängig von den Sitzungen regelmäßig über aktuelle Entwicklungen, wesentliche Ereignisse oder anstehende Entscheidungen informiert.

Schwerpunkte

Im Berichtsjahr stand das Neubauprojekt Gartenstrasse mit dem Bau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 60 Mietwohnungen in der südlichen Gartenstrasse Wyhlen im Fokus.

Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2018 fand am 22.05.2019 statt. Der Jahresabschluss wurde genehmigt und Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig Entlastung erteilt. Die Ausschüttung einer Dividende von 4% an die Mitglieder wurde ebenso einstimmig beschlossen. Die Aufsichtsräte Elke Fendler, Ulrike Löwe und Vera Zimmermann wurden jeweils für weitere 5 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Besetzung des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat konstituierte sich nach der Mitgliederversammlung am 22.05.2019 neu. Das Gremium besteht aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Thomas Merle, dem stellvertretenden Vorsitzenden, Klaus Jost, sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates Dieter Albiez, Elke Fendler, Ulrike Löwe, Frank Rümmele, Joachim Schlageter und Vera Zimmermann. Schriftführerin des Aufsichtsrates ist Vera Zimmermann. Die Prüfer im technischen und kaufmännischen Prüfungsausschuss wurden bestimmt.

Jahresabschluss 2019

Mit dem vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 hat sich der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 20.02.2020 eingehend befasst. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss festzustellen, den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes zu beschließen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Dank

Für die geleistete Arbeit und das gute Jahresergebnis sowie die stets gute Zusammenarbeit dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Gedankt wird auch allen Geschäftspartnern, Architekten, Handwerkern, Behörden und Kreditinstituten, die unsere Arbeit unterstützt haben.

Grenzach, den 23. März 2020

Der Aufsichtsratsvorsitzende
Thomas Merle



BILANZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BILANZ ZUM 31.12.2019

AKTIVA

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	308,02	1.538,02
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	35.815.276,49	35.369.691,49
2. Grundstücke mit anderen Bauten	64.668,82	64.668,82
3. Grundstücke ohne Bauten	1.145.765,53	1.142.865,53
4. Technische Anlagen	47.411,00	53.182,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	496.353,24	592.144,24
6. Anlagen im Bau	8.302.467,31	3.858.046,52
	45.871.942,39	41.080.598,60
III. Finanzanlagen		
1. Andere Finanzanlagen	1.500,00	1.500,00
	45.873.750,41	41.083.636,62
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	924.865,14	685.839,20
2. Andere Vorräte	60.082,21	40.086,19
	984.947,35	725.925,39
II. Forderungen		
1. Forderung aus Vermietung	4.763,72	5.072,19
2. Forderung aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.744,34	5.409,86
	10.508,06	
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.356.795,21	1.258.131,83
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Geldbeschaffungskosten	0,00	867,00
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	529,55	0,00
Bilanzsumme	48.226.530,58	43.079.042,89

BILANZ ZUM 31.12.2019

PASSIVA

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
A. Eigenkapital		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	64.777,30	63.233,10
2. der verbleibenden Mitglieder	2.749.537,10	2.776.729,34
	2.814.314,40	2.839.962,44
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 9.232,90 (€ 10.390,66)		
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	2.087.951,63	2.014.007,24
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 73.944,39 (€ 57.401,16)		
2. Andere Ergebnisrücklage	11.224.503,65	10.614.580,72
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 609.922,93 (€ 405.162,43)	13.312.455,28	12.628.587,96
III. Bilanzgewinn		
1. Jahresüberschuß	739.443,92	574.011,62
2. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	683.867,32	462.563,59
	55.576,60	111.448,03
Eigenkapital insgesamt	16.182.346,28	15.579.998,43
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	480.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	22.195,00	22.695,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.669.729,94	26.017.428,88
2. Erhaltene Anzahlungen	948.876,01	748.256,41
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.253,34	2.093,52
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	377.099,69	201.428,20
5. Sonstige Verbindlichkeiten	18.219,78	24.388,89
davon aus Steuern € 1.010,77 (0,00 €)	32.016.178,76	26.993.595,90
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	5.810,54	2.753,56
Bilanzsumme	48.226.530,58	43.079.042,89

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01. BIS 31.12.2019

	2019 €	2018 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.975.563,35	4.010.599,97
b) aus Betreuungstätigkeit	14.640,00	18.345,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	14.822,32	16.220,88
	4.005.025,67	4.045.165,85
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	239.025,94	60.444,46
3. Sonstige betriebliche Erträge	91.549,85	92.084,93
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.643.679,78	1.700.818,92
5. Rohergebnis	2.691.921,68	2.496.876,32
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	321.773,40	286.787,07
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	67.756,59	67.334,90
	389.529,99	354.121,97
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	893.068,73	898.541,26
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	114.762,89	152.971,15
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	48,00	84,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	449.713,91	411.312,83
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.354,59	2.231,60
12. Ergebnis nach Steuern	843.539,57	677.781,51
13. Sonstige Steuern	104.095,65	103.769,89
14. Jahresüberschuß	739.443,92	574.011,62
15. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	683.867,32	462.563,59
16. Bilanzgewinn	55.576,60	111.448,03

ANHANG

**ZUM JAHRESABSCHLUSS 2019
DER BAUGENOSSENSCHAFT GRENZACH-WYHLEN EG**

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2019 DER BAUGENOSSENSCHAFT GRENZACH-WYHLEN EG

A. Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG, Grenzach-Wyhlen ist beim Amtsgericht Freiburg im Breisgau unter Nummer GnR 410020 eingetragen.

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

Die Gesellschaft 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. Die Verordnung über Formblätter 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

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bewertungen und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** wurden mit 25 % abgeschrieben. **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.

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 wurden auf die Restnutzungsdauer der Gebäude abgeschrieben. Bei umfassenden Modernisierungen wird die Restnutzungsdauer der Gebäude nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme auf einen Zeitraum von 50 Jahren neu festgelegt.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Wohnbauten erstellt	
vor dem 21. Juni 1948	65 Jahre
nach dem 20. Juni 1948	55 Jahre
nach dem 31. Dez. 2008	50 Jahre
nach dem 31. Dez. 2011	60 Jahre
Garagen	20 Jahre

Auch die Abschreibungen auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgten zu 33,33%, 25 %, 16,7 % und zu 10 %. Photovoltaikanlagen werden auf 20 Jahre abgeschrieben.

Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, werden im Wirtschaftsjahr der Anschaffung in voller Höhe als Aufwand erfasst, wenn die Nettoanschaffungskosten für den einzelnen Vermögensgegenstand 800 € nicht übersteigen.

Die Bewertung der „**Grundstücke ohne Bauten**“ wurde zu Anschaffungskosten vorgenommen.

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

Andere Vorräte weisen Heizöl- und Pelletsvorräte aus, die zu den Anschaffungskosten bewertet sind (Fifo Verfahren).

Die **Forderungen** wurden zu Nennwerten bilanziert.

Die **Flüssigen Mittel** sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

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

Die **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.

Für Aufbewahrungspflichten für Geschäftsunterlagen wurden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags, d.h. unter Berücksichtigung der voraussichtlich im Erfüllungszeitpunkt geltenden Kostenverhältnisse, gebildet.

Die **Verbindlichkeiten** sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zu Posten der Bilanz

Unfertige Leistungen

Im Posten „Unfertige Leistungen“ sind T€ 925 (Vorjahr T€ 685,8) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Forderungen

Sämtliche Forderungen sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Rückstellungen

In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellung Prüfungskosten	15.000,00 €
-----------------------------	-------------

VERBINDLICHKEITEN

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

Verbindlichkeiten (in Klammer Vorjahreszahlen)	insgesamt €	davon Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	gesichert €	Art der Sicherung
<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u> Vorjahr	30.669.729,94 (26.017.428,88)	1.060.766,50 (895.433,14)	3.900.650,13 (3.617.198,21)	25.708.313,31 (21.504.797,53)	30.669.729,94 (26.017.428,88)	GPR
<u>Erhaltene Anzahlungen</u> Vorjahr	948.876,01 (748.256,41)	948.876,01 (748.256,41)				
<u>Verbindlichkeiten aus Vermietung</u> Vorjahr	2.253,34 (2.093,52)	0,00 (0,00)	2.253,34 (2.093,52)			
<u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u> Vorjahr	377.099,69 (201.428,20)	377.099,69 (201.428,20)				
<u>Sonstige Verbindlichkeiten</u> Vorjahr	18.219,78 (24.388,89)	18.219,78 (24.388,89)				
Gesamtbetrag Vorjahr	32.016.178,76 (26.993.595,90)	2.404.961,98 (1.869.506,64)	3.902.903,47 (3.619.291,73)	25.708.313,31 (21.504.797,53)	30.669.729,94 (26.017.428,88)	GPR

* GPR = Grundpfandrehtliche Sicherung

D. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen

Die Umsatzerlöse aus Stromeinspeisungen durch Photovoltaikanlagen betragen T€ 14,8 (Vorjahr T€ 16,2).

E. Sonstige Angaben

1. Mitgliederbewegung	Anfang	2019	1.305	Mitglieder mit	13.272	Anteilen
	Zugang	2019	69	Mitglieder mit	240	Anteilen
	Abgang	2019	58	Mitglieder mit	376	Anteilen
	Ende	2019	1.316	Mitglieder mit	13.136	Anteilen

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 27.192,24 vermindert.

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

2. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw - Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.,
70174 Stuttgart, Herdweg 52

3. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer, einschließlich hauptamtliche Vorstände betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	2	3
Technische Mitarbeiter	1	0
Geringfügig Beschäftigte	0	4
	3	7

4. Mitglieder des Vorstandes:

Daniel Kuny, hauptamtliches Vorstandsmitglied und Geschäftsführer
Uwe Eckert, nebenamtliches Vorstandsmitglied
Rolf Rode, nebenamtliches Vorstandsmitglied

5. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Thomas Merle, (Vorsitzender)
Klaus Jost, (stellv. Vorsitzender)
Ulrike Löwe
Vera Zimmermann
Frank Rümmele
Joachim Schlageter
Elke Fendler
Dieter Albiez

6. Sonstige Finanzielle Verpflichtungen

Aus Erbaurechtsverträgen bestehen noch weitere, jedoch zum 31. Dezember 2019 nicht zu bilanzierende Verpflichtungen. Diese belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 211,3.

Aus bereits abgeschlossenen Bau- bzw. Architektenverträgen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 6.491.117,06 Euro.

F. Weitere Angaben

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von EUR 739.443,92 einen Betrag von EUR 683.867,32 in die Ergebnisrücklagen einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorabzuweisung vorgeschlagen. Es wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von EUR 55.576,60 an die Mitglieder auszuschütten.

Grenzach-Wyhlen, den 06. Februar 2020

Der Vorstand:

Eckert Kuny Rode





BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG
Markgrafenstraße 40 | 79639 Grenzach-Wyhlen
Tel.: +49 (0)7624-5086 | Fax: +49 (0)7624-1009
E-Mail: info@bggw.de | Internet: www.bggw.de