



BGW

BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

GESCHÄFTSBERICHT

MIETEN.
WOHNEN.
LEBEN.



GESCHÄFTSBERICHT 2021



DIE BAUGENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

Vorstand:	Uwe Eckert Daniel Kuny (Geschäftsführer) Rolf Rode
Aufsichtsrat:	Thomas Merle (Vorsitzender) Joachim Schlageter (stellv.Vorsitzender) Dieter Albiez Elke Fendler Ulrike Löwe Frank Rümmele Vera Zimmermann
Büro-Team:	Miet- und Mitgliederverwaltung: Silvia Wenk, Severine Reichle Rechnungswesen: Rosemarie Grauli, 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: SOLADES1MGL 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:

Müller, Fritz

Bienemann, Vladimir

Dietrich, Theo

Stefan, Hugo

Völkle, Rolf Karl

Martin, Heinz

Markelic, Mirjana

Reiger, Knut

Gass, Karl

Marx, Susanne

Frey, Robert

Freund, Cornelia

Drajt, Vladimir

Fahrenbruch, Valerie

Grossmann, Manfred Kurt

Schwander, Bernhard

Friess, Erna

Den Verstorbenen gedenken wir in Ehren.

BERICHT DES VORSTANDES



Vo. li. Vorstände Rolf Rode,
Daniel Kuny und Uwe Eckert
© Foto: Manfred Herbertz

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. Der Schwerpunkt lag im Berichtsjahr das Neubauprojekt in der Gartenstraße Wyhlen.

Die letzte Mitgliederversammlung fand am coronabedingt am 14. Oktober 2021 statt. Der Jahresabschluss 2020 wurde einstimmig genehmigt und der Vorstand einstimmig entlastet. Die Verwendung des Bilanzgewinnes zur Ausschüttung einer Dividende an die Mitglieder wurde ebenso einstimmig beschlossen.

Wohnungsbestand

Die Baugenossenschaft verfügt zum 31.12.21 über nachfolgenden Wohnungsbestand:

Anzahl Wohnungen:	666
Anzahl Gewerbliche Einheiten:	3
Anzahl Garagen	316

Weiterhin hat die Genossenschaft die Geschäftsbesorgung für die Wohnungs- und Grundstücks GmbH Grenzach-Wyhlen mit 69 Wohnungen durchgeführt.

INSTANDHALTUNG UND VERMIETUNG 2021

Die kontinuierliche Modernisierung und Instandsetzung unserer Wohnungen wurde auch 2021 weitergeführt. Insgesamt haben wir Berichtsjahr TEUR 677 (Vorjahr TEUR 752) in die Instandhaltung investiert.

Davon betragen die Kosten bei insgesamt 48 Mieterwechseln 491 TEUR (im Vorjahr 48 Mieterwechsel mit TEUR 501 EUR).

Auf Mieterwunsch wurden 4 Bad-Modernisierungen durchgeführt und die Mieten entsprechend angepasst.

Für sonstige allgemeine Reparaturen oder Kleinreparaturen an unseren Gebäuden sind 22,5 TEUR 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 müssen mit längeren Wartezeiten auf eine Wohnung zu rechnen.





Luftbild Baubeginn Gartenstraße im Oktober 2018



Luftbild nach Fertigstellung im Juni 2021

NEUBAUTÄTIGKEIT

Unser Neubauprojekt Gartenstrasse 24/26 in Wyhlen ist erfolgreich abgeschlossen, im Herbst 2021 wurde der 2. Bauabschnitt bezogen. Der Vorstand ist sowohl mit dem Kostenverlauf als auch mit der Ausführung überaus zufrieden. Die Baukosten betragen 14,1 Millionen EUR, damit konnte der Kostenansatz sogar noch unterschritten werden.

Bei einer Gesamtwohnfläche von 4.656,56 m² betragen die Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche ca. 3.000,00 EUR inkl. Tiefgarage. Dies ist angesichts der hochwertigen Architektur und qualitativen Ausführung ein sehr gutes Ergebnis. Es ist gelungen, nahezu alle Aufträge an Firmen direkt in der Region zu vergeben, davon rund 8 Millionen EUR an Volumen in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen.

Der Vorstand bedankt sich bei allen Planern, ausführenden Firmen und am Projekt Beteiligten für die erbrachten Leistungen.

Die Genossenschaft baute 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 60 Wohneinheiten und Tiefgarage.

30 Wohnungen wurden über das Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg gefördert. Damit wurde dringend benötigter Mietwohnraum für breite Bevölkerungsschichten in Grenzach-Wyhlen geschaffen.



Wirtschaftliche Lage

Vermögen	2021		2020	
Anlagevermögen	50.261.369,83	97,12%	49.888.925,41	98,07%
Umlaufvermögen	1.490.866,49	2,88%	981.148,05	1,93%
	51.752.236,32	100,00%	50.870.073,46	100,00%
Schulden				
Rückstellungen	27.094,04	0,05%	22.195,00	0,04%
Verbindlichkeiten	33.837.568,62	65,38%	34.356.913,53	67,54%
	33.864.662,66	65,43%	34.379.108,53	67,58%
Eigenkapital				
Geschäftsguthaben	17.880.968,19	34,55%	16.790.966,36	33,00%
Rücklagen	2.802.841,11	15,67%	2.823.494,83	16,82%
Bilanzgewinn	15.023.229,95	84,02%	13.912.426,18	82,86%
	54.897,13	0,31%	55.045,35	0,33%
	17.880.968,19	100,00%	16.790.966,36	100,01%

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet, die Ertragslage als sehr zufriedenstellend zu bewerten. Im Berichtsjahr 2021 war die Genossenschaft jederzeit zahlungsfähig. Die Liquiditätssituation 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 2022 – 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 wurde 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 langfristig weiteres Entwicklungspotenzial geschaffen. Hier können etwa weitere 50 Wohnungen entstehen, die Erschließung des Baugebietes soll bis ca. 2025 erfolgt sein.

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 Vermögens- Finanz- 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 08. Februar 2022

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 2021 ordnungsgemäß durchgeführt und die gebotenen Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Genossenschaft unmittelbar eingebunden. Im Geschäftsjahr 2021 hat der Aufsichtsrat insgesamt 4 Sitzungen abgehalten und zusammen mit dem Vorstand über alle entscheidenden Angelegenheiten beraten. 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 die Fertigstellung des Neubauprojektes Gartenstraße mit dem Bau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 60 Mietwohnungen in der südlichen Gartenstraße Wyhlen im Fokus.

Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2020 fand aufgrund der Corona-Pandemie am 14.10.2021 statt. Der Jahresabschluss wurde einstimmig genehmigt und Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig Entlastung erteilt. Die Ausschüttung einer Dividende von 2% an die Mitglieder wurde ebenso einstimmig beschlossen. Klaus Jost, Mitglied im Aufsichtsrat seit 19.7.2005, wurde im Rahmen der Versammlung in den Ruhestand verabschiedet. Der Aufsichtsratsvorsitzende dankte Klaus Jost für seine langjährige Tätigkeit zum Wohle der Baugenossenschaft und wünschte ihm für seinen bevorstehenden Ruhestand alles Gute.

Besetzung des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat konstituierte sich am 27.11.2021 neu. Das Gremium besteht aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Thomas Merle, dem stellvertretenden Vorsitzenden, Joachim Schlageter, sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates Dieter Albiez, Elke Fendler, Ulrike Löwe, Frank Rümmele und Vera Zimmermann. Schriftführerin des Aufsichtsrates ist Vera Zimmermann. Die Prüfer im technischen und kaufmännischen Prüfungsausschuss wurden bestimmt.

Jahresabschluss 2021

Mit dem vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 hat sich der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 07.02.2022 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-Wyhlen, den 23. März 2022

Der Aufsichtsratsvorsitzende

Thomas Merle



Thomas Merle



BILANZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BILANZ ZUM 31.12.2021
AKTIVA

	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	48.332.446,09	42.432.536,92
2. Grundstücke mit anderen Bauten	64.668,82	64.668,82
3. Grundstücke ohne Bauten	1.189.888,66	1.145.765,53
4. Technische Anlagen	36.378,00	42.488,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	636.487,24	597.734,24
6. Anlagen im Bau	0,00	5.604.230,88
	50.259.868,81	49.887.424,39
III. Finanzanlagen		
1. Andere Finanzanlagen	1.500,00	1.500,00
	50.261.369,83	49.888.925,41
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	1.080.843,99	944.587,02
2. Andere Vorräte	36.087,07	36.561,03
	1.116.931,06	981.148,05
II. Forderungen		
1. Forderung aus Vermietung	6.248,10	10.805,32
2. Forderung aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.000,88	66.129,21
	11.248,98	
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	355.193,58	229.178,83
2. Bausparguthaben	7.492,87	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	516,20
Bilanzsumme	51.752.236,32	51.176.703,02

BILANZ ZUM 31.12.2021
PASSIVA

	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Eigenkapital		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	76.002,16	51.964,64
2. der verbleibenden Mitglieder	2.715.708,95	2.743.806,57
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	11.130,00	27.723,62
	2.802.841,11	2.823.494,83
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 221,05 (€ 1.103,43)		
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	2.270.023,35	2.153.453,26
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 116.570,09 (€ 65.501,63)		
2. Andere Ergebnisrücklage	12.753.206,60	11.758.972,92
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 994.233,68 (€ 534.469,27)	15.023.229,95	13.912.426,18
III. Bilanzgewinn		
1. Jahresüberschuß	1.165.700,90	655.016,25
2. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	1.110.803,77	599.970,90
	54.897,13	55.045,35
Eigenkapital insgesamt	17.880.968,19	16.790.966,36
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	27.094,04	22.195,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.441.876,18	33.110.017,73
2. Erhaltene Anzahlungen	1.153.628,22	1.048.361,42
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.253,68	2.253,51
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	198.471,60	188.460,87
5. Sonstige Verbindlichkeiten	41.338,94	7.820,00
davon aus Steuern € 1.627,75 (559,89 €)	33.837.568,62	34.356.913,53
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	6.605,47	6.628,13
Bilanzsumme	51.752.236,32	51.176.703,02

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01. BIS 31.12.2021

	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.663.396,72	4.262.916,30
b) aus Betreuungstätigkeit	0,00	14.640,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	27.721,21	14.943,72
	4.691.117,93	4.292.500,02
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	136.256,97	19.721,88
3. Sonstige betriebliche Erträge	198.671,08	66.191,25
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.672.820,23	1.659.122,06
5. Rohergebnis	3.353.225,75	2.719.291,09
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	355.763,42	320.009,65
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	70.179,00	68.539,84
	425.942,42	388.549,49
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.096.717,01	937.425,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	142.106,14	126.977,93
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	48,00	48,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	413.077,36	446.037,18
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	7,59	7,59
12. Ergebnis nach Steuern	1.275.423,23	820.341,90
13. Sonstige Steuern	109.722,33	165.325,65
14. Jahresüberschuß	1.165.700,90	655.016,25
15. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	1.110.803,77	599.970,90
16. Bilanzgewinn	54.897,13	55.045,35

ANHANG

ZUM JAHRESABSCHLUSS 2021 DER BAUGENOSSENSCHAFT GRENZACH-WYHLEN eG

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2021 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 aktuellen Fassung 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.

Die **Finanzanlagen** wurden zu Anschaffungskosten bewertet. 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. Als **Passiver Rechnungsabgrenzungsposten** sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

C. Erläuterungen zu Posten der Bilanz

Unfertige Leistungen

Im Posten „Unfertige Leistungen“ sind T€ 1.081 (Vorjahr T€ 944) 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 17.000,00 €

VERBINDLICHKEITEN

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

Verbindlichkeiten (in Klammer Vorjahreszahlen)	insgesamt €	davon Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	gesichert €	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Vorjahr	32.441.876,18 (33.110.017,73)	1.124.947,93 (1.128.445,10)	4.032.022,56 (4.015.363,57)	27.284.905,69 (27.966.209,06)	32.441.876,18 (33.110.017,73)	GPR
Erhaltene Anzahlungen Vorjahr	1.153.628,22 (1.048.361,42)	1.153.628,22 (1.048.361,42)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung Vorjahr	2.253,68 (2.253,51)		2.253,68 (2.253,51)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Vorjahr	198.471,60 (188.460,87)	198.471,60 (188.460,87)				
Sonstige Verbindlichkeiten Vorjahr	41.338,94 (7.820,00)	41.338,94 (7.820,00)				
Gesamtbetrag Vorjahr	33.837.568,62 (34.356.913,53)	2.518.386,69 (2.373.087,39)	4.034.276,24 (4.017.617,08)	27.284.905,69 (27.966.209,06)	32.441.876,18 (33.110.017,73)	GPR

* GPR = Grundpfandrechtl. Sicherung

E. Sonstige Angaben

1. Mitgliederbewegung		Anfang	2021	1.314	Mitglieder mit	13.071	Anteilen
Zugang	2021	60	Mitglieder mit	330	Anteilen		
Abgang	2021	67	Mitglieder mit	468	Anteilen		
Ende		2021	1.307	Mitglieder mit	12.933	Anteilen	

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um EUR 28.097,62 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 hauptamtlicher Vorstände betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	2	4
Technische Mitarbeiter	1	0
Geringfügig Beschäftigte	0	4
	3	8

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)
Joachim Schlageter (stellv. Vorsitzender)
Klaus Jost bis 14.10.2021
Ulrike Löwe
Vera Zimmermann
Frank Rümmele
Elke Fendler
Dieter Albiez

D. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen

Die Erlöse aus der Geschäftsbesorgung werden im Geschäftsjahr unter den Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen ausgewiesen. Im Vorjahr fand ein Ausweis unter den Umsatzerlösen aus Betreuungstätigkeit statt. Der Vorjahresausweis wurde nicht angepasst.

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist ein Buchgewinn von T€ 154 aus dem Verkauf einer Bestandswohnung enthalten.

6. Sonstige Finanzielle Verpflichtungen

Aus Erbaurechtsverträgen bestehen noch weitere, jedoch zum 31. Dezember 2021 nicht zu bilanzierende Verpflichtungen. Diese belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 200,3.

F. Weitere Angaben

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.165.700,90 einen Betrag von EUR 1.110.803,77 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 54.897,13 an die Mitglieder auszuschütten.

Grenzach-Wyhlen, den 05. Februar 2022

Der Vorstand:

Eckert Kuny Rode

BGW
BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

Mieten. Wohnen. Leben.





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