



BGW

BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

GESCHÄFTSBERICHT

MIETEN.
WOHNEN.
LEBEN.



GESCHÄFTSBERICHT 2022

BGW

**BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN**

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: 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:

Eugen Jenner
Herta Martin
Gottlob Steiger
Horst Rewald
Horst-Kurt Grunert
Rosemarie Maier
Mira Durovic
Hans-Peter Kannenberg
Horst Happle
Karl Koch
Kurt Keck
Reinhold Walter
Hannelore Grell
Norbert Marter
Giovanni Ursillo
Irmgard Uerlings-Müller
Hans-Peter Hornung
Johanna Zobel
Manfred Lauble
Nelli Ruppel
Martha Bernhardt
Martin Lampart
Wolfgang Böttcher
Klaus Ciprian-Beha

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.

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2021 fand am 20.07.2022 statt. Der Jahresabschluss wurde einstimmig genehmigt und Vorstand und Aufsichtsrat wurde einstimmig Entlastung erteilt. Die Ausschüttung einer Dividende von 2% an die Mitglieder wurde ebenso einstimmig beschlossen.

Wohnungsbestand

Die Baugenossenschaft verfügt zum 31.12.22 über nachfolgenden Wohnungsbestand:

Anzahl Wohnungen:	666
Anzahl Gewerbliche Einheiten:	3
	669
Anzahl Garagen	376

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

INSTANDHALTUNG UND VERMIETUNG 2022

Die kontinuierliche Modernisierung und Instandsetzung unserer Wohnungen wurde auch 2022 weitergeführt. Insgesamt haben wir im Berichtsjahr TEUR 739 (Vorjahr TEUR 677) in die Instandhaltung investiert.

Davon betragen die Kosten bei insgesamt 50 Mieterwechseln 518 TEUR (im Vorjahr 50 Mieterwechsel mit TEUR 491 EUR).

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

Für sonstige allgemeine Reparaturen oder Kleinreparaturen an unseren Gebäuden sind 41 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. Die durchschnittliche Sollmiete/m² lag bei 7,15 EUR. 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 rechnen.



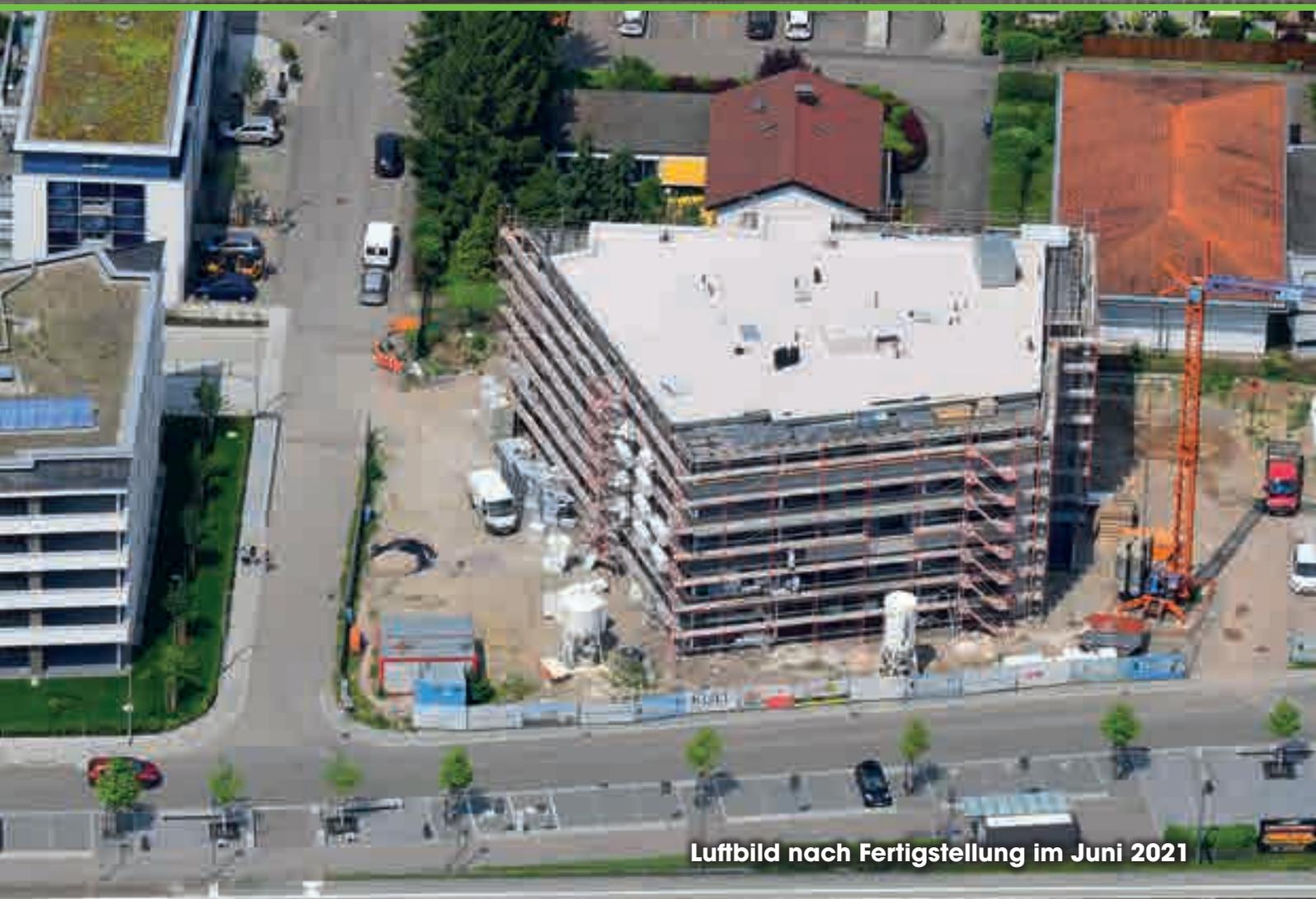
NEUBAUTÄTIGKEIT

Nach dem Abschluss des Neubauprojektes Gartenstraße 24/26 mit 60 Mietwohnungen sind aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingungen keine Neubauprojekte in der Planung bzw. die Planungen sind zurückgestellt. Mittelfristig hat die Genossenschaft im Neubaugebiet Kapellenbach-Ost in Wyhlen ein Grundstück mit 4.575m² zur Bebauung.





Luftbild Baubeginn Gartenstraße im Oktober 2018



Luftbild nach Fertigstellung im Juni 2021





Wirtschaftliche Lage

Vermögen	2022		2021	
Anlagevermögen	49.249.042,42	95,76%	50.261.369,83	97,12%
Umlaufvermögen	2.181.253,81	4,24%	1.490.866,49	2,88%
	51.430.296,23	100,00%	51.752.236,32	100,00%
Schulden				
Rückstellungen	24.195,00	0,05%	27.094,04	0,05%
Verbindlichkeiten	32.653.286,99	63,49%	33.837.568,62	65,38%
	32.677.481,99	63,54%	33.864.662,66	65,43%
Eigenkapital	18.748.160,33	36,45%	17.880.968,19	34,55%
Geschäftsguthaben	2.722.747,10	14,52%	2.802.841,11	15,67%
Rücklagen	15.971.078,05	85,19%	15.023.229,95	84,02%
Bilanzgewinn	54.335,18	0,29%	54.897,13	0,31%
	18.748.160,33	100,00%	17.880.968,19	100,00%

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet, die Ertragslage als sehr zufriedenstellend zu bewerten. Im Berichtsjahr 2022 war die Genossenschaft jederzeit zahlungsfähig. Die Liquiditätslage 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 2023 – 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 09. Februar 2023

Der Vorstand:

Eckert Kuny Rode

BERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022

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 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 hat der Aufsichtsrat insgesamt 5 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.

Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2021 fand am 20.07.2022 statt. Der Jahresabschluss wurde einstimmig genehmigt und Vorstand und Aufsichtsrat wurde einstimmig Entlastung erteilt. Die Ausschüttung einer Dividende von 2% an die Mitglieder wurde ebenso einstimmig beschlossen.

Besetzung des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat konstituierte sich am 05.09.2022 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 2022

Mit dem vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 hat sich der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 06.02.2023 eingehend befasst und diesen einstimmig genehmigt. In der Sitzung vom 06.03.2023 wurde der Aufsichtsrat vom Wirtschaftsprüfer des Verbandes baden-Württembergischer Wohnungsunternehmen über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses informiert. Die Prüfer bescheinigen den Organen der Genossenschaft die ordnungsgemäße Erfüllung aller gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen. Der Aufsichtsrat empfiehlt daher 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 2023

Der Aufsichtsratsvorsitzende
Thomas Merle



BILANZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BILANZ ZUM 31.12.2022

AKTIVA

	31.12.2022 €	31.12.2021 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,02	1,02
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	47.279.416,09	48.332.446,09
2. Grundstücke mit anderen Bauten	231.992,41	64.668,82
3. Grundstücke ohne Bauten	1.189.888,66	1.189.888,66
4. Technische Anlagen	30.989,00	36.378,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	515.255,24	636.487,24
	49.247.541,40	50.259.868,81
III. Finanzanlagen		
1. Andere Finanzanlagen	1.500,00	1.500,00
	49.249.042,42	50.261.369,83
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	1.140.034,20	1.080.843,99
2. Andere Vorräte	50.884,26	36.087,07
	1.190.918,46	1.116.931,06
II. Forderungen		
1. Forderung aus Vermietung	9.488,33	6.248,10
2. Forderung aus anderen Lieferungen und Leistungen	18.817,50	5.000,88
	28.305,83	
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	924.536,65	355.193,58
2. Bausparguthaben	37.492,87	7.492,87
Bilanzsumme	51.430.296,23	51.752.236,32

BILANZ ZUM 31.12.2022**PASSIVA**

	31.12.2022 €	31.12.2021 €
A. Eigenkapital		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	58.864,75	76.002,16
2. der verbleibenden Mitglieder	2.659.472,35	2.715.708,95
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	4.410,00	11.130,00
	2.722.747,10	2.802.841,11
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 177,65 (€ 221,05)		
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	2.370.241,68	2.270.023,35
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 100.218,33 (€ 116.570,09)		
2. Andere Ergebnisrücklage	13.600.836,37	12.753.206,60
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 847.629,77 (€ 994.233,68)	15.971.078,05	15.023.229,95
III. Bilanzgewinn		
1. Jahresüberschuß	1.002.183,28	1.165.700,90
2. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	947.848,10	1.110.803,77
	54.335,18	54.897,13
Eigenkapital insgesamt	18.748.160,33	17.880.968,19
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	24.195,00	27.094,04
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.160.812,77	32.441.876,18
2. Erhaltene Anzahlungen	1.303.878,69	1.153.628,22
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.253,85	2.253,68
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	149.308,11	198.471,60
5. Sonstige Verbindlichkeiten	37.033,57	41.338,94
davon aus Steuern € 2.593,57 (€ 1.627,75)	32.653.286,99	33.837.568,62
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	4.653,91	6.605,47
Bilanzsumme	51.430.296,23	51.752.236,32

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01. BIS 31.12.2022

	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.948.419,99	4.663.396,72
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	38.376,24	27.721,21
	4.986.796,23	4.691.117,93
2. Erhöhung des Bestandes		
a) an unfertigen Leistungen	59.190,21	136.256,97
3. Sonstige betriebliche Erträge	46.588,86	198.671,08
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.860.885,29	1.672.820,23
5. Rohergebnis	3.231.690,01	3.353.225,75
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	339.166,27	355.763,42
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	72.388,63	70.179,00
	411.554,90	425.942,42
7. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	1.149.366,36	1.096.717,01
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	159.119,19	142.106,14
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	48,00	48,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	395.566,32	413.077,36
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	7,59	7,59
12. Ergebnis nach Steuern	1.116.123,65	1.275.423,23
13. Sonstige Steuern	113.940,37	109.722,33
14. Jahresüberschuß	1.002.183,28	1.165.700,90
15. Einstellung in die Ergebnismrücklagen	947.848,10	1.110.803,77
16. Bilanzgewinn	54.335,18	54.897,13

ANHANG

**ZUM JAHRESABSCHLUSS 2022
DER BAUGENOSSENSCHAFT GRENZACH-WYHLEN EG**

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2022 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 Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG ist eine kleine Genossenschaft gem. §267 HGB. 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

Die Abschreibung auf andere Bauten beträgt 3%. 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€ 1.140 (Vorjahr T€ 1.081) 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
<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u> Vorjahr	31.160.812,77 (32.441.876,18)	1.201.771,16 (1.124.947,93)	4.417.953,92 (4.032.022,56)	25.541.087,69 (27.284.905,69)	31.160.812,77 (32.441.876,18)	GPR
<u>Erhaltene Anzahlungen</u> Vorjahr	1.303.878,69 (1.153.628,22)	1.303.878,69 (1.153.628,22)				
<u>Verbindlichkeiten aus Vermietung</u> Vorjahr	2.253,85 (2.253,68)		2.253,85 (2.253,68)			
<u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u> Vorjahr	149.308,11 (198.471,60)	149.308,11 (198.471,60)				
<u>Sonstige Verbindlichkeiten</u> Vorjahr	37.033,57 (41.338,94)	37.033,57 (41.338,94)				
Gesamtbetrag Vorjahr	32.653.286,99 (33.837.568,62)	2.691.991,53 (2.518.386,69)	4.420.207,77 (4.034.276,24)	25.541.087,69 (27.284.905,69)	31.160.812,77 (32.441.876,18)	GPR

* GPR = Grundpfandrechtliche Sicherung

D. Sonstige Angaben

1. Mitgliederbewegung	Anfang	2022	1.307	Mitglieder mit	12.933	Anteilen
	Zugang	2022	47	Mitglieder mit	224	Anteilen
	Abgang	2022	51	Mitglieder mit	492	Anteilen
	Ende	2022	1.303	Mitglieder mit	12.665	Anteilen

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um EUR 56.236,60 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	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)
Joachim Schlageter (stellv. Vorsitzender)
Ulrike Löwe
Vera Zimmermann
Frank Rümmele
Elke Fendler
Dieter Albiez

6. Sonstige Finanzielle Verpflichtungen

Aus Erbbaurechtsverträgen bestehen noch weitere, jedoch zum 31. Dezember 2022 nicht zu bilanzierende Verpflichtungen. Diese belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 194,8.

E. Weitere Angaben

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.002.183,28 einen Betrag von EUR 947.848,10 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 54.335,18 an die Mitglieder auszuschütten.

Grenzach-Wyhlen, den 06. Februar 2023

Der Vorstand:

Eckert Kuny Rode

KENNEN SIE SCHON UNSEREN LEITFADEN FÜR EINE GUTE NACHBARSCHAFT?

VERHALTENSFIBEL - AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT!



www.bggw.de



QR-Code zur Ansicht oder zum Download scannen.

Gerne versenden wir auch ein gedrucktes Exemplar!

BGGW
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