BGW

BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

2023

GESCHÄFTSBERICHT

MIETEN.
WOHNEN.
LEBEN.

Hornfelsen Grenzach
© Foto: Thomas Dix

GESCHÄFTSBERICHT 2023

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) Elke Fendler Ulrike Löwe Frank Rümmele Vera Zimmermann
Büro-Team:	Miet- und Mitgliederverwaltung: Beatrice Linke, Severine Reichle Rechnungswesen: Eva Becker, Alexandra Weber 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 Email: info@bggw.de Internet: www.bggw.de

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

Ahlert, Waldemar

Zitlau, Sonja

Stadler, Marie-Luise

Wieczorek, Halina

Gärtner, Erwin

Schäuble, Christel

Unzeitig, Erika

Grill, Christa

Möllerke, Peter

Wlach, Josef

Maier, Werner (Grenzach)

Maier, Werner (Wyhlen)

Herrmann, Jürgen

Böcker, Ingrid

Dombos, Brigitte

Jaetzel, Helga

Kübler, Doris

Pollermann, Werner

Rothweiler, Siegmar

Den Verstorbenen gedenken wir in Ehren.

BERICHT DES VORSTANDES

Vo.li. Vorstände Rolf Rode, Uwe Eckert und Daniel Kuny
© 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 2022 fand am 21.06.2023 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. Turnusgemäß standen die Aufsichtsratsmitglieder Herr Rümmele und Herr Schlageter zur Wahl und wurden einstimmig für weitere 5 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Dieter Albiez wurde nach 27 jähriger Tätigkeit im Aufsichtsrat in den Ruhestand verabschiedet.

Wohnungsbestand

Die Baugenossenschaft verfügt zum 31.12.23 über nachfolgenden Wohnungsbestand:

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

INSTANDHALTUNG UND VERMIETUNG 2023

Die kontinuierliche Modernisierung und Instandsetzung unserer Wohnungen wurde auch 2023 weitergeführt. Insgesamt haben wir im Berichtsjahr TEUR 984 (Vorjahr TEUR 739) in die Instandhaltung investiert.

Davon betrugen die Kosten bei insgesamt 48 Mieterwechseln 691 TEUR (im Vorjahr TEUR 518 EUR). Für die allgemeine Gebäudeinstandhaltung und sonstige Reparaturen sind 292 TEUR angefallen.

Auf Mieterwunsch wurden Bad-Modernisierungen oder altersgerechte Badanpassungen durchgeführt und die Mieten entsprechend angepasst.

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/m^2 beträgt 7,20 EUR. Allgemeine Mieterhöhungen gab es keine, so dass sich unsere Bestandsmieten deutlich unter der ortsüblichen Miete bewegen. Dementsprechend haben wir bereits seit Jahren eine sehr starke Nachfrage in allen Segmenten und Neumitglieder müssen mit längeren Wartezeiten auf eine Wohnung rechnen.

Lindenstraße
30

Wirtschaftliche Lage

Vermögen	2023		2022	
Anlagevermögen	48.295.379,57	95,02%	49.249.042,42	95,76%
Umlaufvermögen	2.530.499,11	4,98%	2.181.253,81	4,24%
	50.825.878,68	100,00%	51.430.296,23	100,00%
Schulden				
Rückstellungen	24.195,00	0,05%	24.195,00	0,05%
Verbindlichkeiten	31.407.644,90	61,79%	32.653.286,99	63,49%
	31.431.839,90	61,84%	32.677.481,99	63,54%
Eigenkapital	19.388.391,63	38,15%	18.748.160,33	36,45%
Geschäftsguthaben	2.701.297,83	14,00%	2.722.747,10	14,52%
Rücklagen	16.633.904,35	86,00%	15.971.078,05	85,19%
Bilanzgewinn	53.189,45	0,00%	54.335,18	0,29%
	19.388.391,63	100,00%	18.748.160,33	100,00%

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet, die Ertragslage als sehr zufriedenstellend zu bewerten. Im Berichtsjahr 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 2024 – 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. Im Neubaugebiet Kapellenbach-Ost in Wyhlen wurde für die Genossenschaft durch Grundstückskäufe auch mittel- und langfristig weiteres Entwicklungspotenzial geschaffen. Hier können etwa 50 Wohnungen entstehen, die Erschließung des Baugebietes soll bis ca. 2026 erfolgt sein. Leider haben sich die Rahmenbedingungen für die Eigentümer dort negativ entwickelt. Unter anderem haben vom Landesdenkmalamt angeordnete aufwändige archäologische Grabarbeiten für hohe Kostensteigerungen und zeitlichen Verzug gesorgt.

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 entgegengebrauchte Vertrauen. Ebenso möchten wir uns bei allen Geschäftspartnern und Handwerksbetrieben für die gute Zusammenarbeit und deren Einsatz für die Baugenossenschaft bedanken.

Grenzach-Wyhlen, den 05. Februar 2024

Der Vorstand:
Eckert Kuny Rode

BERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

Thomas Merle

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.

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 2022 fand am 21.06.2023 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. Turnusgemäß standen die Aufsichtsratsmitglieder Herr Rümmele und Herr Schlageter zur Wahl und wurden einstimmig für weitere 5 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Dieter Albiez wurde nach 27 jähriger Tätigkeit im Aufsichtsrat in den Ruhestand verabschiedet.

Besetzung des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat konstituierte sich am 11.09.2023 neu. Das Gremium besteht aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Thomas Merle, dem stellvertretenden Vorsitzenden, Joachim Schlageter, sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates, Elke Fendler, Ulrike Löwe, Frank Rümmele und Vera Zimmermann. Schriftführerin des Aufsichtsrates ist Vera Zimmermann. Die Mitglieder des Prüfungsausschusses wurden bestimmt.

Jahresabschluss 2023

Mit dem vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 hat sich der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 05.02.2024 eingehend befasst und diesen einstimmig genehmigt. In der Sitzung vom 26.02.2024 wurde der Aufsichtsrat vom Wirtschaftsprüfer des Verbandes baden-Württembergischer Wohnungsunternehmen über die erfolgte 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 22. März 2024

Der Aufsichtsratsvorsitzende
Thomas Merle

BILANZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BILANZ ZUM 31.12.2023

AKTIVA

		31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1,02	1,02
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	46.259.482,88		47.279.416,09
2. Grundstücke mit anderen Bauten	228.332,09		231.992,41
3. Grundstücke ohne Bauten	1.189.888,66		1.189.888,66
4. Technische Anlagen	27.654,74		30.989,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	439.620,38		515.255,24
6. Anlagen im Bau	121.272,37		0,00
7. Bauvorbereitungskosten	27.627,43		0,00
		48.293.878,55	49.247.541,40
III. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen		1.500,00	1.500,00
		48.295.379,57	49.249.042,42
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	1.164.339,61		1.140.034,20
2. Andere Vorräte	41.212,36		50.884,26
		1.205.551,97	1.190.918,46
II. Forderungen			
1. Forderung aus Vermietung	2.962,92		9.488,33
2. Forderung aus anderen Lieferungen und Leistungen	16.657,66		18.817,50
		19.620,58	
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.237.828,39	924.536,65
2. Bausparguthaben		67.498,17	37.492,87
Bilanzsumme		**50.825.878,68**	**51.430.296,23**

BILANZ ZUM 31.12.2023

PASSIVA

		31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	157.290,00		58.864,75
2. der verbleibenden Mitglieder	2.528.467,83		2.659.472,35
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	15.540,00		4.410,00
		2.701.297,83	2.722.747,10
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 0,00 (€ 177,65)			
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	2.441.843,26		2.370.241,68
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 71.601,58 (€ 100.218,33)			
2. Andere Ergebnisrücklage	14.192.061,09		13.600.836,37
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 591.224,72 (€ 847.629,77)		16.633.904,35	15.971.078,05
III. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	716.015,75		1.002.183,28
2. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	662.826,30		947.848,10
		53.189,45	54.335,18
Eigenkapital insgesamt		19.388.391,63	18.748.160,33
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		24.195,00	24.195,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.820.053,96		31.160.812,77
2. Erhaltene Anzahlungen	1.434.182,34		1.303.878,69
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.254,02		2.253,85
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	117.438,43		149.308,11
5. Sonstige Verbindlichkeiten	33.716,15		37.033,57
davon aus Steuern € 731,19 (€ 2.593,57)		31.407.644,90	32.653.286,99
D. Rechnungsabgrenzungsposten		5.647,15	4.653,91
Bilanzsumme		**50.825.878,68**	**51.430.296,23**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01. BIS 31.12.2023

		2023 €	2022 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.028.025,16		4.948.419,99
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	17.000,29		38.376,24
		5.045.025,45	4.986.796,23
2. Erhöhung des Bestandes			
a) an unfertigen Leistungen		24.305,41	59.190,21
3. Sonstige betriebliche Erträge		54.697,84	46.588,86
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		2.102.756,05	1.860.885,29
5. Rohergebnis		3.021.272,65	3.231.690,01
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	372.993,96		339.166,27
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	82.361,15		72.388,63
		455.355,11	411.554,90
7. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		1.144.368,26	1.149.366,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		172.913,33	159.119,19
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		48,00	48,00
10. Zinsen und ähnliche Erträge		7.867,30	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		428.134,38	395.566,32
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	7,59
13. Ergebnis nach Steuern		828.416,87	1.116.123,65
14. Sonstige Steuern		112.401,12	113.940,37
15. Jahresüberschuss		**716.015,75**	**1.002.183,28**
16. Einstellung in die Ergebnisrücklagen		662.826,30	947.848,10
17. Bilanzgewinn		**53.189,45**	**54.335,18**

ANHANG

ZUM JAHRESABSCHLUSS 2023
DER BAUGENOSSENSCHAFT GRENZACH-WYHLEN EG

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2023
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 Genossenschaftsgesetztes 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€ 1.164 (Vorjahr T€ 1.140) 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 Verbindlichkeitsspiegel:

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit			gesichert	
(in Klammer Vorjahreszahlen)		unter 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre	gesichert	Art der Sicherung
	€	€	€	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Vorjahr	29.820.053,96 (31.160.812,77)	1.087.379,04 (1.201.771,16)	4.530.889,50 (4.417.953,92)	24.201.785,42 (25.541.087,69)	29.820.053,96 (31.160.812,77)	GPR
Erhaltene Anzahlungen Vorjahr	1.434.182,34 (1.303.878,69)	1.434.182,34 (1.303.878,69)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung Vorjahr	2.254,02 (2.253,85)		2.254,02 (2.253,85)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Vorjahr	117.438,43 (149.308,11)	117.438,43 (149.308,11)				
Sonstige Verbindlichkeiten Vorjahr	33.716,15 (37.033,57)	33.716,15 (37.033,57)				
Gesamtbetrag Vorjahr	**31.407.644,90** (32.653.286,99)	**2.672.715,96** (2.691.991,53)	**4.533.143,52** (4.420.207,77)	**24.201.785,42** (25.541.087,69)	**29.820.053,96** (31.160.812,77)	**GPR**

* GPR = Grundpfandrechtliche Sicherung

D. Sonstige Angaben

1. Mitgliederbewegung

Anfang	2023	1.303	Mitglieder
Zugang		58	Mitglieder
Abgang		71	Mitglieder
Ende	**2023**	**1.290**	**Mitglieder**

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um EUR 131.004,52 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

6. Sonstige Finanzielle Verpflichtungen

Aus Erbaurechtsverträgen bestehen noch weitere, jedoch zum 31. Dezember 2023 nicht zu bilanzierende Verpflichtungen. Diese belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 189,3.

E. Weitere Angaben

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von EUR 716.015,75 einen Betrag von EUR 662.826,30 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 53.189,45 an die Mitglieder auszuschütten.

Grenzach-Wyhlen, den 05. Februar 2024

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 Expemplar!

BGW
BAUGENOSSENSCHAFT
GRENZACH-WYHLEN

Mieten. Wohnen. Leben.

Gmeiniweg Wyhlen im Herbst
© Foto: Thomas Dix

BGW

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