



# BGW

BAUGENOSSENSCHAFT  
GRENZACH-WYHLEN

GESCHÄFTSBERICHT

MIETEN.  
WOHNEN.  
LEBEN.



# GESCHÄFTSBERICHT 2024

**BGW**

**BAUGENOSSENSCHAFT  
GRENZACH-WYHEN**

# DIE BAUGENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

**Vorstand:** Daniel Kuny (Geschäftsführer)  
Markus Braun  
Uwe Eckert

**Aufsichtsrat:** Thomas Merle (Vorsitzender)  
Joachim Schlageter (stellv. Vorsitzender)  
Elke Fendler  
Frank Rümmele  
Sarah Werda

**BGGW-Team:** Miet- und Mitgliederverwaltung:  
Beatrice Linke, Severine Reichle

Rechnungswesen:  
Eva Becker, Alexandra Weber

Objektbetreuung und Regiebetrieb:  
Marco Pirtzel, Rudolf Schur

**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:

**Kurt Lindau**

**Hilma Kubik**

**Renate Maier**

**Wolfgang Rothweiler**

**Werner Krettler**

**Gisela Huber**

**Rudi Simeoni**

**Franz Rüsing**

**Hildegard Weber**

**Erhard Schott**

**Monika Schlachter-Johner**

**Elfriede Stendel**

**Andreas Naujoks**

**Siegbert Keller**

**Heiderose Maier**

**Franziska Machtanz**

**Den Verstorbenen gedenken wir in Ehren.**

# BERICHT DES VORSTANDES

# BERICHT DES VORSTANDES

## Veränderung im Vorstand

Rolf Rode schied aus Altersgründen satzungsgemäß zum 31.12.24 aus dem Vorstand aus. Als Nachfolger hat der Aufsichtsrat zum 1.1.25 Markus Braun gewählt. Somit setzt sich der Vorstand aus Herrn Daniel Kuny (geschäftsführend), Herrn Uwe Eckert (nebenamtlich), sowie Herrn Markus Braun (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.

## Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2023 fand am 19.06.2024 statt. Der Jahresabschluss 2023 wurde einstimmig genehmigt und Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig Entlastung erteilt. Die Ausschüttung einer Dividende von 2% an die Mitglieder wurde ebenso einstimmig beschlossen. Über die Veränderungen im Aufsichtsrat berichtet der Vorsitzende des Aufsichtsrates in seinem Bericht auf Seite 11.

## Wohnungsbestand

Die Baugenossenschaft verfügt zum 31.12.24 über nachfolgenden Wohnungsbestand:

Anzahl Wohnungen:	666
Anzahl Gewerbliche Einheiten:	3
	<hr/>
	669
Anzahl Garagen	376

## INSTANDHALTUNG UND VERMIETUNG 2024

Die kontinuierliche Modernisierung und Instandsetzung unserer Wohnungen wurde auch 2024 weitergeführt. Insgesamt haben wir im Berichtsjahr 822.802,35 EUR (Vorjahr TEUR 984.772,04) in die Instandhaltung investiert.

Davon betragen die Kosten bei insgesamt 46 Mieterwechseln 599 TEUR (im Vorjahr TEUR 691 EUR). Für die allgemeine Gebäudeinstandhaltung und sonstige Reparaturen sind 223 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<sup>2</sup> betrug 7,30 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 zu rechnen.

## Neubautätigkeit

Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage sind aktuell keine Neubauvorhaben in der Planung. Die Genossenschaft hat mit ihren Grundstücken im Neubaugebiet Kapellenbach-Ost in Wyhlen (4.575m<sup>2</sup>), sowie im Mösle Ifang, Ortseinfahrt Grenzach (3.981m<sup>2</sup>) sehr gute Entwicklungspotentiale zur Schaffung von neuen Wohnquartieren. Eine durchgeführte Analyse der bebauten Bestandsgrundstücken hat weiterhin zusätzliche Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder Aufstockung aufgezeigt.

# MODERNISIERUNG

## BGGW Glasfaser-Ausbau

Schnelles und stabiles Internet ist heute in allen Bereichen unverzichtbar. Streamingdienste für TV und Musik oder auch Homeoffice sind aus unserem Alltag nicht mehr wegzudenken.

Wir wollen allen Mieterinnen und Mietern den Zugang zu der Technik ermöglichen. In Zusammenarbeit mit dem Zweckverband Glasfaser des Landkreises wurde der Ausbau in unserem Bestand beschlossen, es sind bereits ein Drittel der Wohnungen versorgt, der Zeitplan sieht den Ausbau bis Ende 2025 für den kompletten Bestand vor.

## Modernisierung Hutmattenstraße 10/12

Im Juni 2024 begann die umfassende energetische Modernisierung der Hutmattenstraße 10/12 zu einem KfW Effizienzhaus 85. Die Runderneuerung des 12 Familien-Hauses umfasst eine Fassadensanierung mit Wärmedämmung, die Erneuerung des Dachs, ein nachhaltiges Energie- und Heizungskonzept mit Wärmepumpe und PV-Anlage, neue Fenster sowie neu gestaltete Hauseingänge. Für eine neue Wohnqualität sorgen nun größere, vorgestellte Stahlbalkone. Die Außenanlage sorgt nun mit neuen Wegen, Fahrradplätzen und neuer Bepflanzung für ein freundliches, modernes Erscheinungsbild. Die Genossenschaft investierte 1,8 Millionen EUR. Wir danken den Mietern für ihr Verständnis während der Umbauarbeiten und wünschen viel Freude im runderneuerten Zuhause.



Vorher

Umbauarbeiten



Nachher



## Wirtschaftliche Lage

<b>Vermögen</b>	2024		2023	
Anlagevermögen	48.819.417,83	94,40%	48.295.379,57	95,02%
Umlaufvermögen	2.895.689,77	5,60%	2.530.499,11	4,98%
	51.715.107,60	100,00%	50.825.878,68	100,00%
<b>Schulden</b>				
Rückstellungen	22.195,00	0,04%	24.195,00	0,05%
Verbindlichkeiten	31.564.933,82	61,04%	31.407.644,90	61,79%
	31.587.128,82	61,08%	31.431.839,90	61,84%
<b>Eigenkapital</b>				
Geschäftsguthaben	20.119.879,89	38,91%	19.388.391,63	38,15%
Rücklagen	2.576.347,83	13,00%	2.701.297,83	14,00%
Bilanzgewinn	17.492.941,70	87,00%	16.633.904,35	86,00%
	50.590,36	0,00%	53.189,45	0,00%
	20.119.879,89	100,00%	19.388.391,63	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 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 2025 - 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 langfristiges weiteres Entwicklungspotenzial geschaffen. Hier können etwa 50 Wohnungen entstehen, die Erschließung des Baugebietes soll bis ca. 2026 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 05. Februar 2025

**Der Vorstand:**

Eckert      Kuny      Braun

# BERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

## 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 und Besetzung des Aufsichtsrates

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2023 fand am 19.06.2024 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 schieden Vera Zimmermann, Ulrike Löwe und Elke Fendler aus dem Aufsichtsrat aus. Aufgrund der festgelegten Altersgrenze in der Satzung konnten Frau Zimmermann und Frau Löwe nicht erneut gewählt werden. Neu wurde Frau Sarah Werda einstimmig für 5 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Der Aufsichtsrat konstituierte sich am 11.09.2024 neu. Das Gremium besteht aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Thomas Merle, dem stellvertretenden Vorsitzenden, Joachim Schlageter, sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates, Elke Fendler (Schriftführerin), Frank Rümmele und Sarah Werda.

## Wechsel im Vorstand

Rolf Rode schied aus Altersgründen zum 31.12.24 aus dem Vorstand aus. Herr Rode war seit Februar 2008 nebenamtlich im Vorstand tätig. Als Architekt war er insbesondere für die technische Beratung im Vorstand und die Entwicklung von Bauprojekten mitverantwortlich. In seine Zeit fallen die Großprojekte Neubau Jericho Markgrafenstraße und Wyhlen Gartenstraße. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Rode für seinen langjährigen Einsatz und er wurde mit einem gemeinsamen Abendessen mit allen Mitarbeitern verabschiedet. Als Nachfolger hat der Aufsichtsrat zum 1.1.25 Markus Braun bestellt. Er wird sich als gelernter Bautechniker und erfahrener Bauleiter für die technischen Belange in den Vorstand einbringen.

## Jahresabschluss 2024

Mit dem vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 hat sich der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 05.02.25 eingehend befasst und diesen einstimmig genehmigt. In der Sitzung vom 10.02.25 wurde der Aufsichtsrat vom Wirtschaftsprüfer des Verbandes baden-Württembergischer Wohnungsunternehmen über die erfolgte gesetzliche Prüfung 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 21. März 2025

**Der Aufsichtsratsvorsitzende**  
Thomas Merle



# BILANZ

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## BILANZ ZUM 31.12.2024

# AKTIVA

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	1,02	1,02
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	45.414.059,77	46.259.482,88
2. Grundstücke mit anderen Bauten	224.671,77	228.332,09
3. Grundstücke ohne Bauten	1.189.888,66	1.189.888,66
4. Technische Anlagen	31.869,05	27.654,74
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	374.515,91	439.620,38
6. Anlagen im Bau	1.582.911,65	121.272,37
7. Bauvorbereitungskosten	0,00	27.627,43
	48.817.916,81	48.293.878,55
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Andere Finanzanlagen	1.500,00	1.500,00
	48.819.417,83	48.295.379,57
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Unfertige Leistungen	1.356.883,66	1.164.339,61
2. Andere Vorräte	27.822,69	41.212,36
	1.384.706,35	1.205.551,97
<b>II. Forderungen</b>		
1. Forderung aus Vermietung	140,00	2.962,92
2. Forderung aus anderen Lieferungen und Leistungen	20.841,63	16.657,66
	20.981,63	
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>		
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.392.426,77	1.237.828,39
2. Bausparguthaben	97.575,02	67.498,17
<b>Bilanzsumme</b>	<b>51.715.107,60</b>	<b>50.825.878,68</b>

**BILANZ ZUM 31.12.2024****PASSIVA**

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Geschäftsguthaben</b>		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	150.780,00	157.290,00
2. der verbleibenden Mitglieder	2.425.567,83	2.528.467,83
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	15.540,00
	<b>2.576.347,83</b>	<b>2.701.297,83</b>
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>		
1. Gesetzliche Rücklage	2.532.806,03	2.441.843,26
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 90.962,77 (€ 71.601,58)		
2. Andere Ergebnisrücklage	14.960.135,67	14.192.061,09
davon aus Jahresüberschuß Geschäftsjahr eingestellt € 768.074,58 (€ 591.224,72)	17.492.941,70	16.633.904,35
<b>III. Bilanzgewinn</b>		
1. Jahresüberschuss	909.627,71	716.015,75
2. Einstellung in die Ergebnisrücklagen	859.037,35	662.826,30
	<b>50.590,36</b>	<b>53.189,45</b>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>20.119.879,89</b>	<b>19.388.391,63</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	22.195,00	24.195,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.893.088,07	29.820.053,96
2. Erhaltene Anzahlungen	1.460.119,02	1.434.182,34
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.254,19	2.254,02
a) Verbindlichkeiten aus der Vermietung	168.052,87	117.438,43
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	41.419,67	33.716,15
davon aus Steuern € 921,84 (€ 731,19)	31.564.933,82	31.407.644,90
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	8.098,89	5.647,15
<b>Bilanzsumme</b>	<b>51.715.107,60</b>	<b>50.825.878,68</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01. BIS 31.12.2024

	2024 €	2023 €
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	5.110.266,53	5.028.025,16
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	13.609,83	17.000,29
	5.123.876,36	5.045.025,45
<b>2. Erhöhung des Bestandes an</b>		
a) unfertigen Leistungen	191.329,90	24.305,41
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>	68.902,90	54.697,84
<b>4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>		
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	2.079.857,94	2.102.756,05
<b>5. Rohergebnis</b>	3.304.251,22	3.021.272,65
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	400.917,14	372.993,96
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	86.872,20	82.361,15
	487.789,34	455.355,11
<b>7. Abschreibungen</b>		
a) auf Sachanlagen	1.141.054,17	1.144.368,26
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	171.382,65	172.913,33
<b>9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	48,00	48,00
<b>10. Zinsen und ähnliche Erträge</b>	17.606,40	7.867,30
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	475.667,36	428.134,38
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	1.046.012,10	828.416,87
<b>13. Sonstige Steuern</b>	136.384,39	112.401,12
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>909.627,71</b>	<b>716.015,75</b>
<b>15. Einstellung in die Ergebnismrücklagen</b>	859.037,35	662.826,30
<b>15. Bilanzgewinn</b>	<b>50.590,36</b>	<b>53.189,45</b>

# ANHANG

**ZUM JAHRESABSCHLUSS 2024  
DER BAUGENOSSENSCHAFT GRENZACH-WYHLEN EG**

# ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2024 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 Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV).

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. 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 30-40 Jahren neu festgelegt.

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€ 1.357 (Vorjahr T€ 1.164) 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 (in Klammer Vorjahreszahlen)	insgesamt €	davon Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	gesichert €	Art der Sicherung
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	29.893.088,07 (29.820.053,96)	1.148.856,48 (1.087.379,04)	4.876.761,30 (4.530.889,50)	23.867.470,29 (24.201.785,42)	29.893.088,07 (29.820.053,96)	GPR
<b>2. Erhaltene Anzahlungen</b>	1.460.119,02 (1.434.182,34)	1.460.119,02 (1.434.182,34)				
<b>3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>						
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.254,19 (2.254,02)		2.254,19 (2.254,02)			
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	168.052,87 (117.438,43)	168.052,87 (117.438,43)				
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	41.419,67 (33.716,15)	41.419,67 (33.716,15)				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>31.564.933,82</b> (31.407.644,90)	<b>2.818.448,04</b> (2.672.715,96)	<b>4.879.015,49</b> (4.533.143,52)	<b>23.867.470,29</b> (24.201.785,42)	<b>29.893.088,07</b> (29.820.053,96)	<b>GPR</b>

\* GPR = Grundpfandrehtliche Sicherung

## D. Sonstige Angaben

<b>1. Mitgliederbewegung</b>	Anfang	2024	1.290	Mitglieder
	Zugang		69	Mitglieder
	Abgang		59	Mitglieder
	<b>Ende</b>	<b>2024</b>	<b>1.300</b>	<b>Mitglieder</b>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um EUR 102.900,00 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	3	2
Technische Mitarbeiter	2	0
Geringfügig Beschäftigte	0	4
	5	6

**4. Mitglieder des Vorstandes:**

Daniel Kuny, hauptamtliches Vorstandsmitglied und Geschäftsführer  
Uwe Eckert, nebenamtliches Vorstandsmitglied  
Rolf Rode, nebenamtliches Vorstandsmitglied bis 31.12.2024  
Markus Braun, nebenamtliches Vorstandsmitglied ab 01.01.2025

**5. Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Thomas Merle, (Vorsitzender)  
Joachim Schlageter (stellv. Vorsitzender)  
Frank Rümmele  
Elke Fendler  
Sarah Werda ab 19.06.2024  
Vera Zimmermann bis 19.06.2024  
Ulrike Löwe bis 19.06.2024

**6. Sonstige Finanzielle Verpflichtungen**

Aus Erbaurechtsverträgen bestehen noch weitere, jedoch zum 31. Dezember 2024 nicht zu bilanzierende Verpflichtungen. Diese belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 183,5.

**E. Weitere Angaben**

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von EUR 909.627,71 einen Betrag von EUR 859.037,35 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 50.590,36 an die Mitglieder auszuschütten.

Grenzach-Wyhlen, den 05. Februar 2025

**Der Vorstand:**

Uwe Eckert                      Daniel Kuny                      Markus Braun

# KENNEN SIE SCHON UNSEREN LEITFADEN FÜR EINE GUTE NACHBARSCHAFT?

VERHALTENSFIBEL - AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT!



[www.bggw.de](http://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@boggw.de](mailto:info@boggw.de) | Internet: [www.boggw.de](http://www.boggw.de)