

**Bauverein
Neustadt eG**



05. November 2020

Einladung

zu der am Donnerstag, den 10. Dezember 2020 um 19.00 Uhr im Hotel Jägerhaus in Titisee-Neustadt stattfindenden

Generalversammlung über das 114. Geschäftsjahr

laden wir unsere Mitglieder freundlichst ein und bitten um Teilnahme.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Totenehrung
3. Bericht des Vorstandes
4. Bericht des Aufsichtsrates
5. Bericht über die gesetzliche Prüfung 2019 gem. § 59 GenG
6. Gelegenheit zur Beratung über die Punkte 3, 4 und 5
7. Feststellung des Jahresabschlusses 2019
8. Verwendung des Bilanzgewinns
9. Entlastung des Vorstandes
10. Entlastung des Aufsichtsrates
11. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
12. Anträge gem. § 33 Abs. 4 der Satzung
13. Ehrungen

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Kaiser
Aufsichtsratsvorsitzender



Geschäftsstelle: Britta Teubl (Sekretariat/ Buchhaltung) und Ute Schaal (Geschäftsführung)



Garten zwischen Ringstraße und Katharinenstraße

BAUVEREIN NEUSTADT eG

TITISEE-NEUSTADT

**GESCHÄFTSBERICHT
2019**

114. Geschäftsjahr

*Wir gedenken
in Dankbarkeit
unseren verstorbenen
Mitgliedern*

*Maria Fischer
Wilhelmine Gabellini
Wilhelm Gromann
Ulrike Kohlmann
Rudi Mettmann
Ute Mettmann
Gerhard Schönfeld
Dieter Stepputtis
Helmut Tritschler
Brigitte Necker
Hans Wehrmann*

**Bericht des
Vorstandes
und des
Aufsichtsrates**

Bericht des Vorstandes für das Jahr 2019

Das 114. Geschäftsjahr war geprägt von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen und den Planungen für den Umbau der Liegenschaft Biberwiese 1. Insgesamt wurden für Instandhaltungen und Modernisierungen rund T€ 223,3 aufgewendet.

Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung

Folgende Maßnahmen erfolgten in Umsetzung des für 2019 beschlossenen Bauprogramms:

In der Stalterstr. 67 wurde die Westfassade und in der Stalterstr. 71 der Sockel saniert (zusammen T€ 10,5).

An den Garagentoren in der Stalterstr. 65 und der Ringstraße wurden neue Mehrfedernsysteme installiert (T€ 6).

In der Wilhelm-Sutter-Str. 23-27 wurde mit dem Einbau von Rückstauklappen in den Abwasserleitungen begonnen (T€ 4,5).

Im Gebäude Ringstr. 28 wurde die zentrale Warmwasserversorgung fertig gestellt (T€ 11).

In der Ringstr. 34 wurde die Wohnung im DG links teilsaniert (T€ 29).

Die finanziell größte Baumaßnahme betraf den Einbau einer neuen Heizung mit einer solar-gestützten Warmwassererwärmung in der Ringstr. 36 mit einer Investitionssumme von T€ 46. Hierfür wurde ein zinsvergünstigtes KfW-Darlehen in Anspruch genommen.

Für die für 2020 geplante Baumaßnahme in der Biberwiese 1 (Balkonanbau und Ausbau des Dachspeichers zu zwei Wohnungen) wurden die Bestandspläne erstellt und der Bauantrag eingereicht.

Die Fassadensanierungen in der Ringstr. 7/9 und 11/13 wurden aus terminlichen Gründen ins Jahr 2020 verschoben.

Unvorhergesehen war eine Reparatur am Dach in der Stalterstr. 24/26 (T€ 5).

Von den insgesamt aufgewendeten T€ 223,3 entfiel auf Investitionen, die eine dauerhafte Wertsteigerung der Gebäude bewirken, ein Betrag von rd. T€ 18,8. Für Instandhaltungen wurden rd. T€ 204,5 (T€ 198,2 für Wohngebäude und T€ 6,3 für Garagengebäude) aufgewendet. Hiervon entfiel knapp die Hälfte auf geplante Maßnahmen aus dem Bauprogramm für 2019, etwas mehr als die Hälfte auf laufende Reparaturen.

Bei den Planungen der Genossenschaft für 2019 wurden die Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung bei Mieterwechsel ausreichend berücksichtigt. Angesichts der für 2020 geplanten Baumaßnahme in der Biberwiese 1 wurde bewusst sparsam gewirtschaftet.

Die Geschäftsführung beurteilt den Verlauf des Berichtsjahres als positiv.

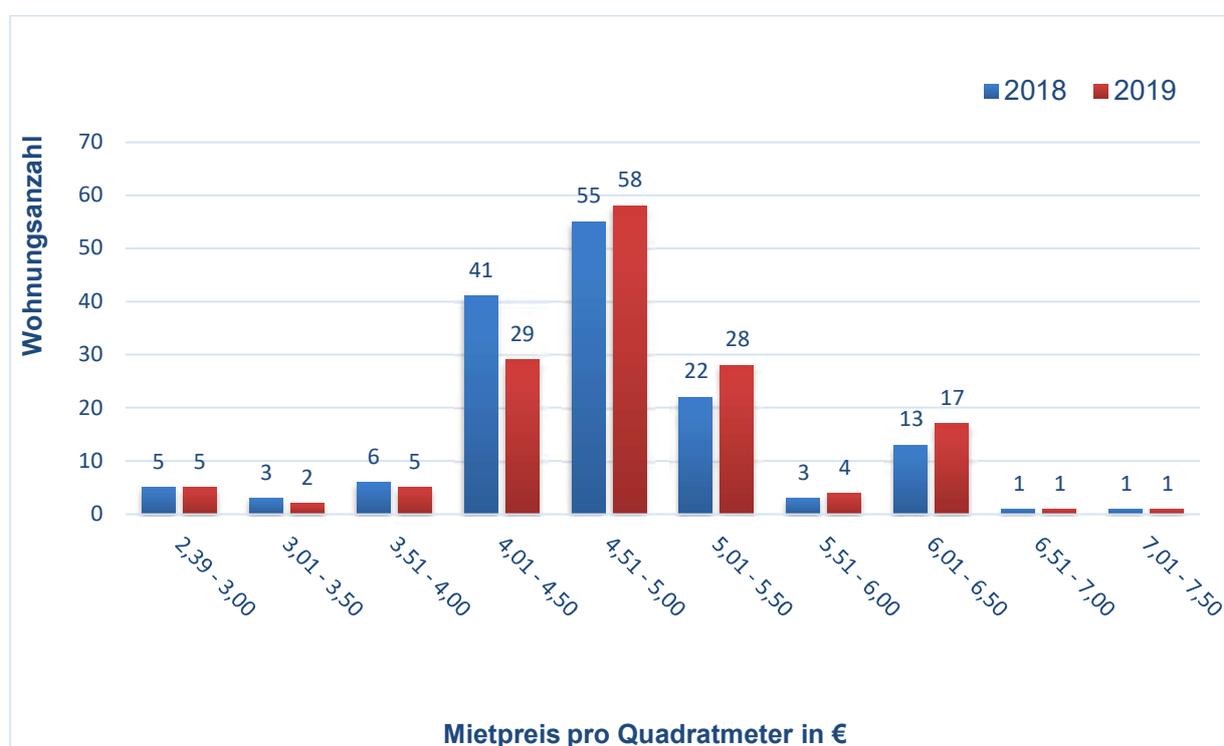
Vermietung und Mieterfluktuation

Im Berichtsjahr erfolgten zehn Auszüge und elf Einzüge, sodass die Fluktuationsrate in Relation zu 150 Mieteinheiten 6,7% betrug. Von den freierwerdenden Wohnungen konnten acht nahtlos weitervermietet werden, zwei standen aufgrund von Renovierungsarbeiten kurzzeitig leer. Zum 31.12.2019 stand keine Wohnung leer. Die Leerstandsquote betrug 0,44 %.

Die 2019 durchschnittlich erzielte Kaltmiete der Wohnungen lag bei 4,77 €/m². Es wurde beschlossen, die Miete der Wohnungen, deren Miete seit dem Stichtag 01.10.2016 unverändert war, im Rahmen einer allgemeinen Mieterhöhung zum 01.01.2020 anzupassen. Die Mieten in der Ringstraße 34 wurden nach dem Umbau zum KfW-100-Haus im Wege einer Modernisierungsmieterhöhung erhöht. Im Übrigen erfolgten Mietanpassungen im Rahmen von Neuvermietungen.

Nachstehende Darstellung zeigt die Verteilung der Grundmiete auf die unterschiedlichen Preisklassen:

Mietstatistik Stand Ende Dezember 2019



Wohnungsbestand

Zum Jahresende 2019 werden 39 Mietshäuser mit 150 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit als Genossenschaftsbüro sowie 90 Mietgaragen und eine Gerätegarage bewirtschaftet.

Organschaftliche Tätigkeit

In 16 Sitzungen, davon 5 gemeinsamen Sitzungen mit dem Aufsichtsrat, sowie einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Aufsichtsrat in der Biberwiese 1 wurden die nach Gesetz und Satzung notwendigen Beschlüsse gefasst. Der Aufsichtsrat wurde über alle wichtigen Angelegenheiten und Geschäftsvorfälle laufend informiert.

Der Vorstand dankt dem Aufsichtsrat für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Jahr 2019. Einen besonderen Dank spricht der Vorstand den Hauswarten für Ihren Einsatz aus.

Vorschau auf das Geschäftsjahr 2020

Beethovenstr. 5	Teilsanierung einer Wohnung
Biberwiese 1	Ausbau des Dachspeichers zu zwei Wohnungen, Anbau von Balkonen, energetische Modernisierung, Heizungs-erneuerung
Ringstr. 7/9 und 11/13	Anstrich der Dachuntersichten und Fassadensanierung
Ringstr. 32	Grundsanierung einer Wohnung
Wilhelm-Sutter-Str. 14	Ausbau des Dachspeichers zu zwei Zimmern mit WC
Wilhelm- Sutter- Str. 4-18	Einbau/ Reparatur von Rückstauklappen
Wilhelm- Sutter- Str. 2-18, 23-29	Sanierung der Abwasserkanäle im Inliner-Verfahren
Ringstr. 28	Sanierung eines Bades

Ausblick und Schlusswort

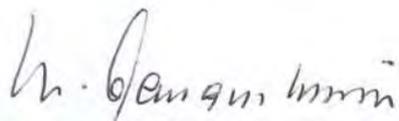
Derzeit befinden wir uns in einer besonderen Situation, deren Auswirkungen noch nicht abzuschätzen sind. Die weltweite Ausbreitung des Coronavirus (COVID-19) Anfang 2020 hat auch in Deutschland zu deutlichen Einschnitten im sozialen und im wirtschaftlichen Bereich geführt. Uns ist bewusst, dass einige unserer Mitglieder die wirtschaftlichen Folgen am eigenen Leib spüren mussten, sei es durch den Wegfall des Arbeitsplatzes oder Kurzarbeit. Am Bau wirkt sich die Epidemie durch Mehrkosten im organisatorischen Bereich aus. Im Geschäftsbetrieb wurden durch Umbaumaßnahmen und Verhaltensregeln Vorkehrungen getroffen, die uns helfen, die Ausbreitung des Virus so gering wie möglich zu halten.

Vielen Dank an unsere Mitglieder, Mieter und Geschäftspartner, dass Sie uns hier guten Mutes mithelfen und die Schutzmaßnahmen einhalten.

Allen Mitgliedern, Mietern und Geschäftspartnern danken wir für die vertrauensvolle Zusammenarbeit im Jahr 2019.

Bleiben Sie gesund!

Titisee-Neustadt, den 13. Oktober 2020



Horst Langenbacher



Lothar Willmann



Uwe Renz



Bericht des Aufsichtsrates

Im Geschäftsjahr 2019 ist der Aufsichtsrat seinen gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen stets nachgekommen. Auch in diesem Geschäftsjahr wurden Gesetz, Satzung und die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat immer beachtet.

In fünf gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand und der Geschäftsführung über alle wichtigen Angelegenheiten und Geschäftsvorfälle informiert. Zusätzlich fand mit dem Prüfungsverband und dem Vorstand eine Abschlussbesprechung über die Verbandsprüfung statt. Der Gesamtaufwand für Modernisierungsmaßnahmen, Sanierungen und Reparaturen betrug 223.300,00 Euro. Nach gemeinsamen Erörterungen wurden insbesondere die notwendigen Beschlüsse nach § 28 der Satzung gefasst.

Den Jahresabschluss und den Bericht des Vorstandes für das Jahr 2019 nimmt der Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis. Der Mitgliederversammlung wird vom Aufsichtsrat empfohlen, Jahresabschluss und Geschäftsbericht zum 31.12.2019 zu genehmigen. Gleichzeitig wird die Mitgliederversammlung gebeten, den Vorstand zu entlasten und der Beschlussvorlage über die Verwendung des Bilanzgewinns bzw. dem Vorschlag der Gewinnverwendung 2019 zuzustimmen.

Der Prüfungsbericht für 2019 des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. liegt bereits vor. Darin wird bestätigt, dass der Aufsichtsrat seiner Überwachungs- und Unterrichtungspflicht nach 38 GenG nachgekommen ist. In der Mitgliederversammlung bzw. im Geschäftsbericht des Bauvereins für 2019 wird über das Prüfungsergebnis des Verbandes informiert.

Der Aufsichtsrat dankt den Vorständen Horst Langenbacher, Lothar Willmann und Uwe Renz, der Geschäftsführerin Frau Ute Schaal und Frau Britta Teubl von der Geschäftsstelle des Bauvereins für ihre erfolgreiche Tätigkeit und die vertrauensvolle Zusammenarbeit sehr herzlich. Dank sagen wir auch dem Steuerbüro Leber & Jäger für die Erstellung des Jahresabschlusses und für die gute steuerliche Beratung. Unser Dank gilt auch allen Hausmeistern und Raumpflegerinnen für ihre geleistete Arbeit. Allen danken wir für das gute Miteinander im 114. Geschäftsjahr zum Wohle unseres Bauvereins.

Titisee-Neustadt, den 15. Oktober 2020

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'M. Kaiser'.

Manfred Kaiser
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Jahresabschluss

für das

Geschäftsjahr 2019

1. Bilanz

**2. Gewinn- und
Verlustrechnung**

Bilanz zum 31.

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	593,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	5.473.810,10		5.665.893,10
Technische Anlagen und Maschinen	17.698,00		0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Ge- schäftsausstattung	14.033,00		19.506,00
Bauvorbereitungskosten	<u>3.413,81</u>	5.508.954,91	15.086,89
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		<u>260,00</u>	<u>260,00</u>
Anlagevermögen insgesamt		5.509.215,91	5.701.338,99
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen		241.242,33	232.608,97
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	9.368,84		11.001,87
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,38</u>	9.369,22	6.844,36
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kre- ditinstituten	102.083,72		22.573,71
Bausparguthaben	<u>91.333,83</u>	<u>193.417,55</u>	<u>77.328,96</u>
Rechnungsabgrenzungsposten			
andere Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	536,00
Bilanzsumme		<u>5.953.245,01</u>	<u>6.052.232,86</u>

Dezember 2019

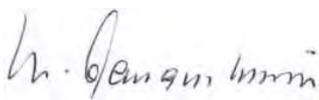
	Geschäftsjahr		Passivseite Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	9.716,20		6.764,38
der verbleibenden Mitglieder	<u>194.664,30</u>	204.380,50	191.315,73
nachrichtlich: rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile (Vorjahr:)	537,67 (2.094,27)		
Kapitalrücklage		3.061,46	2.951,46
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	260.196,57		253.608,61
davon aus Jahresüberschuss Ge- schäftsjahr eingestellt (Vorjahr:)	6.587,96 (7.130,63)		
Freie Rücklage	<u>1.304.842,14</u>	1.565.038,71	1.304.842,14
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	449.005,37		392.359,61
Jahresüberschuss	65.879,57		71.306,26
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	<u>-6.587,96</u>	<u>508.296,98</u>	<u>-7.130,63</u>
Eigenkapital insgesamt		2.280.777,65	2.216.017,56
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	376,00		166,00
Sonstige Rückstellungen	<u>20.410,00</u>	20.786,00	<u>21.234,00</u>
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	3.310.135,56		3.503.486,30
Erhaltene Anzahlungen	271.008,00		265.616,91
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.783,10		31.987,77
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>11.523,04</u>	3.639.449,70	<u>9.766,68</u>
davon aus Steuern (Vorjahr:)	923,55 (2.464,67)		
Rechnungsabgrenzungsposten		<u>12.231,66</u>	<u>3.957,64</u>
Bilanzsumme		<u>5.953.245,01</u>	<u>6.052.232,86</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		920.286,61	910.782,17
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes mit unfertigen Leistungen		8.633,36	-13.164,35
Sonstige betriebliche Erträge		3.046,55	11.647,75
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>423.380,20</u>	<u>407.875,34</u>
Rohergebnis		508.586,32	501.390,23
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	84.694,16		83.147,20
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>19.885,62</u>	104.579,78	19.814,67
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		164.950,08	158.258,23
Sonstige betriebliche Aufwendungen		52.512,46	58.360,92
Erträge aus anderen Finanzanlagen	13,04		13,00
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	245,85		251,61
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>97.648,83</u>	97.389,94	89.240,31
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>278,32</u>	<u>178,84</u>
Ergebnis nach Steuern		88.875,74	92.654,67
Sonstige Steuern		<u>22.996,17</u>	<u>21.348,41</u>
Jahresüberschuss		65.879,57	71.306,26
Gewinnvortrag		449.005,37	392.359,61
Einstellung in Ergebnisrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage		<u>-6.587,96</u>	<u>-7.130,63</u>
Bilanzgewinn		<u>508.296,98</u>	<u>456.535,24</u>

Titisee-Neustadt, den 31.07.2020



H. Langenbacher



U. Renz



L. Willmann

Anhang

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation

Die Bauverein Neustadt eG mit Sitz in Titisee- Neustadt ist im Genossenschaftsregister Freiburg unter der Nr. GnR 320 003 eingetragen.

Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches sowie der einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und der Satzung aufgestellt.

Soweit ein Wahlrecht hinsichtlich einer Angabe in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung einerseits oder dem Anhang andererseits besteht, wurde dieses Wahlrecht aus Gründen der Übersichtlichkeit grundsätzlich zu Gunsten der Angabe im Anhang ausgeübt.

Die Gesellschaft zählt gem. § 267 HGB zu den kleinen Genossenschaften.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

I. Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und wird, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauer der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt zwischen 3 und 15 Jahren.

Die planmäßigen Abschreibungen auf das abnutzbare Anlagevermögen wurden linear vorgenommen. Die Abschreibung für Wohnbauten wurde mit 2,0 % bzw. mit 1,25 %, für Garagen mit 3,0 % und für gewerbliche Einheiten mit 2,0 % vorgenommen. Die technische Anlage „Solaranlage“ wird auf eine Nutzungsdauer von zehn Jahren abgeschrieben.

Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

II. Umlaufvermögen

Die Position "Unfertige Leistungen" enthält wie im Vorjahr ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten. Diese setzen sich aus Fremdkosten und Löhnen für Hauswarte zusammen.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken angesetzt.

III. Rückstellungen

Die Rückstellungen werden so bemessen, dass sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen Rechnung tragen.

IV. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Angaben zu Posten der Bilanz und GuV

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr enthalten.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses und Steuererklärungen und Kosten für die Prüfung durch den vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 2.535.793,55.

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB haben zum Bilanzstichtag nicht bestanden.

D. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

Anfang	2019	368
Zugang	2019	16
Abgang	2019	26
Ende	2019	358

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhten sich im Geschäftsjahr um EUR 3.348,57.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- u. Immobilienunternehmen e.V.
70174 Stuttgart, Herdweg 52/54.

Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Genossenschaft 11 Personen, hiervon drei in der Verwaltung (eine Vollzeitkraft, eine Teilzeitkraft und ein geringfügig Beschäftigter) und 8 als Hauswart/ Reinigungskraft (jeweils geringfügig Beschäftigte).

Mitglieder des Vorstandes

Horst Langenbacher, Bankkaufmann
Lothar Willmann, Kommunalbeamter
Uwe Renz, Oberstudienrat

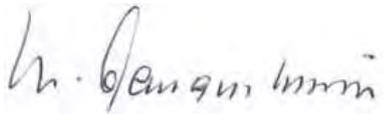
Mitglieder des Aufsichtsrates

Manfred Kaiser (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Stadtratsrat a.D.
Roland Lange, Maler
Christian Döbele, Zimmerermeister
Hans-Peter Hensle, Kommunikationstechniker
Sigmar Hoffmeyer, Netzbetriebsmonteur
Thomas Lange, Feinmechaniker
Bernhard Wehrle, Feinmechaniker
Thomas Woldrich, Fernmeldetechniker
Beate Zapf, Sekretärin

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres lag die Führung der Geschäfte bei Frau Ute Schaal.

Titisee-Neustadt, den 31. Juli 2020

Der Vorstand



H. Langenbacher



U. Renz



L. Willmann

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte

o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Davon Restlaufzeit			gesichert	Art der Sicherung
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.310.135,56 (3.503.486,30)	165.216,81 (174.388,08)	609.125,20 (741.204,02)	2.535.793,55 (2.587.894,20)	3.309.761,82 (3.503.486,30)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	271.008,00 (265.616,91)	271.008,00 (265.616,91)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.783,10 (31.987,77)	46.783,10 (31.987,77)				
Sonstige Verbindlichkeiten	11.523,04 (9.766,68)	11.523,04 (9.766,68)				
Gesamtbetrag	3.639.449,70 (3.810.857,66)	494.530,95 (481.759,44)	609.125,20 (741.204,02)	2.535.793,55 (2.587.894,20)	3.309.761,82 (3.503.486,30)	

GPR = Grundpfandrechte

() = Vorjahreszahlen

Beschlussvorlage

für die Verwendung des Bilanzgewinns 2019

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 weist einen Jahresüberschuss von EUR 65.879,57 aus

Der Gewinnvortrag aus dem Vorjahr beträgt EUR 449.005,37.

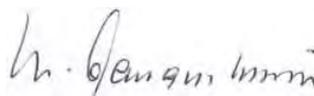
<u>Vorschlag für die Gewinnverwendung 2019</u>		<u>EUR</u>
Jahresüberschuss 2019		65.879,57
+ Gewinnvortrag aus Vorjahr	456.535,24	
./. Dividendenzahlung 2018	<u>-7.529,87</u>	449.005,37
./. Einstellung in die gesetzliche Rücklage		-6.587,96
		<u>508.296,98</u>
= Bilanzgewinn 2018		508.296,98
Bardividende = 4 v.H. von EUR 191.450,95		<u>-7.658,04</u>
Gewinnvortrag auf neue Rechnung		<u><u>500.638,94</u></u>

Titisee-Neustadt, den 31. Juli 2020
Bauverein Neustadt eG

Der Vorstand



U. Renz



H. Langenbacher



L. Willmann

Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG sowie der auftragsgemäßen Erweiterung um eine Abschlussprüfung wie folgt zusammen:

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschlusses. Die Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sowie die Verantwortlichkeit der Aufsichtsorgane werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

Grundsätzliche Feststellungen

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung seines unter der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit dargestellten Bestandes an 150 Wohneinheiten.

Im Berichtsjahr wurden im üblichen Umfang notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Verwaltung des eigenen Miethausbestandes erfolgte ordnungsgemäß und sachkundig.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mietgliedern verfolgt hat.

Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung und Jahresabschluss

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 entspricht den gesetzlichen Erfordernissen.

Die Vermögens- und die Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet.

Die Genossenschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen im Berichtszeitraum jederzeit uneingeschränkt nachkommen.

Die Genossenschaft schloss das Berichtsjahr mit einem Jahresüberschuss von € 65.879,57 ab. Die Ertragslage wird maßgeblich von dem Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung beeinflusst.

Wir empfehlen, zur zielgerichteten mittel- und langfristigen Steuerung der Genossenschaft, ein geeignetes Planungswesen aufzubauen.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen insgesamt ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.

Stuttgart, 14. August 2020



vbw

Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.


Antoniuk
Wirtschaftsprüfer

Fassade Stalterstr. 67

... vor der Sanierung



... nach der Sanierung



Planerstellung Biberwiese 1

