

Bauverein Neustadt eG



29. Oktober 2024

Einladung

zu der am Donnerstag, den 05. Dezember 2024 um 19:00 Uhr im Hotel Jägerhaus,
Postplatz 1, in Titisee-Neustadt stattfindenden

Generalversammlung über das 118. 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 2023 gem. § 59 GenG
6. Gelegenheit zur Beratung über die Punkte 3, 4 und 5
7. Feststellung des Jahresabschlusses 2023
8. Verwendung des Bilanzgewinns
9. Entlastung des Vorstandes
10. Entlastung des Aufsichtsrates
11. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
12. Anträge gem. § 33 Abs. 4 der Satzung

Nach Abwicklung der Tagesordnung erfolgt eine Filmvorführung.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Kaiser
Aufsichtsratsvorsitzender

Geschäftsstelle Stalterstraße 73:



Von links: Ute Schaal (Geschäftsführung) und Jasmin Kleiser (Sekretariat)
Frau Kleiser ergänzt das Team der Geschäftsstelle seit 01.04.2024.

Herbstzauber in der Stalterstraße



BAUVEREIN NEUSTADT EG

TITISEE-NEUSTADT

GESCHÄFTSBERICHT
2023

118. Geschäftsjahr

*Wir gedenken
in Dankbarkeit
unserer verstorbenen
Mitglieder*

Im Berichtsjahr sind acht unserer Mitglieder verstorben.
Wir werden ihnen ein ehrendes Andenken bewahren.

**Bericht des
Vorstandes
und des
Aufsichtsrates**

Bericht des Vorstandes für das Jahr 2023

Das 118. Geschäftsjahr war geprägt von der Umsetzung von Baumaßnahmen zur Einsparung von Energie, von Modernisierungen in Wohnungen/ Bädern und der Planung des Umbaus der Biberwiese 3 im Jahr 2024.

Für Instandhaltungen und Modernisierungen wurden 362.000 € aufgewendet. Für die Planung der Baumaßnahme in der Biberwiese 3 fielen weitere 20.700 € an.

Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung

Folgende Maßnahmen erfolgten in Umsetzung des für 2023 beschlossenen Bauprogramms:

In der Biberwiese 3 wurden der Ausbau des Speichers zu zwei neuen Wohnungen sowie der Balkonanbau geplant und die für die Maßnahme erforderliche Baugenehmigung eingeholt.

Die Ende 2022 in der Ringstr. 7/9 und in der Ringstr. 11 begonnene Dämmung der obersten Geschossdecke wurde abgeschlossen.

Im Gebäude Ringstr. 24 wurde ein Bad grundsaniert.

Im Gebäude Ringstraße 30 wurde die Gasheizung ausgebaut und das Gebäude an das Nahwärmenetz angeschlossen.

In der Ringstraße 34 wurden die Hofbelagsarbeiten fertiggestellt.

In der Stalterstr. 55 wurde durch Teilung des Esszimmers ein weiteres Kinderzimmer hergestellt.

In der Stalterstraße 69 wurde eine Vierzimmerwohnung grundsaniert.

In der Wilhelm-Sutter-Str. 2-12 wurde das Holzwerk an den Fenstern mit Blech verkleidet.

In der Wilhelm-Sutter-Str. 4, 6, 8 und 12 wurden die Gasheizungen ausgebaut und die Wohnungen an das Nahwärmenetz angeschlossen. In der Wilhelm-Sutter-Str. 12 wurde zudem eine zentrale Warmwasserversorgung eingebaut.

Für alle modernisierten Heizungen wurden staatliche Fördermittel beantragt und bewilligt.

Von den insgesamt aufgewendeten 362.000 € entfielen rund 265.000 € auf geplante Maßnahmen und 97.000 € auf laufende Reparaturen.

Bei den Planungen der Genossenschaft wurden die Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung bei Mieterwechsel ausreichend berücksichtigt. Für die geplanten Baumaßnahmen waren im Vorjahr Rücklagen gebildet worden.

Die Geschäftsführung beurteilt den Verlauf des Berichtsjahres als positiv.

Vermietung und Mieterfluktuation

Im Berichtsjahr erfolgten sieben Mieterwechsel, sodass die Fluktuationsrate in Relation zu 152 Mieteinheiten 4,61% betrug. Von den freiwerdenden Wohnungen konnten vier nahtlos weitervermietet werden, zwei standen aufgrund von Renovierungsarbeiten kurzzeitig leer, eine aufgrund mangelnder Nachfrage für einfach ausgestattete Wohnungen für zwei Monate. Zum 31.12.2023 gab es keinen Leerstand. Die Leerstandsquote betrug mit einem Leerstand von insgesamt 6,2 Monaten 0,34 %.

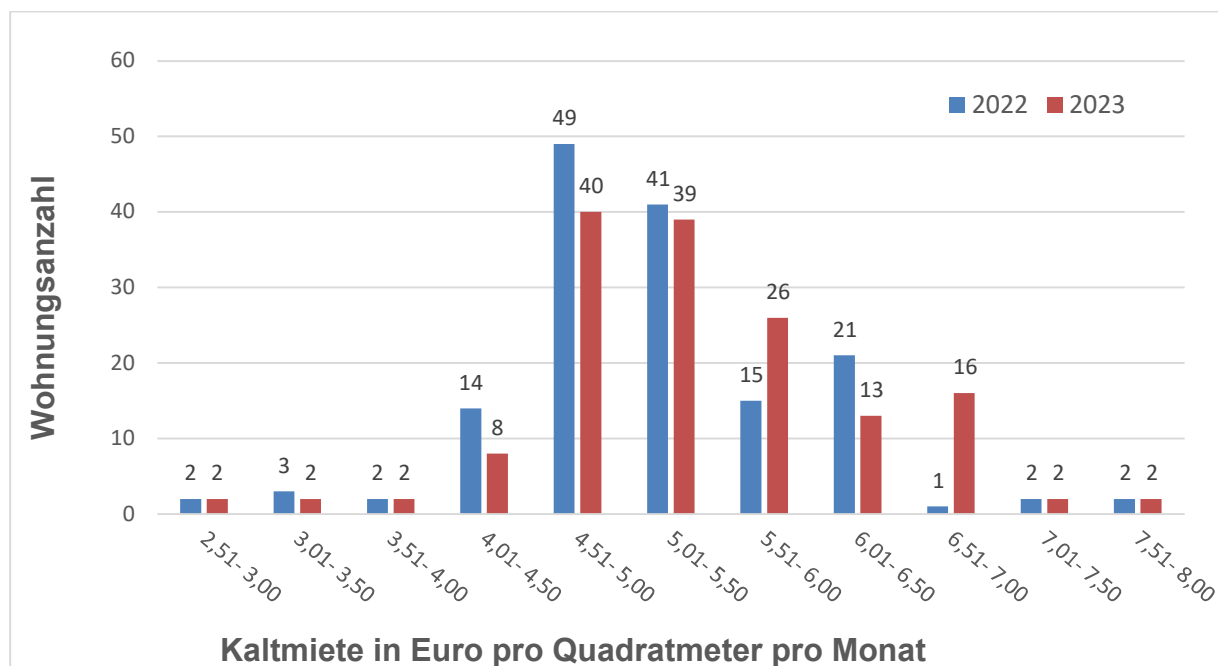
Mietanpassungen

Nachdem im Jahr 2022 inflationsbedingt die turnusmäßigen Mietanpassungen weitgehend ausgesetzt worden waren, wurden 60 Mieten im Jahr 2023 angepasst. Hiervon wurden 35 Mieten im Rahmen der freien Vereinbarung einvernehmlich erhöht und zwölf mittels Vergleichsmieten auf die ortsübliche Vergleichsmiete. Mieterhöhungen nach erfolgter

Modernisierung in der Ringstr. 36 erfolgten bei sechs Mietverhältnissen. Sieben Mieten wurden infolge Neuvermietung neu festgesetzt.

Die Ende 2023 durchschnittlich erzielte Kaltmiete der Wohnungen liegt bei 5,53 €/m² (unter Hinzurechnung der Garagenmieten bei 5,75 €/m² (Vorjahr 5,53 €/m²)). Rund 61 % der Mieten liegen bei oder unter 5,50 €/m², rund 78% bei oder unter 6,00 €/m². Nachstehende Darstellung zeigt die Verteilung der Grundmiete auf die unterschiedlichen Preisklassen:

Mietstatistik Stand Ende Dezember 2023



Wohnungsbestand

Zum Jahresende werden 39 Mietshäuser mit 152 Wohnungen, eine Gewerbeeinheit als Genossenschaftsbüro sowie 90 Mietgaragen und eine Gerätegarage bewirtschaftet. Der Wohnungsbestand hat sich damit gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Durch die Hinzurechnung von Flächenanteilen neu gebauter Balkone hat sich die Gesamtwohnfläche leicht erhöht.

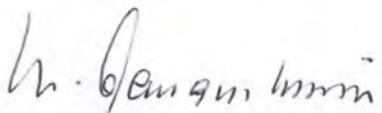
Organschaftliche Tätigkeit

In 17 Sitzungen, davon 11 Vorstandssitzungen und sechs Sitzungen mit dem Aufsichtsrat, wurden die nach Gesetz und Satzung notwendigen Beschlüsse gefasst. Zudem wurde in einer Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat das Ergebnis der Wirtschaftsprüfung besprochen. Der Aufsichtsrat wurde über alle wichtigen Angelegenheiten und Geschäftsvorfälle laufend informiert.

Der Vorstand dankt dem Aufsichtsrat für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Jahr 2023. Einen besonderen Dank spricht der Vorstand den Hauswarten für Ihren Einsatz aus.

Allen Mitgliedern, Mietern und Geschäftspartnern danken wir für die gute Zusammenarbeit.

Titisee-Neustadt, den 29. August 2024


Horst Langenbacher


Lothar Willmann


Uwe Renz

Vorschau auf das Geschäftsjahr 2024

Beethovenstr. 5	Umstellung der Gasheizung auf Nahwärme und Installation einer zentralen Warmwasserversorgung
Biberwiese 3	Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Wohnungen, energetische Modernisierung des Gebäudes und Anbau von Balkonen in allen Geschossen
Katharinenstr. 10	Verlegung Hausanschluss Nahwärme
Katharinenstr. 12	Verlegung Hausanschluss Nahwärme, Sanierung der Garagenmauer
Ringstr. 7/9	Umstellung der Gasheizung auf Nahwärme und Installation einer zentralen Warmwasserversorgung
Ringstr. 11	Fertigstellung der Dachbodendämmung Barrierearmer Umbau eines Bades
Ringstr. 28	Installation von Solarthermie zur Warmwassergewinnung
Ringstr. 30	Fertigstellung der Nahwärmeversorgung und Installation einer zentralen Warmwasserversorgung Grundsanierung einer Wohnung
Stalterstr. 55	Strangsanierung im Bereich aller Bäder der linken Wohnungen und Grundsanierung eines Bades
Stalterstr. 71/73	Energetische Modernisierung des Treppenhauses (Entfernung der Glasbausteine und Einbau neuer Haustüren)
Stalterstr. 73	Planung und Ausschreibung einer neuen Außentreppe
Wilhelm-Sutter-Str. 10,14,27,29	Einbau neuer Balkontüren
Wilhelm-Sutter-Str. 25 und 27	Umstellung der Gasheizungen auf Nahwärme



Bericht des Aufsichtsrates

Im Geschäftsjahr 2023 ist der Aufsichtsrat seiner Überwachungs- und Unterrichtungspflicht nach § 38 Genossenschaftsgesetz (GenG) stets nachgekommen. Auch wurden die satzungsmäßigen Verpflichtungen immer beachtet.

In sechs gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand und der Geschäftsführung über alle wichtigen Angelegenheiten und Geschäftsvorfälle informiert. Der Aufsichtsrat hat jederzeit entsprechende Informationen und Unterlagen erhalten.

Zusätzlich fand mit dem Prüfungsverband und dem Vorstand eine Abschlussbesprechung über die Verbandsprüfung statt. Der Gesamtaufwand für Instandhaltungen lag bei rund 362.000,00 Euro. Nach gemeinsamen Erörterungen wurden insbesondere die notwendigen Beschlüsse nach § 28 der Satzung gefasst.

Den Jahresabschluss und den Bericht des Vorstandes für das Jahr 2023 nimmt der Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis. Der Mitgliederversammlung wird vom Aufsichtsrat empfohlen, Jahresabschluss und Geschäftsbericht zum 31.12.2023 zu genehmigen. Gleichzeitig wird die Mitgliederversammlung gebeten, den Vorstand zu entlasten und der Beschlussvorlage über die Verwendung des Bilanzgewinns bzw. dem Vorschlag der Gewinnverwendung 2023 zuzustimmen.

Der Prüfungsbericht für 2023 des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. liegt bereits vor. In der Mitgliederversammlung bzw. im Geschäftsbericht des Bauvereins für 2023 wird über das Prüfungsergebnis des Verbandes informiert.

Der Aufsichtsrat dankt den Vorständen Horst Langenbacher, Lothar Willmann und Uwe Renz sowie der Geschäftsführerin Frau Ute Schaal für die engagierte, kompetente und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Dank sagen wir auch dem Steuerbüro Leber & Jäger für die Erstellung des Jahresabschlusses und für die sehr gute steuerliche Beratung. Unser Dank gilt auch allen Hausmeistern und Raumpflegerinnen für ihre geleistete Arbeit. Allen danken wir für das gute Miteinander im 118. Geschäftsjahr zum Wohle unseres Bauvereins.

Titisee-Neustadt, den 09. Oktober 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Kaiser', with a stylized flourish at the end.

Manfred Kaiser
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Jahresabschluss

für das

Geschäftsjahr

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		411,00	322,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	5.853.229,10		6.031.495,10
Technische Anlagen und Maschinen	10.178,00		12.058,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	19.654,00		19.678,00
Anlagen im Bau	1.045,53		1.045,53
Bauvorbereitungskosten	<u>20.683,24</u>	5.904.789,87	5.723,62
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		<u>260,00</u>	<u>260,00</u>
Anlagevermögen insgesamt		5.905.460,87	6.070.582,25
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen		264.804,24	227.579,87
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	5.104,84		8.829,02
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>307,98</u>	5.412,82	22.713,70
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	162.708,14		253.984,09
Bausparguthaben	<u>173.352,71</u>	<u>336.060,85</u>	<u>147.858,15</u>
			401.842,24
Rechnungsabgrenzungsposten			
andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.769,94	5.624,66
Bilanzsumme		<u>6.513.508,72</u>	<u>6.737.171,74</u>

Dezember 2023

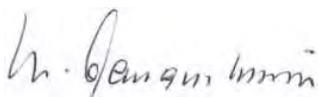
		Passivseite	
		Geschäftsjahr	Vorjahr
		EUR	EUR
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder		2.319,09	6.318,39
der verbleibenden Mitglieder		<u>215.484,54</u>	213.768,84
nachrichtlich: rückständige fällige			
Einzahlungen auf Geschäftsanteile	185,46		
(Vorjahr:)	(242,30)		
Kapitalrücklage		3.759,86	3.689,86
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage		293.285,79	292.302,63
davon aus Jahresüberschuss			
Geschäftsjahr eingestellt	983,16		
(Vorjahr:)	(11.587,06)		
Andere Ergebnisrücklagen		<u>1.304.842,14</u>	1.304.842,14
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag		769.476,45	671.581,91
Jahresüberschuss		9.831,61	115.870,59
Einstellungen in Ergebnisrücklagen		<u>-983,16</u>	<u>-11.587,06</u>
Eigenkapital insgesamt		2.598.016,32	2.596.787,30
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen		150,86	0,00
Sonstige Rückstellungen		<u>22.029,00</u>	<u>21.777,00</u>
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditin-			
stituten		3.499.675,86	3.718.609,09
Erhaltene Anzahlungen		330.391,51	297.223,74
Verbindlichkeiten aus Lieferungen			
und Leistungen		52.995,05	86.523,10
Sonstige Verbindlichkeiten		<u>3.923,33</u>	<u>7.347,79</u>
davon aus Steuern	931,15		
(Vorjahr:)	(967,55)		
davon i. Rahmen d. sozial. Sicherheit	16,00		
(Vorjahr)	(128,38)		
Rechnungsabgrenzungsposten		6.326,79	8.903,72
Bilanzsumme		<u>6.513.508,72</u>	<u>6.737.171,74</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		988.466,53	1.007.556,43
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes mit unfertigen Leistungen		37.224,37	-35.595,21
Sonstige betriebliche Erträge		51.618,73	18.156,01
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		617.366,41	438.122,02
Rohergebnis		459.943,22	551.995,21
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	99.976,83		91.049,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	22.535,34	122.512,17	21.325,92
			112.374,92
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		187.002,89	177.146,53
Sonstige betriebliche Aufwendungen		58.132,63	55.731,81
Erträge aus anderen Finanzanlagen		34,92	12,80
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge		322,84	262,24
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen		58.926,16	67.867,01
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		238,09	0,00
Ergebnis nach Steuern		33.489,04	139.149,98
Sonstige Steuern		23.657,43	23.279,39
Jahresüberschuss		9.831,61	115.870,59
Gewinnvortrag		769.476,45	671.581,91
Einstellung in Ergebnismrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage		-983,16	-11.587,06
Bilanzgewinn		778.324,90	775.865,44

Titisee-Neustadt, den 14.08.2024



H. Langenbacher



U. Renz



L. Willmann

Anhang

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation

Die Bauverein Neustadt eG mit Firmensitz in 79822 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 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 der Steuererklärungen i.H.v. 8.300 €, die Prüfung durch den vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. i.H.v. 10.700 €, die Erstellung und die Ausgabe des Geschäftsberichts i.H.v. 2.500 € sowie für noch nicht genommenen Urlaub i.H.v. 529,00 €.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 2.626.605,76.

Die Verbindlichkeiten sind in Höhe von EUR 2.998.874,62 grundpfandrechtlich abgesichert.

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB haben zum Bilanzstichtag nicht bestanden.

D. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

Anfang	368
Zugang	11
Abgang	11
Ende	368

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhten sich im Geschäftsjahr um EUR 1.715,70.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

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

Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Genossenschaft 10 Personen, hiervon drei in der Verwaltung (eine Vollzeitkraft, eine Teilzeitkraft und ein geringfügig Beschäftigter) und 7 als Hauswart/ Reinigungskraft (jeweils geringfügig Beschäftigte).

Mitglieder des Vorstandes

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

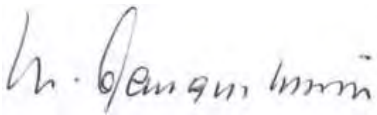
Mitglieder des Aufsichtsrates

Manfred Kaiser (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Stadtratsrat a.D.
Roland Lange, Maler
Christian Döbele, Zimmermeister
Hans-Peter Hensle, Kommunikationstechniker
Sigmar Hoffmeyer, Netzbetriebsmonteur
Thomas Lange, Feinmechaniker
Bernhard Wehrle, Feinmechaniker
Thomas Woldrich, Fernmeldetechniker
Johannes Hauser, Bankbetriebswirt

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

Titisee-Neustadt, den 14. August 2024

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	3.499.675,86 (3.718.609,09)	178.992,89 (238.199,61)	694.077,21 (815.552,39)	2.626.605,76 (2.664.857,09)	2.998.874,62 (3.609.023,11)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	330.391,51 (297.223,74)	330.391,51 (297.223,74)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.995,05 (86.523,10)	52.995,05 (86.523,10)				
Sonstige Verbindlichkeiten	3.293,33 (7.347,79)	3.293,33 (7.347,79)				
Gesamtbetrag	3.886.355,75 (4.109.703,72)	565.672,78 (629.294,24)	694.077,21 (815.552,39)	2.626.605,76 (2.664.857,09)	2.998.874,62 (3.609.023,11)	

GPR = Grundpfandrechte () = Vorjahreszahlen

Beschlussvorlage

für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 weist einen Jahresüberschuss von EUR 9.831,61 aus

Der Gewinnvortrag aus dem Vorjahr beträgt EUR 769.476,45.

Vorschlag für die Gewinnverwendung 2023

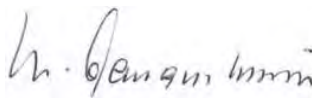
		EUR
Jahresüberschuss 2023		9.831,61
+ Gewinnvortrag aus 2022 (Vorjahr)	775.865,44	
./. Dividendenzahlung 2022 (Vorjahr)	<u>-6.388,99</u>	769.476,45
./. Einstellung in die gesetzliche Rücklage		<u>-983,16</u>
= Bilanzgewinn		778.324,90
Bardividende = 3 v.H. von EUR 213.759,72		<u>-6.412,79</u>
Gewinnvortrag auf neue Rechnung		<u><u>771.912,11</u></u>

Titisee-Neustadt, den 14.08.2024
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 des Aufsichtsorgans werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

Der Jahresabschluss unterliegt dabei einer Prüfung unter entsprechender Anwendung von § 316 Abs. 1, § 317 Abs. 1 Satz 2 und 3 HGB.

Grundsätzliche Feststellungen

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung.

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung seines Bestandes an 152 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 2022 entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Er ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet; der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben.

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 € 9.831,61 ab. Die Ertragslage wird maßgeblich von dem Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung beeinflusst.

Wir weisen darauf hin, dass der Vorstand gemäß § 23 Abs. 3, Satz 2 der Satzung bei der Berichterstattung an den Aufsichtsrat auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen hat. Zu diesem Zweck empfehlen wir unverändert, 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 ordnungsgemäß nachgekommen sind. Auf das Erfordernis einer integrierten Unternehmensplanung weisen wir hin.

Stuttgart, 30. August 2024

vbw

Verband baden-württembergischer

Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



Digital unterschrieben von Paul
KURT Freyer
Datum: 2024-10-17 13:09:11+02:00

Grundsanierte Wohnung in der Stalterstraße: viel Platz für Kinder



Aus alt mach neu: aufbereiteter Parkettboden



Badsanierung Ringstraße: vorher (bewohnt) und nachher (im Bau)

