

Bauverein Neustadt eG



29. Oktober 2025

Einladung

zu der am Donnerstag, den 04. Dezember 2025 um 19:00 Uhr im Hotel Jägerhaus,
Postplatz 1, in Titisee-Neustadt stattfindenden

Generalversammlung über das 119. 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 2024 gem. § 59 GenG
6. Gelegenheit zur Beratung über die Punkte 3, 4 und 5
7. Feststellung des Jahresabschlusses 2024
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

Nach Abwicklung der Tagesordnung erfolgt eine Filmvorführung.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Kaiser
Aufsichtsratsvorsitzender

Ihre Ansprechpartner in der Geschäftsstelle Stalterstr. 73 UG links:

Ute Schaal (Geschäftsführerin), Tel. 07651/1220

Jasmin Kleiser (Geschäftsstelle), Tel. 07651/ 935 186

Mietersprechstunde in der Geschäftsstelle:

Dienstags und Donnerstags von 13:30 Uhr bis 16:30 Uhr

Impressionen rund um die Geschäftsstelle:



Prächtiger Flieder in der Beethovenstr. 5



BAUVEREIN NEUSTADT EG

TITISEE-NEUSTADT

GESCHÄFTSBERICHT
2024

119. Geschäftsjahr

*Wir gedenken
in Dankbarkeit
unserer verstorbenen
Mitglieder*

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

**Bericht des
Vorstandes
und des
Aufsichtsrates**

Bericht des Vorstandes für das Jahr 2024

Das 119. Geschäftsjahr war geprägt von der großen Umbaumaßnahme in der Biberwiese 3. Hierfür wurden im Jahr 2024 knapp 700.000 € investiert.

Für Instandhaltungen und instandhaltende Modernisierungen wurden 325.000 € ausgegeben.

Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung

Folgende Maßnahmen erfolgten in Umsetzung des für 2024 beschlossenen Bauprogramms:

In der Biberwiese 3 wurde das Dach erneuert und gedämmt, der Speicher wurde zu zwei neuen Wohnungen ausgebaut, die Kellerdeckendämmung wurde ertüchtigt und es wurden in allen Geschossen Balkone angebaut.

Im Gebäude Beethovenstr. 5, in der Ringstr. 7/9 und Ringstr. 30 wurden die Gasheizung jeweils ausgebaut, eine zentrale Warmwasserversorgung installiert und die Gebäude an das Nahwärmenetz angeschlossen.

In der Ringstr. 11 wurde ein Bad barrierearm umgebaut.

In der Ringstr. 30 wurde eine Wohnung grundsaniert.

Die Reihenhäuser Wilhelm- Sutter-Str. 25 und 27 wurden unter Beibehaltung der dezentralen Warmwasserversorgung an das Nahwärmenetz angeschlossen.

Von den insgesamt aufgewendeten 325.000 € entfielen rund 266.000 € auf geplante Maßnahmen und 69.000 € auf laufende Reparaturen.

Bei den Planungen der Genossenschaft wurden die Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung bei Mieterwechsel angemessen 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 sind sechs Mieter ausgezogen, sodass die Fluktuationsrate in Relation zu 152 Mieteinheiten 4 % betrug. Von den freiwerdenden Wohnungen konnten drei nahtlos weitervermietet werden, zwei standen aufgrund Grundsanierung rd. 3 Monate leer, zwei im Rahmen von Mieterwechseln. Zum 31.12.2024 gab es keinen Leerstand. Die Leerstandsquote betrug mit einem Leerstand von insgesamt 8,2 Monaten 0,45 %.

Mietanpassungen

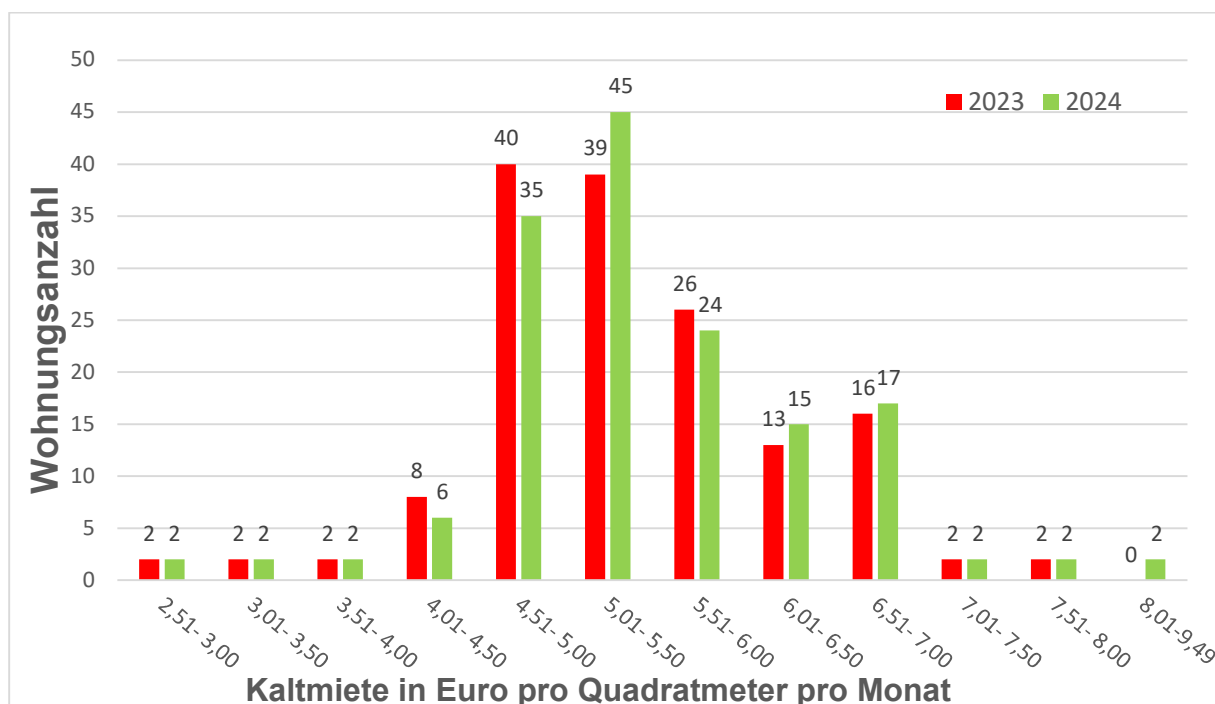
Nachdem im Jahr 2023 sechzig Mieten angepasst worden waren, erfolgte 2024 keine allgemeine Mieterhöhung.

Mieterhöhungen nach Modernisierung erfolgten in den sechs Wohnungen in der Beethovenstraße 5. in der Ringstr. 36 erfolgten bei sechs Mietverhältnissen. Fünf Mieten wurden infolge Neuvermietung neu festgesetzt, zwei im Rahmen der erstmaligen Vermietung nach Errichtung.

Die Ende 2024 durchschnittlich erzielte Kaltmiete der Wohnungen liegt bei 5,54 €/m² (Vorjahr 5,53 €/m²). Rund 60 % der Mieten liegen bei oder unter 5,50 €/m², rund 75 % bei oder unter 6,00 €/m².

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

Mietstatistik Stand Ende Dezember 2024



Wohnungsbestand

Zum Jahresende werden 39 Mietshäuser mit 154 Wohnungen, eine Gewerbeeinheit als Genossenschaftsbüro sowie 90 Mietgaragen und eine Gerätegarage bewirtschaftet. Der Wohnungsbestand hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um zwei Wohnungen vergrößert.

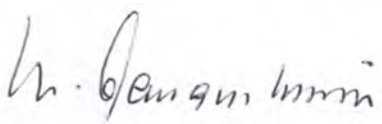
Organschaftliche Tätigkeit

In 16 Sitzungen, davon 10 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 2024. 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 13. September 2025


Horst Langenbacher


Lothar Willmann


Uwe Renz

Vorschau auf das Geschäftsjahr 2025

Biberwiese 1/3	Durchführung des hydraulischen Abgleichs
Biberwiese 3	Bau eines Stellplatzes
Ringstr. 28	Umstellung der Gasheizung auf Nahwärme und Installation von Solarthermie zur Warmwassergewinnung
Ringstr. 30	Grundsanierung eines Bades
Ringstr. 36	Grundsanierung einer Wohnung
Stalterstr. 71/73	Einbau neuer Haustüren und Erneuerung der Briefkastenanlage
Wilhelm-Sutter-Str. 12	Grundsanierung der Reihenhauswohnung unter Ausbau des Speichers zu Wohnraum und Dämmung des Daches, Leitungssanierung



Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat ist im Geschäftsjahr 2024 seinen Aufgaben stets nachgekommen. Auch in diesem Geschäftsjahr wurden Gesetz, Satzung und die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat immer beachtet. Jederzeit ist der Aufsichtsrat seiner Überwachungs- und Unterrichtungspflicht nachgekommen.

In sechs 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, der Geschäftsführung und dem Vorstand eine Abschlussbesprechung über die Verbandsprüfung statt. Der Gesamtaufwand für Instandhaltungen betrug über 325.000,00 Euro.

Nach gemeinsamen Erörterungen wurden insbesondere die notwendigen Beschlüsse nach § 28 der Satzung gefasst.

Den Jahresabschluss und den Bericht des Vorstandes für das Jahr 2024 nimmt der Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis. Der Mitgliederversammlung wird vom Aufsichtsrat empfohlen, Jahresabschluss und Geschäftsbericht zum 31.12.2024 zu genehmigen. Gleichzeitig wird die Mitgliederversammlung gebeten, den Vorstand zu entlasten und der Beschlussvorlage über die Verwendung des Bilanzgewinns bzw. dem Vorschlag der Gewinnverwendung 2024 zuzustimmen.

Der Prüfungsbericht für 2024 des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. liegt bereits vor. Es wird darin bestätigt, dass der Aufsichtsrat seiner Überwachungs- und Unterrichtungspflicht nach § 38 GenG nachgekommen ist. In der Mitgliederversammlung bzw. im Geschäftsbericht des Bauvereins für 2024 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 Jasmin Kleiser von der Geschäftsstelle des Bauvereins für die engagierte, kompetente und 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 119. Geschäftsjahr zum Wohle unseres Bauvereins.

Titisee-Neustadt, den 11. Oktober 2025

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

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		192,00	411,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	5.624.755,10		5.853.229,10
Technische Anlagen und Maschinen	8.298,00		10.178,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	15.712,00		19.654,00
Anlagen im Bau	699.887,13		1.045,53
Bauvorbereitungskosten	<u>5.436,39</u>	6.354.088,62	20.683,24
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		<u>260,00</u>	<u>260,00</u>
Anlagevermögen insgesamt		6.354.540,62	5.905.460,87
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen		295.509,97	264.804,24
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	15.002,26		5.104,84
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.155,22</u>	20.157,48	307,98
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	222.355,65		162.708,14
Bausparguthaben	<u>210.865,18</u>	<u>433.220,83</u>	<u>173.352,71</u>
			336.060,85
Rechnungsabgrenzungsposten			
andere Rechnungsabgrenzungsposten		27.569,97	1.769,94
Bilanzsumme		<u>7.130.998,87</u>	<u>6.513.508,72</u>

Dezember 2024

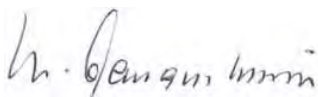
		Passivseite	
		Geschäftsjahr	Vorjahr
		EUR	EUR
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder		3.574,56	2.319,09
der verbleibenden Mitglieder		<u>217.057,36</u>	215.484,54
nachrichtlich: rückständige fällige			
Einzahlungen auf Geschäftsanteile	169,05		
(Vorjahr:)	(185,46)		
Kapitalrücklage		3.839,86	3.759,86
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage		306.290,92	293.285,79
davon aus Jahresüberschuss			
Geschäftsjahr eingestellt	13.005,13		
(Vorjahr:)	(983,16)		
Andere Ergebnisrücklagen		<u>1.304.842,14</u>	1.304.842,14
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag		771.912,11	769.476,45
Jahresüberschuss		130.051,34	9.831,61
Einstellungen in Ergebnisrücklagen		<u>-13.005,13</u>	<u>-983,16</u>
Eigenkapital insgesamt		2.724.563,16	2.598.016,32
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen		214,20	150,86
Sonstige Rückstellungen		<u>21.088,00</u>	<u>22.029,00</u>
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditin-			
stituten		3.894.821,79	3.499.675,86
Erhaltene Anzahlungen		323.914,50	330.391,51
Verbindlichkeiten aus Lieferungen			
und Leistungen		150.615,64	52.995,05
Sonstige Verbindlichkeiten		<u>6.181,81</u>	<u>3.923,33</u>
davon aus Steuern	776,68		
(Vorjahr:)	(931,15)		
davon i. Rahmen d. sozial. Sicherheit	0,00		
(Vorjahr)	(16,00)		
Rechnungsabgrenzungsposten		9.599,77	6.326,79
Bilanzsumme		<u>7.130.998,87</u>	<u>6.513.508,72</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		1.049.216,60	988.466,53
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes mit unfertigen Leistungen		30.705,73	37.224,37
Sonstige betriebliche Erträge		101.478,86	51.618,73
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		602.992,59	617.366,41
Rohergebnis		578.408,60	459.943,22
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	96.106,16		99.976,83
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>22.637,60</u>	118.743,76	<u>22.535,34</u>
			122.512,17
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		184.760,03	187.002,89
Sonstige betriebliche Aufwendungen		62.910,47	58.132,63
Erträge aus anderen Finanzanlagen		13,52	34,92
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge		949,14	322,84
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen		54.552,51	58.926,16
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		379,73	238,09
Ergebnis nach Steuern		158.024,76	33.489,04
Sonstige Steuern		27.973,42	23.657,43
Jahresüberschuss		130.051,34	9.831,61
Gewinnvortrag		771.912,11	769.476,45
Einstellung in Ergebnismrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage		-13.005,13	-983,16
Bilanzgewinn		888.958,32	778.324,90

Titisee-Neustadt, den 15.09.2025



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 Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) wurde angewandt

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. 10.200 €, die Erstellung und die Ausgabe des Geschäftsberichts i.H.v. 2.100 € sowie für noch nicht genommenen Urlaub i.H.v. 488,00 €.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 2.918.864,02

Die Verbindlichkeiten sind in Höhe von EUR 3.894.821,79 grundpfandrechtlich abgesichert.

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB haben zum Bilanzstichtag nicht bestanden.

D. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

Anfang	368
Zugang	12
Abgang	13
Ende	367

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhten sich im Geschäftsjahr um EUR 1.572,82.

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

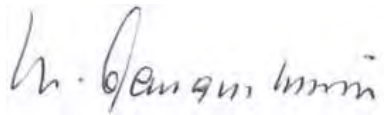
Mitglieder des Aufsichtsrates

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 28. August 2025

Der Vorstand

Handwritten signature of H. Langenbacher in blue ink.

H. Langenbacher

Handwritten signature of U. Renz in blue ink.

U. Renz

Handwritten signature of L. Willmann in blue ink.

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	3.894.821,79 (3.499.675,86)	210.085,69 (178.992,89)	765.872,08 (694.077,21)	2.918.864,02 (2.626.605,76)	3.894.821,79 (2.998.874,62)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	323.914,50 (330.391,51)	323.914,50 (330.391,51)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	150.615,64 (52.995,05)	150.615,64 (52.995,05)				
Sonstige Verbindlichkeiten	6.181,81 (3.293,33)	6.181,81 (3.293,33)				
Gesamtbetrag	4.375.533,74 (3.886.355,75)	690.797,64 (565.672,78)	765.872,08 (694.077,21)	2.918.864,02 (2.626.605,76)	3.894.821,79 (2.998.874,62)	

GPR = Grundpfandrechte () = Vorjahreszahlen

Beschlussvorlage

für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 weist einen Jahresüberschuss von EUR 130.051,34 aus

Der Gewinnvortrag aus dem Vorjahr beträgt EUR 771.912,11.

Vorschlag für die Gewinnverwendung 2024

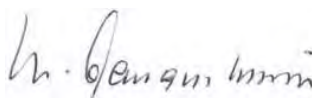
		EUR
Jahresüberschuss 2024		130.051,34
+ Gewinnvortrag aus 2023 (Vorjahr)	778.324,90	
./. Dividendenzahlung 2023 (Vorjahr)	<u>-6.412,79</u>	771.912,11
./. Einstellung in die gesetzliche Rücklage		<u>-13.005,13</u>
= Bilanzgewinn		888.958,32
Bardividende = 3 v.H. von EUR 213.759,72		<u>-6.463,94</u>
Gewinnvortrag auf neue Rechnung		<u><u>882.494,38</u></u>

Titisee-Neustadt, den 28.08.2025
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

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung seines Bestandes an 154 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Im Berichtsjahr wurden zwei Wohnungen fertiggestellt. Ferner wurden im üblichen Umfang notwendige Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck durch „gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung“ an Mitglieder erfüllt.

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 2024 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 Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet.

Die Genossenschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen im Berichtszeitraum jederzeit uneingeschränkt nachkommen.

Die Ertragslage schloss im Berichtsjahr mit einem Jahresüberschuss von € 130.051,34 ab. Dieser ist in erster Linie auf den Deckungsbeitrag aus der Bewirtschaftungstätigkeit zurückzuführen.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

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

Stuttgart, 12. September 2025

vbw

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



Digital unterschrieben von
Matthias Pohl
Datum: 2025-10-14
14:24:40+02:00

Biberwiese 3 vor dem Umbau



Biberwiese 3 nach dem Umbau

