



*Baugenossenschaft
Bruchköbel*



Geschäftsbericht 2014

www.bg-bruchkoebel.de

Inhaltsverzeichnis

Überblick	4
Lagebericht	
Gesamtwirtschaftliche Lage	6
Lage der Genossenschaft	
▪ 1. Hausbewirtschaftung	9
▪ 2. Wohnungsverwaltung für Dritte	10
▪ 3. Modernisierung	11
▪ 4. Instandhaltung	11
▪ 5. Neubautätigkeit	11
▪ 6. Abriss	12
▪ 7. Verwaltung	12
▪ 8. Mitgliederbetreuung	12
▪ 9. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft	12
▪ 10. Finanzlage	13
▪ 11. Wirtschaftsplan und Ausblick	14
Bilanz zum 31.12.2014	15
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014	17
Anhang	18
Organe der Genossenschaft	28
Bericht des Aufsichtsrats	30

Überblick

Firma	Baugenossenschaft Bruchköbel eG Im Niederried 1, 63486 Bruchköbel
Gründungsdatum	3. Februar 1952
Genossenschaftsregister	Amtsgericht Hanau Nr. 128
Verbleibende Mitglieder am 31.12.2014	715
Höhe des Geschäftsanteils	300,00 EUR
Verbleibende Geschäftsanteile am 31.12.2014	2.376
Verbleibendes Geschäftsguthaben am 31.12.2014	584.356,60 EUR
Geschäftsguthaben ausscheidender Mitglieder	32.672,28 EUR
Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann	Unbegrenzt
Bilanzsumme per 31.12.2014	21.738.445,11 EUR
Bestand am 31.12.2014	493 Mietwohnungen 126 Garagen 40 Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen 12 Überdachte Pkw-Stellplätze 1 Gewerblich genutzte Einheit 1 Seniorenbegegnungsstätte 1 Eigengenutzter Büroanbau 1 Eigengenutzter Werkstattanbau mit Lager

Aufwendungen für Maßnahmen im Wohnungsbestand in 2014

Wertverbessernde Maßnahmen	24.496,13 EUR
Instandhaltung	424.299,98 EUR

Bauprogramm für 2015

Neubauten	Es sind keine Neubautätigkeiten vorgesehen.
Bestandswohnungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelmodernisierungen frei werdender Wohnungen ▪ Abbruch nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude in Ronneburg / Hüttengesäß
Geschäftsstelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbau der Geschäftsstelle mit barrierefreiem Zugang, Neustrukturierung der Dienstleistungsbereiche und Erweiterung der Büroflächen

Mitgliedschaften

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Frankfurt am Main

Südwestdeutsche Fachakademie der
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft e.V.
Wiesbaden

Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V.
Düsseldorf

Arbeitskreis Wohnungsbaugenossenschaften Hessen
Kassel



Lagebericht

Gesamtwirtschaftliche Lage

Im Euroraum hat die Konjunktur 2014 nur zögerlich Fahrt aufgenommen. In den Eurostaaten ist das Bruttoinlandsprodukt (BIP) 2014 um 0,8 % gestiegen. Gegenüber dem leichten Rückgang von 0,5 % in 2013 deutet sich eine allmähliche Erholung an. Die Krisenstaaten Griechenland, Irland, Portugal und Spanien zeigen nach langer Rezession wieder Wachstumstendenzen. Sorge bereitet die Stagnation in Frankreich sowie die weiterhin verfestigte Rezession in Italien, Finnland und Zypern.

Nach wie vor stellt auch die niedrige Inflation im Euroraum ein Risiko dar. So hat sich der Preisauftrieb von 2,8 % im Januar 2013 auf 0,4 % im Dezember 2014 abgeschwächt. Im Extremfall könnte der Euroraum in die Deflation rutschen. Ein fallendes Preisniveau erhöht etwa den realen Wert der zu bedienenden Schulden.

Deutsche Konjunktur gewinnt zum Jahresende 2014 allmählich an Schwung

Die Konjunktur in Deutschland war im Laufe des Jahres von einem Auf und Ab geprägt. Im Sommerhalbjahr 2014 hatte die deutsche Wirtschaft im Vergleich zum dynamischen Jahresanfang deutlich an Schwung eingebüßt. Nach einer halbjährigen Stagnationsphase – im zweiten Quartal war die Wirtschaftsleistung gegenüber dem Vorquartal sogar leicht gesunken – setzten sich zum Abschluss des Jahres deutlich konjunkturelle Erholungstendenzen durch. Diese stützten sich vor allem auf den kräftigen Anstieg des privaten Konsums. Bei steigenden Arbeitseinkommen sorgte der durch den Ölpreisverfall bedingte geringe Preisauftrieb bei den privaten Verbrauchern zusätzlich für höhere Kaufkraft.

Im Jahresdurchschnitt 2014 lag das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 1,5 % höher als im Vorjahr. Damit übertraf das Wirtschaftswachstum 2014 den Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von 1,2 % leicht. In den zwei Jahren zuvor war das BIP dagegen kaum gewachsen (2013 um 0,1 % und 2012 um 0,4 %). Offensichtlich konnte die deutsche Wirtschaft 2014 trotz eines schwierigen weltwirtschaftlichen Umfelds das längerfristige Potenzialwachstum erreichen und vor allem von einer starken Binnennachfrage profitieren.

Nach Urteil der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute werden 2015 die im Vorjahr wirksamen dämpfenden Einflüsse des weltwirtschaftlichen Umfeldes deutlich abnehmen. Mit zunehmender Aufhellung der weltwirtschaftlichen Lage, einer weiteren Abwertung des Euro und sinkender Ölpreise dürften sich die Exportaussichten deutlich verbessern. Damit dürften auch die Ausrüstungsinvestitionen wieder stärker anziehen.

Im Jahr 2015 dürfte die deutsche Wirtschaft nach zum Jahresanfang vorliegenden Prognosen der Wirtschaftsforschungsinstitute zwischen 1 % und 1,7 % wachsen und damit auf einen abgeflachten Expansionspfad einschwenken.

Wirtschaftsleistung der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wächst um 1 %

In fast allen Wirtschaftsbereichen ist die Wirtschaftsleistung 2014 gestiegen. Charakteristisch für 2014 war im Gegensatz zum Vorjahr, dass sowohl das Produzierende Gewerbe als auch die Dienstleistungsbereiche zur wirtschaftlichen Belebung beigetragen haben.

Insbesondere im Baugewerbe kam es – unter anderem begünstigt durch die extrem milde Witterung in den Wintermonaten – im Jahr 2014 zu einem kräftigen Anstieg der wirtschaftlichen Leistung von 2,7 %; im Vorjahr hatte es im Baugewerbe noch einen Rückgang gegeben.

Auch die Dienstleistungsbereiche entwickelten sich überwiegend positiv. Die im Wirtschaftsbereich Grundstücks- und Wohnungswesen zusammengefassten Vermieter, Vermittler und Verwalter, die rund 11 % der Wirtschaftsleistung darstellen, konnten ihre Bruttowertschöpfung um 1 % steigern. Etwas mehr als im Vorjahr. Damals hatte der Zuwachs noch bei 0,9 % gelegen.

Lediglich die Finanz- und Versicherungsdienstleistungen lagen 2014 wohl auch aufgrund weiterer Verlustabschreibungen preisbereinigt mit -0,5 % leicht im Minus. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche im Jahr 2014 gegenüber dem Vorjahr um 1,4 %.

Nochmals Anstieg von Erwerbstätigkeit und Zuwanderung

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2014 nach ersten vorläufigen Berechnungen von rund 42,7 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Im achten Jahr in Folge erreichte die Erwerbstätigkeit damit einen erneuten Höchststand. Im Vergleich zum Vorjahr, in dem sich der Beschäftigungsaufbau aufgrund der verhaltenen Konjunktur etwas abgeschwächt hatte, wuchs die Beschäftigung 2014 mit 0,9 % (oder 371.000 Personen) wieder deutlicher.

Das vergleichsweise gute Abschneiden der deut-

schen Wirtschaft gegenüber anderen europäischen Ländern hat das Muster der Binnenmigration in der EU verändert. In Folge der Eurokrise ist Deutschland zu einem bevorzugten Ziel der europäischen Wanderungsbewegungen geworden. Betrug das Zuwanderungsplus im Jahr 2013 bereits 437.000 Personen, dürfte dieser Wanderungsgewinn im Jahr 2014 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes nochmals auf knapp 470.000 Personen ansteigen.

Das Arbeitskräftepotenzial der deutschen Wirtschaft profitiert derzeit eindeutig von der hohen Nettozuwanderung ausländischer Arbeitskräfte. Allein aufgrund der demografischen Entwicklung wäre das Arbeitskräfteangebot 2014 nach Berechnungen des Instituts für Arbeitsmarkt und Berufsforschung (IAB) um 300.000 Personen zurückgegangen.

Wachstumsimpulse kamen 2014 vor allem aus dem Inland

Der inländische Konsum war im abgelaufenen Jahr wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft. Im Inland wurde im Jahr 2014 mehr konsumiert und mehr investiert als im Jahr 2013: Die Konsumausgaben des Staates stiegen preisbereinigt um 1 %, die privaten Konsumausgaben ebenso wie die Konsumausgaben insgesamt um 1,1 %.

In Bauten wurde preisbereinigt um 3,4 % mehr investiert als im Vorjahr, und zwar vor allem in Wohnbauten (+3,7 %) sowie in den öffentlichen Tiefbau (+6,8 %). Zusammengenommen lag der Wachstumsbeitrag der inländischen Verwendung bei 1,1 Prozentpunkten des BIP-Wachstums im Jahr 2014. Der Außenhandel entwickelte sich ebenfalls positiv, stützte das Wachstum mit nur 0,4 Prozentpunkten allerdings weniger stark.

Lagebericht

Im Jahr 2015 wird der private Verbrauch den Prognosen der Institute nach weiter die zentrale Stütze der Konjunktur bleiben. Die allgemeine Entwicklung der Bruttolöhne erhält hier zusätzlichen Auftrieb durch die flächendeckende Einführung eines Mindestlohnes. Entsprechend erwarten die Institute bei gleichbleibend geringer Sparneigung ein nochmals stärkeres Wachstum des privaten Konsums von 1,4 % bis 1,8 %.

Mit weiterer Besserung der Exportperspektiven werden sich auch die Ausrüstungsinvestitionen in Maschinen und Fahrzeuge 2015 wieder ausweiten. Eine Steigerung von 3 % bis 4,5 % scheint hier möglich. Die Bauinvestitionen bleiben mit einem Zuwachs von 1,9 % bis 2,9 % weiterhin aufwärtsgerichtet, legen aber nicht mehr so stark zu wie noch 2014.

Wohnungsbauinvestitionen im fünften Wachstumsjahr erneut deutlich gestiegen

Der Wohnungsbau zeigte sich im Jahr 2014 sehr dynamisch. Rund 174 Milliarden EUR flossen in den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände in Deutschland. Dies ist ein Zuwachs von 3,7 % gegenüber dem Vorjahr. Die nun im fünften Jahr in Folge aufwärtsgerichteten Investitionen in den Wohnungsbau profitieren gegenwärtig von einem historisch niedrigen Zinsniveau und einer günstigen Lage auf dem Arbeitsmarkt. Zudem bleibt die Rendite alternativer Kapitalanlagen gering. Vor diesem Hintergrund hält die Suche nach stabilen Sachwerten als Anlagegut weiter an. Trotz dieser guten Rahmenbedingungen deutet die Entwicklung der Baugenehmigungen darauf hin, dass der Wohnungsbauzyklus seinen Höhepunkt bereits überschritten haben könnte und sich der Aufwärts-

trend deutlich abflacht. Insbesondere die Baugenehmigungen bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind seit Ende 2013 rückläufig.

Die Wohnungsbautätigkeit dürfte im Jahr 2015 etwas gemächlicher zunehmen. Ein Wachstum in der Spannweite von 1,4 % bis 2,2 % halten die Institute dabei im Jahr 2015 für möglich.

Rund 287.000 Baugenehmigungen – Zuwachs bei Mehrfamilienhäusern, Rückgänge bei Eigenheimen

Im Jahr 2014 dürfte die Zahl der neu genehmigten Wohneinheiten nach letzten Schätzungen einen Wert von 287.000 Einheiten erreichen. Dies entspricht einer Steigerung um 5,3 % gegenüber dem Vorjahr. Seit sieben Jahren steigt die Zahl der Baugenehmigungen in Deutschland an. Im Jahr 2013 hatte der Zuwachs allerdings noch bei 13 % gelegen. Seit dem Jahr 2013 werden zudem mehr Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als Ein- und Zweifamilienhäuser auf den Weg gebracht.

Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern waren wie 2013 auch 2014 der dynamischste Bereich des Neubaugeschehens. Mit 57.000 neu genehmigten Mietwohnungen entstanden rund 5.000 Einheiten mehr als im Vorjahr (+9,5 %). Im Geschosswohnungsbau insgesamt wurden rund 130.000 Wohnungen neu auf den Weg gebracht. Dies entspricht einem Zuwachs von 9,3 % bzw. 10.000 Einheiten mehr.

Die Zahl der neu genehmigten Ein- und Zweifamilienhäuser war 2014 dagegen deutlich rückläufig und sank um 3 %.

Insgesamt kann bei einem Genehmigungsvolumen von rund 287.000 Einheiten im Jahr 2014 davon

ausgegangen werden, dass etwa 140.000 dieser Wohnungen zur Vermietung zur Verfügung stehen werden. Dabei wird berücksichtigt, dass auch von den neu genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von den Eigentumswohnungen ein Teil vermietet wird und die in Wohnheimen erstellten Wohnungen vollständig sowie ein Großteil der durch Maßnahmen im Bestand erstellten Wohneinheiten den Mietwohnungen zuzurechnen sind.

(Quelle: GdW, Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2014/2015)

Im Jahr 2015 dürfte sich die Wohnungsbautätigkeit weiter positiv entwickeln. Die Zahl der neu genehmigten Wohnungen dürfte im laufenden Jahr einen Wert von 290.000 Wohneinheiten erreichen. Dabei wird der Ein- und Zweifamilienhausbau weiter leicht rückläufig sein. Dagegen legt der Mehrfamilienhausbau, vor allem getätigt von Wohnungsunternehmen und Anlegern, weiter zu.

Lage der Genossenschaft

1. Hausbewirtschaftung

Die Genossenschaft verwaltet in eigenem Bestand 493 Wohnungen, 4 sonstige Einheiten, 126 Garagen und 52 überdachte Stellplätze in Tiefgaragen bzw. als Carport.

Zwei überdachte Pkw-Abstellplätze in der Walter-Rathenau-Straße wurden dauerhaft in einen Mülltonnenplatz umgewidmet.

Die Fluktuationsrate ist im Jahr 2014 mit 49 Kündigungen hoch ausgefallen. Im Vergleich zum Vorjahr (34 Mieterwechsel) ist die Fluktuationsrate um etwa 44 Prozent höher und beträgt in Bezug auf den gesamten Wohnungsbestand 9,94 Prozent. Damit ist sie im Vergleich zum Vorjahr um ca. 3,03 Prozent gestiegen.

Gründe für Wohnungswechsel:



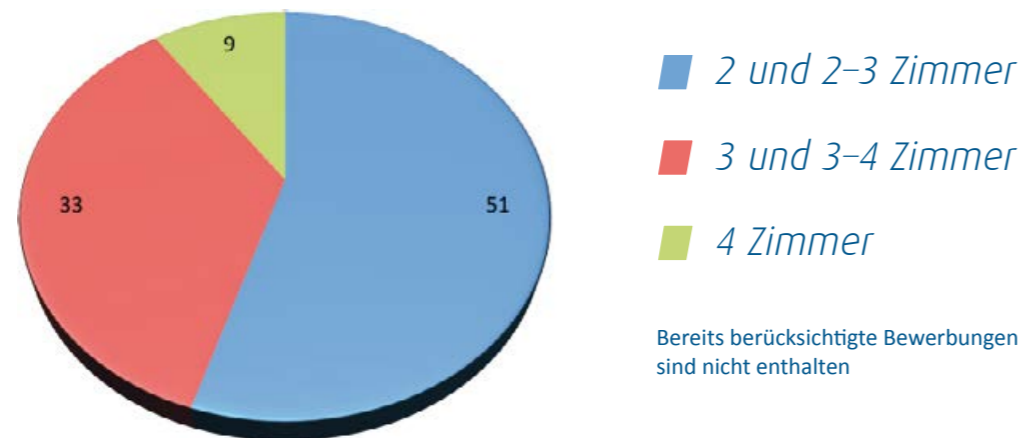
- Eigentum erworben
- Mitglied verstorben
- Alter/Gesundheit
- Tausch
- Persönliche/berufliche Gründe
- Wohnungsgröße
- Kündigung durch Genossenschaft

Lagebericht

Zum Stichtag 31.12.2014 standen 10 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 2,03 %. Zum Vergleich: die durchschnittliche Leerstandsquote der berichtenden Wohnungsunternehmen in Hessen liegt bei 1,8 % und bundesweit bei 4,5 % (Quelle: GdW-Jahresstatistik 2013).

Die Erlösschmälerungen aufgrund leerstehender Wohnungen in 2014 belaufen sich auf EUR 33.469,26. Das entspricht einem prozentualen Mietausfall bezogen auf die gesamten Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von 1,12 %. Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Erlösschmälerungen aufgrund leerstehender Wohnungen um ca. EUR 5.023,- reduziert werden.

Bewerbungen nach Zimmeranzahl in 2014:



2. Wohnungsverwaltung für Dritte

Seit dem 1. Januar 2014 verwaltet die Baugenossenschaft 107 weitere Wohneinheiten für die Stadt Nidderau.

Die Fluktuation belief sich im Berichtszeitraum auf 17 Mieterwechsel. Die Neuvermietung freiwerdender Wohnungen gestaltet sich unproblematisch.

Die Mietrückstände belaufen sich zum 31.12.2014 auf EUR 28.101,72. Das entspricht 0,94 % der gesamten Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung. Damit liegt die Baugenossenschaft unterhalb des Bundesdurchschnitts der GdW-Unternehmen mit anteiligen Mietschulden von 2,3 % der Jahressollmiete.

Im Rahmen der Neuvermietung wird eine Anpassung der Miethöhe an die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß Mietspiegel vorgenommen.

2014 haben 93 Interessenten Wohnungen der Baugenossenschaft Bruchköbel nachgefragt. Die Nachfrage gliedert sich nach Wohnungsgrößen wie folgt auf:

Aufgrund erforderlicher Instandsetzungsarbeiten im Rahmen des Mieterwechsels kommt es vereinzelt zu Leerständen.

Instandsetzungs- und Gerichts-/ Anwaltskosten belaufen sich im Berichtsjahr auf EUR 107.713,98.

3. Modernisierung

In der Walter-Rathenau-Straße wurde eine Heizkesselanlage erneuert. Darüber hinaus lag der Schwerpunkt erneut in Einzelmodernisierungen unserer Wohnungen. Insbesondere im Rahmen von Mieterwechseln werden Bäder, Türen, Fußbodenbeläge und die Elektrik der Wohnungen bei Bedarf auf einen aktuellen und modernen Standard umgebaut. Bei unseren Seniorenwohnungen liegt der Fokus unverändert auf dem Abbau von Barrieren, z.B. durch den Einbau ebenerdiger Duschen, höhenverstellbarer Toiletten und unterfahrbarer Waschbecken in den Bädern.

Im Sommer 2015 ist der Umbau der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft vorgesehen. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Errichtung eines barrierefreien Eingangsbereichs in Verbindung mit der Einrichtung neuer Dienstleistungsbereiche und der Erweiterung der Büroflächen beschlossen. Die Baugenossenschaft Bruchköbel verwaltet bereits über 100 barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen im Eigenbestand. Der beschlossene Umbau der Geschäftsstelle rundet damit das Dienstleistungsangebot in diesem Bereich ab.

Die Genossenschaft ist der Verpflichtung zur Installation von Rauchwarnmeldern in Bestandswohnungen nachgekommen. Vereinzelt Wohnungen sind noch mit Rauchwarnmeldern auszustatten, da der Zutritt in die Wohnung aus unterschiedlichen Gründen bisher nicht möglich war.

Der Austausch von alten und ineffizienten Heizungsanlagen soll weiterhin sukzessive betrieben werden.

4. Instandhaltung

Erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen werden in der Regel zeitnah bzw. bei geringer Dringlichkeit innerhalb des Geschäftsjahres durch die Mitarbeiter des Regiebetriebs oder Fachfirmen ausgeführt.

Regelmäßige Bestandsbegehungen bilden die Grundlage für die mittel- und langfristige Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Investitionsplanung. In 2015 sind erneut Begehungen der gesamten Liegenschaften zur Aktualisierung dieser mittel- und langfristig vorgesehenen Maßnahmen geplant.

Die permanente Abwicklung des kurzfristigen Instandhaltungsaufkommens in Verbindung mit der mittel- und langfristigen Modernisierungs- bzw. Investitionsplanung verhindern die Entstehung eines Instandhaltungsstaus.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden insgesamt EUR 424.299,98 für die Instandhaltung des Wohnungsbestands durch Fremdfirmen zuzüglich EUR 4.713,61 Materialaufwand für Instandhaltungsarbeiten durch den eigenen Regiebetrieb aufgewendet. Hinzu kommen Lohnkosten für Instandhaltungsarbeiten durch den Regiebetrieb von EUR 48.679,49.

5. Neubautätigkeit

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren weder im Eigenheim- noch im Mietwohnungsbau Neubaumaßnahmen geplant. Mittelfristig sind im Eigenheimbau keine Aktivitäten vorgesehen. Neubaumaßnahmen für den Bestand im Anlagevermögen sind aktuell nicht vorgesehen.

Lagebericht



6. Abriss

Im dritten und vierten Quartal 2014 wurden Handlungsoptionen für die nicht mehr sanierungsfähigen Gebäude in Ronneburg erörtert. Im Ergebnis hat der Vorstand 2015 beschlossen, die Gebäude im 4. Quartal 2015 abzureißen. Der Abriss der Gebäude erleichtert die Gewährleistung der Verkehrssicherung an diesen Grundstücken und die Vermarktung unbebauter Grundstücke.

7. Verwaltung

31.12.2014	Vollzeit	Teilzeit
Mitarbeiter Geschäftsstelle	1	1
Mitarbeiter Regie	1	-
Auszubildende	1	-
Geringfügig Beschäftigte	5	-

Der Aufsichtsrat bestand am 31.12.2014 aus sechs Personen.

Der Vorstand bestand am 31.12.2014 aus einem geschäftsführenden und zwei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern.

Die Organe der Genossenschaft haben über alle ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Angelegenheiten beraten und dazu entsprechende Beschlüsse gefasst.

8. Mitgliederbetreuung

Der genossenschaftliche Gedanke und die Entwicklung unserer Mitgliederzahl ist unverändert der Leitfaden der täglichen Arbeit. Die Fluktuation der Mitglieder orientiert sich in der Regel an der Mieterfluktuation. Die Betreuung der Mitglieder der Genossenschaft durch die Organe erfolgte im abgelaufenen Berichtszeitraum im üblichen Rahmen.

9. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2014 mit einem Bilanzgewinn von EUR 22.683,91 ab. Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2014 beträgt EUR 114.724,53. Dieser Überschuss stellt eine Verzinsung von 2,28 % des am Jahresanfang vorhandenen Eigenkapitals dar. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung eine Dividendenausschüttung an die Mitglieder von 4 %, also EUR 22.683,91 vor.

Die Vermögenslage der Genossenschaft stellt sich nach Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2014 und 2013 wie folgt dar:

Vermögenslage der Genossenschaft | Gegenüberstellung 2014 – 2013

	31.12.2014		31.12.2013	
	TEU	%	TEU	%
Anlagevermögen				
- Sachanlagen	20.451,6	94,0	20.866,9	94,4
- Finanzanlagen	10,0	0,1	10,0	0,1
Umlaufvermögen	1.273,3	5,9	1.231,0	5,5
Rechnungsabgrenzungsposten	3,5	0,0	4,0	0,0
Gesamtvermögen	21.738,4	100,0	22.111,9	100,0
Rückstellungen	149,4	0,7	77,1	0,3
Fremdmittel	16.430,6	75,6	16.994,3	76,9
Reinvermögen	5.158,4	23,7	5.040,5	22,8
Reinvermögen am Jahresanfang	5.040,5	22,8	4.900,5	21,9
Vermögensmehrung	+117,9	+0,9	+140,0	+0,9

Das Gesamtvermögen hat sich um TEUR 373,5 verringert, was sich auf die Abschreibungen im Sachanlagevermögen saldiert mit dem Zuwachs des Umlaufvermögens zurückführen lässt.

Gemessen am Gesamtvermögen beträgt das Anlagevermögen 94,1 % und das Umlaufvermögen 5,9 %.

Nach Gegenüberstellung der Fremdmittel zum Gesamtvermögen verbleibt ein Reinvermögen von TEUR 5.158,4. Das Reinvermögen hat sich im Vergleich zum Jahresanfang um TEUR 117,9 erhöht.

10. Finanzlage

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsbereit-

schaft war im Geschäftsjahr und ist für die Zukunft jederzeit gegeben.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist die Zinsbindung für ein Darlehen ausgelaufen und konnte zu günstigeren Zinskonditionen prolongiert werden. Die gesamten Zinsaufwendungen sind im Vorjahresvergleich um ca. TEUR 23,4 geringer angefallen.

Die Liquiditätslage der Genossenschaft hat sich durch die Reduzierung der Verbindlichkeiten weiter verbessert.

Lage der Genossenschaft

11. Wirtschaftsplan und Ausblick

Der Vorstand hat für 2015 den Verkauf von 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohnungen beschlossen. Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2015 weist vor diesem Hintergrund als ordentliches Betriebsergebnis einen Überschuss von rund TEUR 307,- aus.

Gegenwärtig sind für die überschaubare Zukunft keine Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft bestandsgefährdend beeinflussen.

Ein mittelfristiges Risikopotenzial besteht weiterhin in der Altersstruktur der Mitglieder. Auf Sicht kann damit ein eventueller Eigenkapitalrückgang verbunden sein.

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre im Berichtsjahr geleistete Arbeit.

Gleichwohl gilt der Dank den Mitgliedern des Aufsichtsrates und den Mitgliedern der Genossenschaft für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.



Bilanz zum 31.12.2014 / Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Immaterielle Anlagewerte		54.501,22	4.737,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	19.532.774,04		19.945.119,04
2. Bauten auf fremden Grundstücken	112.042,00		136.941,00
3. Technische Anlagen	715.976,00		736.337,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	29.277,45		40.677,00
5. Bauvorbereitungskosten	6.983,12	20.397.052,61	3.127,95
III. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen	10.050,00	10.050,00	10.050,00
Anlagevermögen insgesamt		20.461.603,83	20.876.988,99
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		960.487,92	1.050.640,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	28.101,72		26.055,38
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.738,63		4.043,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	74.427,25	110.267,60	20.602,98
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		202.577,98	129.608,75
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Geldbeschaffungskosten	3.315,00		3.915,00
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	192,78	3.507,78	120,10
BILANZSUMME		21.738.445,11	22.111.975,04

Bilanz zum 31.12.2014 / Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
-der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	32.672,28		24.676,13
-der verbleibenden Mitglieder	<u>584.356,60</u>	617.028,88	<u>567.100,31</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR 3.030,86 / i.Vj. EUR 4.508,17			
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Ge- schäftsjahr eingestellt EUR 12.000,00	645.000,00		633.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage davon aus Jahresüberschuss Ge- schäftsjahr eingestellt EUR 0,00	450.000,00		450.000,00
3. Andere Ergebnisrücklagen davon im Geschäftsjahr eingestellt EUR 80.040,62	<u>3.423.664,61</u>	4.518.664,61	<u>3.343.623,99</u>
III. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	114.724,53		143.816,69
Einstellung in Ergebnisrücklagen	<u>-92.040,62</u>	22.683,91	<u>-121.632,91</u>
Eigenkapital insgesamt		5.158.377,40	5.040.584,21
B. Rückstellungen			
1. Rückstellung für Körperschaftsteuer	20.286,58		28.461,78
2. Sonstige Rückstellungen	<u>129.138,15</u>	149.424,73	<u>48.647,66</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber			
-Kreditinstituten	14.315.601,64		14.735.861,87
-anderen Kreditgebern	899.494,16		928.542,98
2. Erhaltene Anzahlungen	1.091.145,77		1.110.123,03
3. Verbindlichkeiten aus			
-Vermietung	57.254,14		55.011,77
-Lieferungen und Leistungen	52.825,25		155.588,62
4. Verbindlichkeiten gegenüber Organmitgliedern	761,60		0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 3.008,65 / j.Vj. EUR 3.885,22	<u>13.560,42</u>	16.430.642,98	<u>9.153,12</u>
BILANZSUMME		<u>21.738.445,11</u>	<u>22.111.975,04</u>

Gewinn- und Verlustrechnung / für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
-aus der Hausbewirtschaftung	2.993.097,34		2.988.702,67
-aus anderen Lieferungen	<u>61.468,12</u>	3.054.565,46	<u>30.986,94</u>
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes aus unfertigen Leistungen		-90.152,92	85.682,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		48.326,05	13.877,19
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
-Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.332.458,41		1.303.934,55
-Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>138,36</u>	1.332.596,77	<u>0,00</u>
5. Rohergebnis		1.680.141,82	1.815.314,25
6. Personalaufwand			
-Löhne und Gehälter	256.731,22		353.954,19
-soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>53.744,51</u>	310.475,73	<u>67.687,41</u>
davon für Altersversorgung EUR 1.979,69 / i.Vj. EUR 1.979,69			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		505.373,08	499.772,16
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		175.584,08	157.550,15
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlage- vermögens und anderen Finanzanlagen	602,50		603,26
10. Sonstige Zinserträge	<u>116,46</u>	718,96	<u>13,08</u>
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>508.434,81</u>	<u>531.857,30</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		180.993,08	205.109,38
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		10.256,70	10.029,88
14. Sonstige Steuern		<u>56.011,85</u>	<u>51.262,81</u>
15. Jahresüberschuss		114.724,53	143.816,69
16. Einstellung in Ergebnisrücklagen		<u>-92.040,62</u>	<u>-121.632,91</u>
17. Bilanzgewinn		<u>22.683,91</u>	<u>22.183,78</u>

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO). Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

B. Bilanzierungs- & Bewertungsmethoden

Bilanzierungsmethoden

Es bestanden Bilanzierungswahlrechte bei den Geldbeschaffungskosten und bei latenten Steuern. Bei den Geldbeschaffungskosten wurde vom Bilanzierungswahlrecht Gebrauch gemacht.

Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen. Die Eigenleistungen umfassen im Wesentlichen anteilige Personal- und Sachaufwendungen. Darüber hinaus wurden zurechenbare Zinsen für Fremdmittel bis einschließlich 2002 aktiviert. Ab dem Jahre 2003 wurde auf die Aktivierung anteiliger Fremdzinsen und persönlicher Sachaufwendungen verzichtet. In 2014 wurden nur Fremdkosten aktiviert.

Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Die immateriellen Vermögensgegenstände werden wie folgt abgeschrieben: die Webseite über eine Nutzungsdauer von 3 Jahren und die wohnungswirtschaftliche Anwendungssoftware Wodis über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren
- Grundstücke mit Wohnbauten nach der Restnutzungsdaueremethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren. Die wertverbessernden Maßnahmen werden auf die jeweils restliche Nutzungsdauer abgeschrieben,
- Bauten auf fremden Grundstücken unter Anwendung eines linearen Abschreibungssatzes mit 4 %,
- Technische Anlagen und Maschinen werden linear über eine Nutzungsdauer von 25 Jahren abgeschrieben.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung von Abschreibungssätzen nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer (10 bis 25 %),
- für geringwertige Wirtschaftsgüter ab einem Nettowarenwert von 150,00 EUR und nicht mehr als 1.000,00 EUR wurde nur für das Jahr 2009 ein Sammelkonto gebildet. Die eingebuchten Werte unterliegen einer Abschreibungsdauer von jährlich linear 20 %.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einem Nettowarenwert von 149,00 EUR im Jahre des Zugsangs in voller Höhe

Die anderen Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten bewertet.

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um noch nicht abgerechnete Betriebskosten, die sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen (Kosten des Regiebetriebes) zusammensetzen. Sie wurden gemäß § 255 Abs. 1 und 2 HGB bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt, wobei allen erkennbaren Risiken durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen wurde.

Die Geldbeschaffungskosten wurden zu Anschaffungskosten bewertet und werden über die Dauer der Zinsfestschreibung der Darlehen abgeschrieben.

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden mit dem Erfüllungsbetrag nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagegitter dargestellt.

Der Bilanzwert der Grundstücke mit Wohnbauten umfasst die Restbuchwerte von 493 Wohnungen, 126 Garagen, 40 PKW-Stellplätzen in Tiefgaragen, 12 überdachten PKW-Stellplätzen, 1 gewerblich genutzten Einheit, 1 Seniorenbegegnungsstätte sowie je 1 eigengenutzten Büro- und Werkstattanbau.

Unter Bauten auf fremden Grundstücken sind die Entstehungskosten für eine Tiefgarage mit Parkdeck bilanziert.

Die Technischen Anlagen und Maschinen beinhalten die Anschaffungskosten für fünf Photovoltaikanlagen.

Der Posten Betriebs- und Geschäftsausstattung beinhaltet Ausstattungsgegenstände der Geschäftsstelle sowie die technische Ausrüstung des Regiebetriebes.

Die Bauvorbereitungskosten weisen Planungskosten für die geplante Abrissmaßnahme in Ronneburg und den Umbau der Geschäftsstelle aus.

Unter den unfertigen Leistungen werden noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

	Insgesamt (im Vorjahr)	Davon Restlaufzeit > 1 Jahr (im Vorjahr)
	EUR	EUR
Forderungen aus Vermietung	28.101,72 (26.055,38)	414,90 (133,60)
Forderungen aus anderen Lieferungen	7.738,63 (4.043,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	74.427,25 (20.602,98)	0,00 (0,00)

Forderungen aus Vermietung werden bei beendeten Mietverhältnissen mit den Geschäftsguthaben verrechnet. Uneinbringliche titulierte Forderungen werden abgeschrieben.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind größtenteils die Guthaben aus Schlussrechnungen gegenüber Versorgern von EUR 57.200,14, Forde-

rungen aus der Abwicklung von Versicherungsschäden von EUR 8.649,82 und Forderungen aus Steuererstattungen in Höhe von EUR 7.699,41 enthalten.

Der Posten Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten enthält Guthaben auf laufenden Konten.

Stand der Rücklagen zum 31.12.2014:

	Stand 1.1.2014	Zugang	Stand 31.12.2014
	EUR	EUR	EUR
Gesetzliche Rücklage (Im Vorjahr eingestellt)	633.000,00 (15.000,00)	12.000,00	645.000,00
Bauerneuerungsrücklage (Im Vorjahr eingestellt)	450.000,00 (0,00)	0,00	450.000,00
Andere Ergebnissrücklage (Im Vorjahr eingestellt)	3.343.623,99 (106.632,91)	80.040,62	3.423.664,61

Auf die vorgesehene Gewinnausschüttung wird eine Zuführung zur Steuerrückstellung in Höhe von EUR 10.256,70 vorgenommen.

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	EUR
Rückstellung für Kosten der Hausbewirtschaftung	72.000,00
Prüfungs-/ Steuerberatungskosten	46.000,00
Beitrag zur Verwaltungsberufsgenossenschaft	2.100,00
Rückstellung für Bilanzerstellung	3.333,61
Urlaubsansprüche und Gleitzeitguthaben der Arbeitnehmer	5.704,54

Die Zusammenstellung der Verbindlichkeiten entsprechend der Laufzeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind, ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditoren von EUR 7.715,36, Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern und ausgeschiedenen Mitgliedern von EUR 2.796,41 und Verbindlichkeiten aus Steuern von EUR 3.008,65.



Anhang

Anlagespiegel

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	Abschreibungen (kumuliert)	Abschreibungen im Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2014	Buchwert 31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.559,60	59.861,88	0	0	0	11.920,26	10.097,66	54.501,22	4.737,00
	6.559,60	59.861,88	0	0	0	11.920,26	10.097,66	54.501,22	4.737,00
Sachanlagen									
Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30.421.764,32	8.164,35	0	0	0	10.888.990,28	420.509,35	19.532.774,04	19.945.119,04
Bauten auf fremden Grundstücken	619.836,98	0	0	0	0	507.794,98	24.899,00	112.042,00	136.941,00
Technische Anlagen	818.443,71	12.476,61	0	0	0	102.467,71	32.837,61	715.976,00	736.337,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	165.295,38	5.775,91	5.437,91	0	0	136.355,93	17.029,46	29.277,45	40.677,00
Bauvorbereitungskosten	3.127,95	3.855,17	0	0	0	0	0	6.983,12	3.127,95
	32.028.468,34	30.272,04	5.437,91	0	0	11.635.608,90	495.275,42	20.397.052,61	20.862.201,99
Finanzanlagen									
Andere Finanzanlagen	10.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	10.050,00	10.050,00
	10.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	10.050,00	10.050,00
	32.045.077,94	90.133,92	5.437,91	0	0	11.647.529,16	505.373,08	20.461.603,83	20.876.988,99

Anhang

Verbindlichkeitspiegel

	Gesamt (Vorjahr)	Davon mit einer Restlaufzeit		
		unter 1 Jahr (Vorjahr)	zwischen 1 – 5 Jahre (Vorjahr)	über 5 Jahre (Vorjahr)
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.315.601,64 (14.735.861,87)	437.831,57 (440.690,54)	1.744.976,85 (1.537.944,14)	12.132.793,22 (12.757.227,20)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	899.494,16 (928.542,98)	25.398,11 (29.048,82)	64.116,05 (74.184,16)	809.980,00 (825.310,00)
Erhaltene Anzahlungen	1.091.145,77 (1.110.123,03)	1.091.145,77 (1.110.123,03)		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	57.254,14 (55.011,77)	57.254,14 (55.011,77)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.825,25 (155.588,62)	52.825,25 (155.588,62)		
Verbindlichkeiten gegenüber Organmitgliedern	761,60 (0,00)	761,60 (0,00)		
Sonstige Verbindlichkeiten	13.560,42 (9.153,12)	13.560,42 (9.153,12)		
Gesamt (Vorjahr)	16.430.642,98 (16.994.281,39)	1.678.776,86 (1.645.901,07)	1.809.092,90 (1.765.843,12)	12.942.773,22 (13.582.537,20)

Davon mit Grundpfandrechten abgesicherte Verbindlichkeiten	Im Geschäftsjahr	Im Vorjahr
	EUR	EUR
Gegenüber Kreditinstituten	14.315.601,64	14.735.861,87
Gegenüber anderen Kreditgebern	899.494,16	928.542,98

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung setzen sich aus den Grundmieten und den Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen zusammen.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt

es sich im Wesentlichen um Kostenerstattungen aus Verwaltungsleistungen, von Anwalts- und Prozesskosten, Erstattungen nach dem Lohnfortzahlungsgesetz, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und aus Versicherungsleistungen. Hinzu kommen Erträge aus der Vereinnahmung von Geschäftsguthaben und aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

	2014	2013
	EUR	EUR
Betriebskosten	888.816,29	933.258,98
Instandhaltungskosten	424.299,98	366.487,89
Kosten für Miet- und Räumungsklagen	19.342,14	4.187,68
	1.332.458,41	1.303.934,55

Der wesentliche Teil der Gesamtsumme der Abschreibungen auf Sachanlagen entfällt auf die Wohngebäude.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die sächlichen Aufwendungen wie Post- und Fernspreckgebühren, Büromaterial, Autobetriebskosten, Sachversicherungen, Erbbauzinsen, Kosten

der EDV, Prüfungs- und Steuerberatungskosten usw. ausgewiesen.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen die Dauerfinanzierungsmittel für Mietobjekte.

Die sonstigen Steuern setzen sich zusammen aus:

Grundsteuer Miethäuser	54.356,71 EUR
Kraftfahrzeugsteuer	1.180,30 EUR
Umsatzsteuer	474,84 EUR

Anhang

E. Sonstige Angaben

Mit den Beteiligungen an zwei genossenschaftlichen Kreditinstituten ist eine Haftsumme von insgesamt 10.100,00 EUR verbunden. Das Risiko der Inanspruchnahme wird gering eingeschätzt.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte (im Vorjahr)	Teilzeitbeschäftigte (im Vorjahr)
Kaufmännische Angestellte	1 (1)	1 (1)
Gewerbliche Arbeitnehmer	2 (3)	4 (3)
	3 (4)	5 (4)

Die Genossenschaft ist als anerkannter Ausbildungsbetrieb tätig. Zum Jahresende 2014 ist eine Ausbildungsstelle belegt.

Mitgliederbewegung	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme in EUR
01.01.2014	725	2.383	217.500,00
Zugang 2014	42	143	12.600,00
Abgang 2014	52	150	15.600,00
31.12.2014	715	2.376	214.500,00

Das verwaltete Treuhandvermögen betrug am 31.12.2014 EUR 60.255,64 und Kautionen in Höhe von EUR 72.093,54.

Der Gesamtbetrag der Geschäftsguthaben der zum 31. Dezember 2014 verbleibenden Mitglieder beträgt EUR 584.356,60.

Insgesamt hat sich das Geschäftsguthaben der in der Genossenschaft verbleibenden Mitglieder gegenüber dem vergangenen Jahresende um EUR 17.256,29 erhöht.

Die Haftsumme ist gemäß Satzung auf den ersten Geschäftsanteil beschränkt.

Die rückständigen fälligen Mindesteinzahlungen betragen EUR 9.704,02.

Der zuständige Prüfungsverband ist der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. in der Franklinstraße 62, 60486 Frankfurt am Main.



Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Stephan Kietzmann Rechtsanwalt u. Notar	Vorsitzender
Axel Gusenda Rentner	Stellvertretender Vorsitzender
Manfred Brede Rentner	Schriftführer Mitglied des Aufsichtsrats bis 17.06.2014
Werner Zymelka Dipl.-Ingenieur, Architekt	Stellvertretender Schriftführer
Heinz Habermann Bürgermeister a.D.	Schriftführer seit 17.06.2014
Günter Maibach Bürgermeister	Mitglied des Aufsichtsrats seit 17.06.2014
Jens Klamke Bankkaufmann / Sparkassenbetriebswirt	Mitglied des Aufsichtsrats seit 17.06.2014

Vorstand

Jens Schneider Immobilienkaufmann / gepr. Immobilienfachwirt (IHK)	Geschäftsführender Vorstand
Wolfgang Wörner Rentner	Nebenamtlicher Vorstand
Rolf Möllerhenn Rentner	Nebenamtlicher Vorstand

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn von 22.683,91 EUR zur Ausschüttung einer Dividende von 4,00 % zu verwenden.

Bruchköbel, den 20. April 2015
Baugenossenschaft Bruchköbel eG



Jens Schneider




Wolfgang Wörner




Rolf Möllerhenn




Baugenossenschaft
Bruchköbel

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat die Geschäfte der Baugenossenschaft Bruchköbel eG im Geschäftsjahr 2014 laufend überwacht.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat in regelmäßig stattfindenden Sitzungen über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie über besondere Ereignisse.

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 durch den Aufsichtsrat hat keine Beanstandungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt und nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den Vorschriften nach dem Handelsgesetzbuch, Genossenschaftsrecht und der Satzung erstellt wurde.

Der Aufsichtsrat billigt den vorgelegten Jahresabschluss und schließt sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern der Genossenschaft für die geleistete Arbeit. Den Mitgliedern dankt er für das entgegengebrachte Vertrauen.

Bruchköbel, den 20. April 2015



Stephan Kietzmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats



Baugenossenschaft Bruchköbel eG

- Im Niederried 1
- 63486 Bruchköbel
- www.bg-bruchkoebel.de