



Geschäftsbericht 2020

www.bg-bruchkoebel.de



**WIR SIND
DEUTSCHLANDS**

GROÖRTE

**WOHN
GEMEIN**

SCHAFT

Rede mit uns über die Gemeinschaft

www.gemeinschaft.de



Inhaltsverzeichnis

Überblick	4
Geschäftsbericht Teil A	
Bericht des Vorstands	
1. Grundlagen des Unternehmens	6
2. Geschäftsverlauf	6
3. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft	10
4. Risikobericht	11
5. Prognosebericht	12
Geschäftsbericht Teil B	
Bilanz zum 31.12.2020	14
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2020	16
Anhang für das Geschäftsjahr 2020	17
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 31.12.2020	693
Höhe des Geschäftsanteils	300,00 EUR
Verbleibende Geschäftsanteile am 31.12.2020	2.337
Verbleibendes Geschäftsguthaben am 31.12.2020	663.488,86 EUR
Geschäftsguthaben ausscheidender Mitglieder	28.246,67 EUR
Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann	Unbegrenzt
Bilanzsumme per 31.12.2020	20.050.092,02 EUR
Bestand am 31.12.2020	480 Mietwohnungen 130 Garagen 40 Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen 12 Überdachte Pkw-Stellplätze 13 Sonstige Pkw-Abstellplätze 1 Gewerblich genutzte Einheit 1 Seniorenbegegnungsstätte 1 Eigengenutzter Büroanbau 1 Eigengenutzter Werkstatthanbau mit Lager

Aufwendungen für Maßnahmen im Wohnungsbestand in 2020

Wertverbessernde Maßnahmen und Bauvorbereitungskosten	211.759,89 EUR
Instandhaltung	779.838,56 EUR

Bauprogramm für 2021/2022

Neubauten	<ul style="list-style-type: none">Es wurde Bauantrag für ein Neubauvorhaben mit 12 barrierefreien Wohnungen für das Anlagevermögen gestellt. Baubeginn ist im Spätsommer 2021 geplant. Weiterhin sind zwei Nachverdichtungsmaßnahmen mit jeweils 8 Wohnungen auf Bestandsgrundstücken in Planung.
Im Bestand	<ul style="list-style-type: none">Einzelmodernisierungen freiwerdender WohnungenAbriss von 12 Balkonen und Errichtung von 28 neuen Balkonen im Buchenweg

Mitgliedschaften

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



H E S S E N



Mitglied
der Wohnungswirtschaft
Deutschland

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
[Frankfurt am Main](#)

Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V.
[Düsseldorf](#)

Arbeitskreis Wohnungsbaugenossenschaften Hessen
[Kassel](#)

Marketing- und Gewerbeverein Bruchköbel e.V.

1. Grundlagen des Unternehmens

Unsere Genossenschaft mit Sitz in Bruchköbel verwaltet 480 eigene Wohnungen, 1 eigengenutzte Büroeinheit, 1 eigengenutzten Werkstättenbau mit Lager, 1 gewerblich genutzte Einheit, 1 Seniorenbegegnungsstätte, 130 Garagen, 12 überdachte Pkw-Abstellplätze, 40 Pkw-Abstellplätze in Tiefgaragen und 13 sonstige vermietete Pkw-Abstellplätze. 217 Wohnungen des Bestands sind frei finanziert und 263 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen am Gesamtbestand beträgt 54,79 %. Zum 31.12.2020 sind 16 Wohnungen aus der öffentlichen Förderung gefallen.

Darüber hinaus verwaltete unsere Genossenschaft 182 Wohn- und Gewerbeeinheiten im Auftrag der Stadt Nidderau und drei Wohnungseigentümergeinschaften mit insgesamt 12 Wohneinheiten in Bruchköbel.

Die Baugenossenschaft Bruchköbel vermietet Wohnungen satzungsgemäß ausschließlich an ihre Mitglieder. Die Nachfrage nach günstigen und gut ausgestatteten Wohnungen ist hoch. Die Mietpreisgestaltung im Rahmen der Neuvermietung unserer Wohnungen orientiert sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Grundlage des Hanauer Mietspiegels, der auch für die Stadt Bruchköbel Anwendung findet. Ziel ist die dauerhafte Nutzung unserer Wohnungen durch zufriedene Mitglieder.

2. Geschäftsverlauf

Im Februar 2020 hat die Corona-Pandemie Deutschland erreicht und zu erheblichen Veränderungen und Einschränkungen in allen Bereichen unserer

Gesellschaft geführt. Viele Bereiche der deutschen Volkswirtschaft waren aufgrund von Lockdowns und Kontaktbeschränkungen mit nachhaltigen und existenziellen Beeinträchtigungen konfrontiert oder sind es noch. Die Wohnungswirtschaft hat sich in der Pandemie bisher als robust und widerstandsfähig erwiesen.

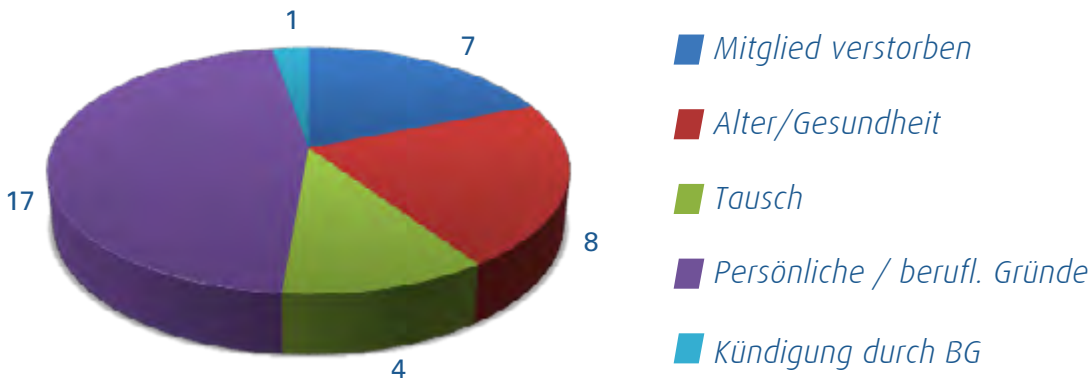
Auch die Baugenossenschaft Bruchköbel hat die Corona-Pandemie im abgelaufenen Geschäftsjahr gut überstanden. Seit Beginn der Corona-Krise waren lediglich in geringem Umfang negative Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung zu verzeichnen. Sie betrafen in untergeordnetem Umfang Stundungen, individuelle Vereinbarungen und Ausfälle bei Mietforderungen sowie in Einzelfällen Verzögerungen bei laufenden Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Die Gesundheit unserer Mitarbeiter, Mitglieder, Mieter und Kunden stand dabei jederzeit an erster Stelle.

Gemäß §48 Abs. 1 Satz 3 GenG muss die Mitgliederversammlung in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattfinden. Aufgrund der Corona-Pandemie haben Vorstand und Aufsichtsrat im April 2020 entschieden, die Mitgliederversammlung erst in der zweiten Jahreshälfte einzuberufen. Letztendlich konnte in 2020 eine Mitgliederversammlung wegen der anhaltenden Pandemielage nicht durchgeführt werden.

In 2021 ist die Durchführung einer Mitgliederversammlung als Präsenzveranstaltung in der zweiten Jahreshälfte geplant. Die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 wurde am 26.04.2021 durch den Aufsichtsrat vorgenommen.

Gründe für Wohnungswechsel:



Der Wohnungsmarkt in unserem Geschäftsgebiet in unmittelbarer Nähe zu Frankfurt am Main ist vorteilhaft. Die Anzahl der erhaltenen Wohnungsbewerbungen übersteigt das Wohnungsangebot regelmäßig um ein Vielfaches. Im Jahr 2020 haben wir 113 neue Wohnungsanfragen erhalten. Dabei sind mündliche Anfragen, die zu keiner schriftlichen Bewerbung geführt haben, unberücksichtigt. Eine Vielzahl gültiger Wohnungsanfragen aus den Vorjahren liegen ebenfalls vor.

Die Fluktuation bewegt sich im Jahr 2020 mit 37 Kündigungen auf vergleichbarem Niveau zum Vorjahr (36 Kündigungen). In Bezug auf den gesamten Wohnungsbestand beträgt die Fluktuationsrate 7,7 %.

Die durchschnittliche Leerstandsdauer freier Wohnungen lag 2020 bei 9 Wochen. Eine Ursache liegt erneut darin begründet, dass ein Großteil der Wohnungen nach langjährigen Mietverhältnissen freigeworden ist. Daraus resultieren erhöhte Instandhaltungsaufwendungen für eine Neuvermietung.

Darüber hinaus haben 18 Mieterwechsel über den Jahreswechsel 2019/2020 stattgefunden, sodass sowohl in der Instandhaltung als auch Neuvermietung zeitliche Engpässe entstanden sind. Zusätzlich hat die Corona-Pandemie seit April 2020 zu Verzögerungen in allen Abläufen von der Instandhaltung bis zur Wohnungsbesichtigung geführt.

Grundsätzliche Risiken in der Neuvermietung sind nicht erkennbar.

Vorstand und Aufsichtsrat haben unter Berücksichtigung der Coronakrise beschlossen, in den Jahren 2020 und 2021 keine Mieterhöhungen durchzuführen. Damit wollen wir der angespannten wirtschaftlichen Situation in vielen Bereichen Rechnung tragen und die Mieter der Baugenossenschaft Bruchköbel entlasten.

Zum Stichtag 31.12.2020 standen 4 Wohnungen leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 0,83 %.



Zaun und Fahrradabstellplatz, Walther-Rathenau-Str. 9-11



Die Erlösschmälerungen aufgrund leerstehender Wohnungen in 2020 belaufen sich auf 28.257,28 EUR. Bezogen auf die gesamten Sollmieten in 2020 entspricht das einem prozentualen Mietausfall von 1,35 %. Im Vorjahresvergleich haben sich die leerstandsbedingten Erlösschmälerungen um 13.432,76 EUR erhöht.

Die Mietrückstände belaufen sich zum 31.12.2020 auf 22.439,58 EUR. Das entspricht 1,07 % der gesamten Sollmieten. Im Vorjahresvergleich haben sich die Mietrückstände somit nur sehr geringfügig um 396,29 EUR erhöht. Abschreibungen auf uneinbringliche Mietforderungen wurden 2020 in Höhe von 8.191,25 EUR (im Vorjahr 16.222,61 EUR) vorgenommen. Die Gesamtforderungen aus Vermietung belaufen sich damit auf 30.630,83 EUR (im Vorjahr 38.265,90 EUR), das entspricht einer Quote von 1,46 %.

Die Baugenossenschaft Bruchköbel richtet generell ein hohes Maß an Aufmerksamkeit auf die regelmäßige Überprüfung der Zahlungseingänge und ein damit verbundenes zeitnahes Mahnverfahren bis zur Einleitung rechtlicher bzw. gerichtlicher Maßnahmen.

Die durchschnittliche Miete für frei finanzierte Wohnungen lag 2020 bei 6,01 EUR je m² Wohnfläche und für Wohnungen, die einer Mietpreisbindung unterliegen, bei 5,01 EUR je m² Wohnfläche. Im Gesamtdurchschnitt beträgt die Miete pro m² Wohnfläche 5,63 EUR.

Einzelmodernisierungen frei gewordener Wohnungen wurden 2020 und werden weiterhin in hohem Maß ausgeführt. Ziel ist es, den Wohnungsbestand sukzessive auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen und damit eine nachhaltige Vermietbarkeit zu gewährleisten.

Neben einer Vielzahl an durchgeführten Einzelmodernisierungsmaßnahmen wurden unter anderem folgende weitere Maßnahmen in unseren Liegenschaften durchgeführt:

- Zaunanlage inkl. Fahrradabstellplatz in der Walther-Rathenau-Str. 9-11
- Hauszugangsweg inkl. neue Beleuchtung im Buchenweg



Ansicht vor und nach der Balkonsanierung im Kirlweg

- Abriss und Neubau von 6 Balkonen im Kirlweg 22
- Abriss und Neubau von 16 Balkonen in der Lindenallee 27-29

Die für Ende März geplanten Balkonmodernisierungsmaßnahmen wurden aufgrund der im März in Deutschland angekommenen Corona-Pandemie kurzfristig abgebrochen und im letzten Quartal 2020 wieder aufgenommen. Im Dezember 2020 wurde die Maßnahme im Kirlweg abgeschlossen; im Januar 2021 auch in der Lindenallee 27/29.

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen im Jahr 2020 insgesamt 779.838,56 EUR. Zusätzlich wurden 211.759,89 EUR für wertverbessernde Maßnahmen im Wohnungs- bzw. Gebäudebestand aufgewendet und weitere 1.393,50 Arbeitsstunden durch die eigenen Regiemitarbeiter für Instandhaltungsarbeiten erbracht. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich 25,14 EUR/m² Wohnfläche.

Die technischen Anlagen unserer Liegenschaften

werden regelmäßig gewartet und instandgesetzt; veraltete Anlagen werden modernisiert.

Neubauten für das Anlage- und Umlaufvermögen wurden nicht realisiert. Für Bauvorbereitungsmaßnahmen für das Anlagevermögen wurden 49.150,80 EUR im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgewendet.

3. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

3.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Genossenschaft stellt sich in der Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2019 und 2020 wie folgt dar:

	31.12.2020		31.12.2019	
	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen				
- Immaterielle VG und Sachanlagen	18.031,9	89,8	18.292,2	89,8
- Finanzanlagen	10,1	0,1	10,1	0,1
Umlaufvermögen	2.007,1	10,0	2.060,2	10,1
Rechnungsabgrenzungsposten	1,0	0,0	1,2	0,0
Gesamtvermögen	20.050,1	100,0	20.363,7	100,0
Rückstellungen	97,6	0,5	74,0	0,4
Fremdmittel	13.485,5	67,3	13.970,8	68,6
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	44,5	0,2	41,4	0,2
Reinvermögen	6.422,5	32,0	6.277,5	30,8
Reinvermögen am Jahresanfang	6.277,5	30,8	6.050,5	29,0
Vermögensmehrung	145,0	+ 1,2	227,0	+ 1,8

Das Gesamtvermögen hat sich um 313,6 TEUR verringert. Diese Reduzierung resultiert im Wesentlichen aus den Abschreibungen auf Sachanlagen saldiert mit den Zugängen im Anlagevermögen.

Nach Gegenüberstellung der Fremdmittel zum Gesamtvermögen verbleibt ein Reinvermögen (Eigenkapital) von 6.422,5 TEUR. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Eigenkapital um 145,0 TEUR erhöht und ist damit auf 32,0 % (im Vorjahr 30,8 %) am Gesamtkapital gestiegen. Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Bilanzgewinn von 26.176,81 EUR ab. Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2020 beträgt 140.359,49 EUR und

stellt eine Verzinsung des am Jahresanfang vorhandenen Eigenkapitals in Höhe von 2,24 % dar.

Aufgrund der Corona-Pandemie im vergangenen Jahr hat die jährliche Jahreshauptversammlung nicht stattgefunden. Der Beschluss der Mitglieder über die Verwendung des Bilanzgewinns aus 2019 konnte somit nicht gefasst werden. Die Bilanz weist daher zusätzlich den unverteilten Gewinn aus dem Vorjahr von 25.913,57 EUR aus.

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

3.2 Finanzlage

Die Finanzlage ist geordnet. Es wird darauf geachtet, Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr und gegenüber finanzierenden Banken termingerecht nachzukommen.

Die in Anspruch genommenen Fremdmittel bestehen ausschließlich aus langfristigen Annuitätendarlehen in Euro-Währung. Risiken aus Kursschwankungen bestehen nicht. Die Aufnahme weiterer Fremdmittel ist derzeit lediglich im Zusammenhang mit etwaigen Neubaumaßnahmen geplant.

Die liquiden Mittel am Bilanzstichtag haben sich im Vorjahresvergleich trotz der wesentlich höheren Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung lediglich um 1.103,55 EUR reduziert. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2020 jederzeit gegeben und ist es weiterhin. Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss, insbesondere aus Mieten, wird die Zahlungsfähigkeit bei sorgfältiger und vorausschauender Vergabe von Aufträgen weiterhin gewährleistet.

Der Genossenschaft stehen Kreditlinien von insgesamt 400,6 TEUR zur Verfügung. Diese Kreditlinien wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht beansprucht.

3.3 Ertragslage

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 schließt mit einem Jahresüberschuss von 140.359,49 EUR ab. Unter Berücksichtigung der Zuweisungen in die Rücklagen von 114.182,68 EUR ergibt sich ein Bilanzgewinn von 26.176,81 EUR.

Die Ertragslage ist nach wie vor wesentlich geprägt durch die Erträge aus Sollmieten im Bereich Haus-

bewirtschaftung. Die Sollmieterträge sind im Vorjahresvergleich geringfügig gestiegen. Mieterhöhungen wurden nur im Rahmen von Mieterwechseln bei frei finanzierten Wohnungen durchgeführt.

Die Erträge aus Betreuungstätigkeiten haben sich durch die Übernahme weiterer Einheiten im Fremdbestand im Vorjahresvergleich erhöht. Die Erträge aus anderen Lieferungen und Leistungen beinhalten die Vergütung des eingespeisten Stroms aus den Photovoltaikanlagen. Diese beiden Ertragspositionen spielen im Verhältnis zu den Sollmieterträgen eine untergeordnete Rolle.

4. Risikobericht

Entsprechend der Tätigkeitsstruktur unserer Genossenschaft konzentrieren sich die wirtschaftlichen Risiken auf den Leistungsbereich Hausbewirtschaftung. Dieser stellt den zentralen Beobachtungsbereich unserer Genossenschaft dar. Wesentliche Risiken sind nicht erkennbar.

Um einen nachhaltigen Instandhaltungs- bzw. Modernisierungstau zu vermeiden, kommt der laufenden Beobachtung der tatsächlichen Instandhaltung und der Instandhaltungsplanung durch den Vorstand eine besondere Bedeutung zu. Der vom Vorstand erarbeitete und unterjährig aktualisierte Instandhaltungsplan soll den vordringlichen und zur Sicherung einer nachhaltigen Vermietbarkeit notwendigen Instandhaltungsaufwand erfassen.

Weitere Risikofaktoren, die vom Vorstand laufend überwacht werden, sind Leerstandsentwicklung, Forderungsentwicklung gegenüber Mietern und die Entwicklung des Sollmietenvolumens.

Alle relevanten versicherbaren Risiken sind mit einer angemessenen Versicherungssumme gedeckt und werden jährlich auf Ihre Aktualität und Deckungssumme geprüft.

Aus der anhaltenden Corona-Pandemie ist mit Risiken für die Geschäftsentwicklung und für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Genossenschaft zu rechnen. Zu nennen sind mögliche Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen.

Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Für die Genossenschaft waren für 2020 keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Bestandsgefährdende Risiken und sonstige Risiken mit einem

wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand auch für den Prognosezeitraum sowie die überschaubare Zukunft nicht.

5. Prognosebericht

Die Vermietungssituation gestaltete sich im abgelaufenen Geschäftsjahr trotz der außergewöhnlichen Situation in der Corona-Krise stabil. Arbeitsabläufe von der Vertragsbeendigung bis zum Neuvertragsabschluss werden permanent beobachtet und bedarfsgerecht angepasst.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen erwarten wir auch in Zukunft für unseren Wohnungsbestand eine positive Vermietungssituation.

Für das Jahr 2021 sind unter anderem folgende Maßnahmen im Gebäude- und Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Bruchköbel geplant:

- Gekündigte Wohnungen sollen im Rahmen des Mieterwechsels weiterhin in einen zeitgemäßen und ansprechenden Standard versetzt werden
- Darüber hinaus werden auch 2021 bei laufenden Mietverhältnissen viele in die Jahre gekommene Bäder, Fußböden, Türen etc. saniert
- Fertigstellung der in 2020 begonnenen Balkonsanierungsmaßnahme in der Lindenallee
- Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an Aufzugsanlagen
- Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen der Trinkwasserhausanschlüsse und -leitungen in der Ernst-Reuter-Straße und Walther-Rathenau-Straße

Neubauprojekt Hauptstraße 113a

Für das seit 2019 geplante Neubauvorhaben in der Hauptstraße 113a wurden die entscheidenden Weichen gestellt: Im Januar 2021 wurde der Kaufvertrag mit der Stadt Bruchköbel über das Grundstück notariell beurkundet.

Der Werkvertrag mit der B&O Bau und Projekte GmbH über den Neubau eines Mehrfamilienhauses in Holzhybridbauweise mit 12 barrierefreien Wohnungen im KfW-55 Effizienzstandard wurde geschlossen.

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung ist der Bauantrag bereits gestellt, eine Baugenehmigung liegt noch nicht vor. Mit dem Baubeginn rechnen wir Ende des dritten bzw. Anfang des vierten Quartals 2021.

Im Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2021 erwarten wir einen Überschuss von rund 68,9 TEUR, planen

mit Erträgen aus der Hausbewirtschaftung von rund 2.075 TEUR und mit einem Instandhaltungsaufwand von rund 800 TEUR.

Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfelds sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2021 mit Unsicherheiten verbunden. Verlässliche Angaben zum Einfluss der anhaltenden Corona-Krise auf den Geschäftsverlauf der Baugenossenschaft sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplans und dieses Geschäftsberichts kaum möglich.

Der Vorstand bedankt sich herzlich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre im Berichtsjahr geleistete Arbeit und das große Engagement in dieser turbulenten Zeit.

Außerdem danken wir den Mitgliedern des Aufsichtsrates, den Mitgliedern der Genossenschaft und den beauftragten Handwerksbetrieben für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.



Neubauprojekt Hauptstraße 113a, Südansicht

Bilanz zum 31.12.2020 / Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Immaterielle Anlagewerte		5.211,00	7.450,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	17.431.923,47		17.689.792,47
2. Bauten auf fremden Grundstücken	1,00		0,00
3. Technische Anlagen	517.507,00		550.250,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.767,00		27.873,00
5. Bauvorbereitungskosten	55.457,80	18.026.656,27	16.882,50
III. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen	10.050,00	10.050,00	10.050,00
Anlagevermögen insgesamt		18.041.917,27	18.302.297,97
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		1.033.132,41	1.125.441,42
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	22.439,58		22.043,29
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		445,74
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.261,05		6.803,82
4. Sonstige Vermögensgegenstände	69.121,90	92.822,53	23.106,01
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		881.226,50	882.330,05
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Geldbeschaffungskosten	650,00		910,00
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	343,31	993,31	344,53
BILANZSUMME		20.050.092,02	20.363.722,83

Bilanz zum 31.12.2020 / Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	28.246,67		32.952,33
der verbleibenden Mitglieder	<u>663.488,86</u>	691.735,53	<u>654.132,23</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR 2.739,33 / i.Vj. EUR 4.653,82			
II. Ergebnismrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Ge- schäftsjahr eingestellt EUR 15.000,00	779.000,00		764.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage davon aus Jahresüberschuss Ge- schäftsjahr eingestellt EUR 0,00	450.000,00		450.000,00
3. Andere Ergebnismrücklagen davon im Geschäftsjahr eingestellt EUR 99.182,68	<u>4.449.694,03</u>	5.678.694,03	<u>4.350.511,35</u>
III. Unverteilter Bilanzgewinn aus dem Vorjahr		25.913,57	
IV. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	140.359,49		234.207,35
Einstellung in Ergebnismrücklagen	<u>-114.182,68</u>	26.176,81	<u>-208.293,78</u>
Eigenkapital insgesamt		6.422.519,94	6.277.509,48
B. Rückstellungen			
1. Rückstellung für Körperschaftsteuer	11.476,29		22.531,64
2. Sonstige Rückstellungen	<u>86.170,15</u>	97.646,44	<u>51.478,39</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.361.845,44		11.848.002,91
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	794.650,00		809.980,00
3. Erhaltene Anzahlungen	1.141.192,51		1.130.933,76
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	42.356,53		36.354,28
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	126.863,62		125.952,69
6. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 3.864,88 / j.Vj. EUR 3.961,91	<u>18.486,16</u>	13.485.394,26	<u>19.592,40</u>
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		44.531,38	41.387,28
BILANZSUMME		<u>20.050.092,02</u>	<u>20.363.722,83</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.207.470,73		3.113.628,30
b) aus Betreuungstätigkeit	36.328,14		30.681,89
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>37.294,36</u>	3.281.093,23	<u>38.506,95</u>
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes aus unfertigen Leistungen		-92.309,01	94.837,61
3. Sonstige betriebliche Erträge		75.529,48	54.824,40
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.751.110,78		1.636.587,73
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>520,62</u>	1.751.631,40	<u>4.820,65</u>
5. Rohergebnis		1.512.682,30	1.691.070,77
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	315.234,92		293.607,44
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung EUR 3.115,01 / i.Vj. EUR 3.115,01)	<u>70.154,59</u>	385.389,51	<u>65.192,27</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		471.722,24	485.195,26
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		148.067,66	162.370,32
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und anderen Finanzanlagen	602,00		602,00
10. Sonstige Zinserträge	<u>0,00</u>	602,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		290.880,69	374.264,49
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
13. Ergebnis nach Steuern		217.224,20	311.042,99
14. Sonstige Steuern		<u>76.864,71</u>	<u>76.835,64</u>
15. Jahresüberschuss		140.359,49	234.207,35
16. Einstellungen in Ergebnisrücklagen		<u>-114.182,68</u>	<u>-208.293,78</u>
17. Bilanzgewinn		<u><u>26.176,81</u></u>	<u><u>25.913,57</u></u>

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft Bruchköbel eG mit Sitz in Bruchköbel ist eine Genossenschaft, eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hanau unter der Registernummer 128.

Der Jahresabschluss wurde nach den derzeit gültigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der vorgeschriebenen Formblatt-Verordnung vom 16.10.2020 für Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

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 persön-

licher Sachaufwendungen verzichtet. In 2020 wurden nur Fremdkosten aktiviert. Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Die immateriellen Vermögensgegenstände werden wie folgt abgeschrieben: Die wohnungswirtschaftliche Anwendungssoftware Wodis über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren.
- Grundstücke mit Wohnbauten nach der Restnutzungsdauerermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren. Die wertverbessernden Maßnahmen wurden auf die jeweils restliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Bei nachträglich vorgenommenen Erweiterungen wurden abweichende Restnutzungsdauern von 15 bzw. 19 Jahren gewählt.
- Bauten auf fremden Grundstücken unter Anwendung eines linearen Abschreibungssatzes mit 4 %,
- Technische Anlagen und Maschinen betreffen die Photovoltaikanlagen an verschiedenen Objekten. Für die lineare Abschreibung wurde eine Nutzungsdauer von 25 Jahren angesetzt.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung von Abschreibungssätzen nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer (7,7 bis 33,3 %),
- Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Nettowarenwert bis zu 800,00 EUR im Jahr des Zugangs in voller Höhe.
- Unter den Bauvorbereitungskosten wurden nur Fremdkosten aktiviert.

Anhang

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 notwendigen 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 Anlagespiegel dargestellt.

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um die Kosten für die Entwicklung der Webseite und Kosten für die wohnungswirtschaftliche Anwendungssoftware Wodis.

Der Bilanzwert der Grundstücke mit Wohnbauten umfasst die Restbuchwerte von 480 Wohnungen,

130 Garagen, 18 Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen, 12 überdachte Pkw-Stellplätze, 13 sonstigen vermieteten Pkw-Stellplätzen, 1 gewerblich genutzten Einheit, 1 Begegnungsstätte sowie je 1 eigengenutzten Büro- und Werkstatthanbau.

Unter Bauten auf fremden Grundstücken sind die Entstehungskosten für eine Tiefgarage mit 22 Pkw-Abstellplätzen und ein Parkdeck bilanziert.

Die technischen Anlagen und Maschinen beinhalten die Anschaffungskosten für 5 Photovoltaikanlagen.

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

Unter den unfertigen Leistungen werden noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen. Diese sind im Vorjahresvergleich um 92.309,01 EUR gesunken; im Wesentlichen in den Positionen Kosten der Wärmeversorgung (-59.270 EUR) und Kosten für TV-Kabelanschluss (-23.895 EUR).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

	Insgesamt (im Vorjahr)	Davon Restlaufzeit > 1 Jahr (im Vorjahr)
	EUR	EUR
Forderungen aus Vermietung	22.439,58 (22.043,29)	765,65 (0,00)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.261,05 (6.803,82)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	69.121,90 (23.106,01)	0,00 (0,00)

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

Die Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen beinhalten ausschließlich Abrechnungsguthaben für die Einspeisung des von den Photovoltaikanlagen produzierten Stroms.

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Guthaben aus Schlussrechnungen gegenüber Versorgern in Höhe von 41.319,46 EUR und aus der Abwicklung von Versicherungsschäden in Höhe von 25.335,22 EUR.

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

Stand der Rücklagen zum 31.12.2020:

	Stand 1.1.2020	Zugang	Stand 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
Gesetzliche Rücklage (Im Vorjahr eingestellt)	764.000,00 (24.000,00)	15.000,00	779.000,00
Bauerneuerungsrücklage (Im Vorjahr eingestellt)	450.000,00 (0,00)	0,00	450.000,00
Andere Ergebnismrücklage (Im Vorjahr eingestellt)	4.350.511,35 (184.293,78)	99.182,68	4.449.694,03

Auf die vorgesehene Gewinnausschüttung in 2021 ist aufgrund der letztmaligen Feststellung des EK02 Vermögens zum 31.12.2018 keine Steuerrückstel-

lung zu bilden. Die Rückstellungen auf Körperschaftssteuer betragen somit insgesamt 11.476,29 EUR für 2019.

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	EUR
Rückstellung für Kosten der Hausbewirtschaftung	48.281,00
Prüfungs-/ Steuerberatungskosten	28.351,57
Beitrag zur Verwaltungsberufsgenossenschaft	3.000,00
Rückstellung für Bilanzerstellung	4.268,00
Urlaubsansprüche und Gleitzeitguthaben der Arbeitnehmer	2.269,58

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

Die Verbindlichkeiten aus Vermietung sind im Vorjahresvergleich um 6.002,25 EUR gestiegen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 126.863,62 EUR beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Handwerkerleistungen von ca. 114.000 EUR, Nachzahlungen aus Schlussrechnungen der Versorger in Höhe von 6.249,68 EUR, und Rückzahlungen von Einspeiseabschlägen der Photovoltaikanlagen in Höhe von 6.613,06 EUR.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern und ausgeschiedenen Mitgliedern in Höhe von 14.321,28 EUR und Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 3.864,88 EUR.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten die im Dezember 2020 für Januar 2021 vorausgezählten Mieten.

Anhang

Anlagespiegel

	Anschaffungs-/Herstellungskosten						
	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Zu- schreibungen	Stand 31.12.2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Immaterielle Vermögensgegenstände	77.614,22	0,00	0,00	0,00	0,00	77.614,22	
Immaterielle Vermögensgegenstände	77.614,22	0,00	0,00	0,00	0,00	77.614,22	

Sachanlagen:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30.554.542,10	162.609,09	0,00	8.909,50	0,00	30.726.060,69	
Bauten auf fremden Grundstücken	619.836,98	0,00	0,00	0,00	1,00	619.836,98	
Technische Anlagen und Maschinen	830.920,32	0,00	0,00	0,00	0,00	830.920,32	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	152.386,24	1.247,65	0,00	0,00	0,00	153.633,89	
Bauvorbereitungskosten	16.882,50	49.150,80	1.666,00	-8.909,50	0,00	55.457,80	
Sachanlagen insgesamt	32.174.568,14	213.007,54	1.666,00	0,00	1,00	32.385.909,68	

Finanzanlagen:

Andere Finanzanlagen	10.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	
Finanzanlagen insgesamt	10.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	
Anlagevermögen insgesamt	32.262.232,36	213.007,54	1.666,00	0,00	1,00	32.473.573,90	

Abschreibungen				Buchwert 31.12.2020	Buchwert 31.12.2019
Stand 01.01.2020	im Geschäftsjahr	Veränderungen im Zusammenhang mit Abgängen	Stand 31.12.2020		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
70.164,22	2.239,00	0,00	72.403,22	5.211,00	7.450,00
70.164,22	2.239,00	0,00	72.403,22	5.211,00	7.450,00
12.864.749,63	429.387,59	0,00	13.294.137,22	17.431.923,47	17.689.792,47
619.836,98	0,00	0,00	619.835,98	1,00	0,00
280.670,32	32.743,00	0,00	313.413,32	517.507,00	550.250,00
124.513,24	7.353,65	0,00	131.866,89	21.767,00	27.873,00
0,00	0,00	0,00	0,00	55.457,80	16.882,50
13.889.770,17	469.484,24	0,00	14.359.253,41	18.026.656,27	18.284.797,97
0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	10.050,00
0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	10.050,00
13.959.934,39	471.723,24	0,00	14.431.656,63	18.041.917,27	18.302.297,97

Anhang

Verbindlichkeitspiegel

	Gesamt	Davon mit einer Restlaufzeit			
		unter 1 Jahr	zwischen 1 – 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt über 1 Jahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.361.845,44	532.428,80	2.171.510,90	8.657.905,74	10.829.416,64
Im Vorjahr	11.848.002,91	500.188,55	2.021.084,24	9.326.730,12	11.347.814,36
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	794.650,00	15.330,00	61.320,00	718.000,00	779.320,00
Im Vorjahr	809.980,00	15.330,00	61.320,00	733.330,00	794.650,00
Erhaltene Anzahlungen	1.141.192,51	1.141.192,51			
Im Vorjahr	1.130.933,76	1.130.933,76			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	42.356,53	42.356,53			
Im Vorjahr	36.354,28	36.354,28			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	126.863,62	126.863,62			
Im Vorjahr	125.952,69	125.952,69			
Sonstige Verbindlichkeiten	18.486,16	18.486,16			
Im Vorjahr	19.592,40	19.592,40			
Gesamt (Vorjahr)	13.485.394,26	1.876.657,62	2.232.830,90	9.375.905,74	11.608.736,64
	13.970.816,04	1.828.351,68	2.082.404,24	10.060.060,12	12.142.464,36

Davon mit Grundpfandrechten abgesicherte Verbindlichkeiten	Im Geschäftsjahr	Im Vorjahr
	EUR	EUR
Gegenüber Kreditinstituten	11.361.845,44	11.848.002,91
Gegenüber anderen Kreditgebern	794.650,00	809.980,00

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung in Höhe von 3.207,5 TEUR setzen sich wie folgt zusammen:

	2020	2019
	TEUR	TEUR
Sollmieten	2.096,6	2.086,9
Erlöse aus Betriebskostenabrechnung	1.139,3	1.042,2
Erlösschmälerungen	-28,4	-15,5

Unter den Sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Jahr 2020 im Wesentlichen Erträge aus Versicherungsleistungen in Höhe von 48.366,11 EUR, Erträge aus Erstattungen der Krankenkassen in Höhe von 6.846,25 EUR, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 5.296,33 EUR, Erträge aus der Kostenweitergabe an Mieter von 4.746,22 EUR, Erträge aus früheren Jahren von 4.653,21 EUR und

Erträge aus Eintrittsgeldern und Bearbeitungsgebühren von 3.230,00 EUR enthalten.

Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr ist hauptsächlich auf den gestiegenen Schadenverlauf und damit einhergehende höhere Erstattungen aus der Wohngebäudeversicherung sowie die Auflösung zu hoch gebildeter Rückstellungen zurückzuführen.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

	2020	2019
	TEUR	TEUR
Betriebskosten	968,8	1.051,6
Instandhaltungskosten	779,9	577,0
Kosten für Miet- und Räumungsklagen / Mediation und Mieterbetreuung	2,4	8,0
	1.751,1	1.636,6

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

kosten, Sachversicherungen, Erbbauzinsen, Kosten der EDV, Prüfungs- und Steuerberatungskosten usw. ausgewiesen.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die sächlichen Aufwendungen wie Post- und Fernsprechggebühren, Büromaterial, Autobetriebs-

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

Die sonstigen Steuern setzen sich zusammen aus:

Grundsteuern Miethäuser	75,6 TEUR
Kraftfahrzeugsteuer	0,7 TEUR
Umsatzsteuer	0,6 TEUR

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 aufgrund des genossenschaftlichen Verbundsystems als sehr gering eingeschätzt.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug (im Vorjahr):

	Vollbeschäftigte (im Vorjahr)	Teilzeitbeschäftigte (im Vorjahr)
Kaufmännische Mitarbeiter	1 (1)	1 (1)
Technische Mitarbeiter	2 (2)	2 (2)
Reinigungskräfte	0 (0)	3 (3)
	3 (3)	6 (6)

Die Genossenschaft ist als anerkannter Ausbildungsbetrieb tätig und bildet seit Sommer 2019 eine Auszubildende zur Immobilienkauffrau aus.

Anhang

Mitgliederbewegung	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme in EUR
01.01.2020	686	2.320	205.800,00
Zugänge	45	134	13.500,00
Abgänge	38	117	11.400,00
31.12.2020	693	2.337	207.900,00

Der Gesamtbetrag der Geschäftsguthaben der zum 31. Dezember 2020 verbleibenden Mitglieder beträgt 663.488,86 EUR.

Insgesamt hat sich das Geschäftsguthaben der in der Genossenschaft verbleibenden Mitglieder gegenüber dem vergangenen Jahresende um 9.356,63 EUR erhöht.

Die Haftsumme ist gemäß Satzung auf den ersten Geschäftsanteil in Höhe von 300,00 EUR beschränkt.

Die Haftsumme der verbleibenden Mitglieder hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.100,00 EUR erhöht.

Die rückständigen fälligen Mindesteinzahlungen betragen 2.739,33 EUR.

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

F. Nachtragsbericht

Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von besonderer Bedeutung sind, haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Axel Gusenda	Vorsitzender
Günter Maibach	Stellvertretender Vorsitzender
Jens Klamke	Schriftführer
Werner Zymelka	Stellvertretender Schriftführer

Vorstand

Jens Schneider	Geschäftsführender Vorstand
Heinz Habermann	Nebenamtlicher Vorstand

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn aus dem Jahresabschluss zum 31.12.2020 von 26.176,81 EUR für die Ausschüttung einer Dividende von 4 % zu verwenden.

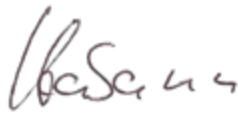
Aufgrund der Corona-Pandemie hat in 2020 keine Mitgliederversammlung stattgefunden, ein Gewinnverwendungsbeschluss über den Bilanzgewinn aus dem Jahresabschluss zum 31.12.2019 in Höhe von 25.913,57 EUR wurde somit nicht gefasst. Hinsichtlich der Ausschüttung der Dividende aus dem Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird auf den Gewinnverwendungsvorschlag im Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2019 verwiesen.

Bruchköbel, 26. April 2021

Baugenossenschaft Bruchköbel eG



Jens Schneider



Heinz Habermann



Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat die Geschäfte der Baugenossenschaft Bruchköbel eG im Geschäftsjahr 2020 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 2020 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 schließt sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an und empfiehlt der Mitgliederversammlung, die Ausschüttung einer Dividende von 4 % zu beschließen.

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

Bruchköbel, 26. April 2021



Axel Gusenda

Vorsitzender des Aufsichtsrats



Baugenossenschaft Bruchköbel eG

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