



Baugenossenschaft
Lampertheim eG



Bericht über das Geschäftsjahr
2020



Baugenossenschaft Lampertheim eG
Geschäftsbericht 2020

Druck: Baier Digital Druck
Layout & Design: Anne Salber
Fotografie: BG-Lampertheim, Foto-Studio Eichler, Thomas Maier



Inhalt

Die BG Lampertheim eG	3
Organe des Unternehmens	4
Ansprechpartner	5
Zahlen, Daten, Fakten	7
Bericht des Vorstands	8
Neubautätigkeit	11
Hausbewirtschaftung	15
Wohnungsbestand zum 31.12.2020	16
Mitgliederbewegung	17
Wirtschaftliche Lage	18
Soziale Verantwortung.....	21
Ausblick	23
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020	26
Anhang	30
Bericht des Aufsichtsrats	39

Die BG Lampertheim eG

Geschäftsstelle

Wilhelmstraße 64
68623 Lampertheim

Tel.: 06206 / 94 23 - 0
Fax: 06206 / 94 23 - 23

Mail: info@bg-lampertheim.de
Web: www.bg-lampertheim.de

Gegründet

08. Oktober 1946

Genossenschaftsregister

Amtsgericht Darmstadt
GNR 60102

Organe des Unternehmens

Vorstand



Martina Sotornik



Wolfgang Klee



Fritz Götz



Erich Schollmeier

Aufsichtsrat



Jürgen Brenner
Vorsitzender
im Amt seit 1996
bis zur Entlastung 2019



Walter Konrad
stellv. Vorsitzender
im Amt seit 2015
bis zur Entlastung 2020



Jens Klinger
Schriftführer
im Amt seit 2018
bis zur Entlastung 2020



Heinz Staab
im Amt seit 2019
bis zur Entlastung 2021



Helmut Gärtner

im Amt seit 2002
bis zur Entlastung 2019



Peter Medert

im Amt seit 2019
bis zur Entlastung 2021

Turnusgemäß scheiden 2021 die Herren Konrad und Klinger aus dem Aufsichtsrat aus. Die Wiederwahl von beiden ist zulässig. Aufgrund der Corona bedingten durchgeführten Mitgliederversammlung 2020 im schriftlichen Verfahren, fanden keine Wahlen der ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder Brenner und Gärtner statt. Diese sind in 2021 durchzuführen. Die Bestellung erfolgt in diesem Fall bis zur Entlastung 2022.

Ansprechpartner

Vorstand



Martina Sotornik
Vorstand
sotornik@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -0



Wolfgang Klee
Vorstand
klee@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -0

Mietverwaltung



Roswitha Schmidt
Mitgliederverwaltung
Mietverwaltung
schmidt@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -14



Saskia Schleeahn
Mietverwaltung
schleeahn@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -16

WEG-Verwaltung



Ruth Morew
Vermietung / WEG-Verwaltung
morew@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 - 17



Thomas Krieg
Vermietung / WEG-Verwaltung
krieg@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -12



Christian Hald
Vermietung / WEG-Verwaltung
hald@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -24

Ansprechpartner

Projektierung / Bauausführung



Beate Siegler
Bauzeichnerin
b.siegler@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -19



Dr. Gerd Siegler
Architekt
g.siegler@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -18

Technische Abteilung



Stephan Blaeß
Leiter Technische Abteilung /
Instandhaltung
blaess@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -27



Jürgen Wörl
Technische Abteilung
Instandhaltung
woerl@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -25



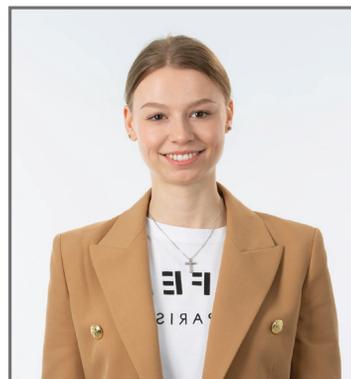
Christian Bühler
Technische Abteilung
Instandhaltung
c.buehler@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -25

Außenanlagen



Dieter Sejak
Planung Außenanlagen
sejak@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 -25

Auszubildende



Luisa Wenzel
Auszubildende
wenzel@bg-lampertheim.de
06206 / 94 23 - 29

Zahlen, Daten, Fakten

	2020	2019	2018
Mietwohnungsbestand zum 31.Dezember	767 Wohnungen	755 Wohnungen	735 Wohnungen
Mieterwechsel	52	39	32
Mitglieder zum 31.Dezember	1.104 Mitglieder	1.087 Mitglieder	1.053 Mitglieder
Anzahl der Anteile zum 31.Dezember	11.456 Anteile	11.427 Anteile	10.562 Anteile
Höhe des Geschäftsanteils	€ 260,00	€ 260,00	€ 260,00
Höhe des Geschäftsguthaben zum 31.Dezember	€ 2.973.232,61	€ 3.063.320,00	€ 2.803.580,00
Bilanzsumme	€ 41.768.229,95	€ 34.970.428,80	€ 32.674.304,46
Ergebnisrücklagen	€ 6.459.500,00	€ 6.173.000,00	€ 6.496.000,00
Höhe des Bilanzgewinns	€ 76.547,63	€ 69.797,38	€ 79.639,45
Instandhaltungskosten	€ 825.598,33	€ 1.866.273,87	€ 1.651.859,42

Gesetzlicher Prüfungsverband

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Frankfurt am Main

Bericht des Vorstands

Das abgelaufene Geschäftsjahr hat für uns als Genossenschaft und insbesondere für die Menschen in unserem Land viele unerwartete und neue Dinge gebracht. Die Corona Pandemie stellte uns vor völlig neue Herausforderungen, deren Bewältigung keine leichte Aufgabe war und ist.

Die eigenen vier Wände stehen plötzlich im Mittelpunkt des täglichen Lebens – Homeoffice, Homeschooling, eine große Herausforderung für Familien und Betriebe. Nur durch gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz ist diese schwierige Zeit zu überwinden.

Diese für alle schwierige Gesamtsituation betrifft uns als Wohnungsunternehmen im außerordentlichen Maß. Die Anforderungen an die Infrastruktur unserer Häuser steigen, die Interaktion der Mieter untereinander wird intensiver. Dies alles bündelt sich in den Erwartungen an unsere Genossenschaft.

Trotz dieser besonderen Situation konnte von uns der laufende Geschäftsbetrieb aufrechterhalten werden. Viele Kommunikationswege wurden pandemiebedingt digitalisiert bzw. die bereits in den Vorjahren getroffenen Voraussetzungen für Homeoffice - Tätigkeiten wurden genutzt. Der Schutz unserer Mitarbeiter*innen stand jederzeit im Vordergrund. Durch die Bereitstellung mobiler Arbeitsmittel für eine Homeoffice-Tätigkeit und die Trennung des Teams in zwei Arbeitsgruppen haben wir dieses außergewöhnliche Geschäftsjahr gut bewältigt.

Unsere Geschäftsstelle musste leider während der Coronakrise eine lange Zeit für die Öffentlichkeit geschlossen bleiben. Der Kontakt zu unseren Mietern und Mitgliedern konnte in dieser Zeit nur noch telefonisch oder per Mail stattfinden.

Coronabedingt konnte leider auch unsere Mitgliederversammlung nicht stattfinden. Diese musste erstmalig in der Geschichte der Baugenossenschaft im schriftlichen Verfahren stattfinden. Die Wahlen zum Aufsichtsrat wurden ausgesetzt und werden in der kommenden Mitgliederversammlung, welche im Oktober 2021 stattfindet, nachgeholt.

Unsere bereits Ende 2019 begonnen Bauvorhaben konnten ohne zeitliche Verzögerungen fortgesetzt werden. Im Januar 2020 erfolgte erstmalig eine Grundsteinlegung an unserem Bauvorhaben im Wacholderweg 18 in Neuschloss. Unsere beiden Richtfeste in der Sophie-Scholl-Str. 55 im Rosenstock und Annelie von Heyl Str. 1 in Hüttenfeld fielen leider dem Virus zum Opfer und konnten nicht gefeiert werden. Im September/Oktober haben wir plangemäß alle Wohnungen in der Erzberger Str. 3+5 an die neuen Mieter übergeben.

Allein in den Jahren 2020/2021 haben wir 46 neue Wohnungen in Lampertheim geschaffen und konnten somit ca. 130 Personen ein neues Zuhause bieten.

Es ist unser Anspruch, die Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen langfristig zu planen und zügig umzusetzen. Dies war im Jahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie nicht immer einfach. Trotz allem konnten alle Maßnahmen, wenn auch nicht immer einfach, umgesetzt werden. Allein im Jahr 2020 haben wir ca. 1,6 Mio € für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen investiert.

Bis zum Jahr 2050 will die Bundesregierung einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand realisieren. Um dieses Ziel zu erreichen, benötigen wir einen höheren Anteil der erneuerbaren Energien am Wärmeverbrauch und energie-effizientere Gebäude.

Im Jahr 2020 ist durch die Energieberatung EnergyEffizienz GmbH, Lampertheim eine Bestandsaufnahme unserer Wohngebäude erfolgt über welche wir einen individuellen Sanierungsfahrplan erhalten haben.

Er bietet uns eine Übersicht über den energetischen Zustand des Gebäudes, über die geplanten Sanierungsmaßnahmen und Verbesserungen sowie über Kosten, Einsparungen und Fördermittel. Er gibt Empfehlungen für die nächsten Handlungsschritte und Tipps zum Nutzerverhalten.

Um die Planung zukünftiger Instandhaltungskosten realistischer zu gestalten haben wir in 2020 mit der Bestandsaufnahme unseres Wohnungsbestandes begonnen. Hierbei wird der derzeitige Zustand der Wohnungen ermittelt, um die Instandhaltungsaufwendungen in den kommenden Jahren besser planen zu können. Aufgrund der Pandemie musste diese Maßnahme leider unterbrochen werden und wird erst in 2021 fortgesetzt.

Da die Nutzungsentgelte für unsere Wohnungen über mehrere Jahre nicht angepasst wurden, haben wir im Januar 2020 beschlossen, diese Anpassungen im Jahr 2020 vorzunehmen. Aufgrund der Coronakrise haben wir die Mieterhöhung in das Jahr 2021 verschoben.

Am 07.07.2020 wurde im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung die Richtlinie „Erwerb von Belegungsrechten 2020“ vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen erneuert und die Konditionen deutlich verbessert. Eine Förderung erfolgt für Wohnungen bei denen keine Bindung besteht und für Wohnungen bei denen die Bindung ausläuft und mit der Förderung eine Verlängerung der Bindungsfrist erzielt wird.

Für Wohnungen ohne Bindung beträgt der Zuschuss 2,50 Euro/m²WF/Monat zzgl. 0,50 Euro/m²WF als Entgelt für die Bereitschaft zur Überlassung der Wohnung. Bei einer Verlängerung der Bindung erhalten wir einen Zuschuss in Höhe von 1,50 Euro/m²WF und ein Überlassungsentgelt in Höhe von 0,50 Euro/m²WF. Der Zuschuss ohne das Bearbeitungsentgelt wird bei der ortsüblichen Miete in Abzug gebracht.

Unsere Baugenossenschaft hat für 70 Wohnungen (Verlängerung der Bindungsfrist) und für 15 Wohnungen (Neuaufnahme in die Sozial-Bindung) die entsprechenden Fördermittel beantragt. Unsere Mittel-Anmeldung wurde vom Land Hessen komplett berücksichtigt, d.h. wir erhalten insgesamt 1.648.800 Euro (1.270 TE Verlängerung der Belegungsbindung und 378 TE für die Wohnungen ohne Bindung) Zuschuss. Aufgrund von Haushaltsrechtlichen Vorgaben des Landes, werden 378 TE im Jahr 2021 und 1.270 TE im Jahr 2022 vom Land Hessen ausgezahlt. Die Zuschusszahlung gilt für eine zehnjährige Sozialbindung.

Die Müllentsorgung an unseren Häusern wird immer mehr zu einem Thema. Nicht nur die Vielzahl der Müllbehälter, sondern auch störender Geruch und die Vermehrung von Ungeziefer werden zum Problem. In einem Pilotprojekt werden wir gemeinsam mit dem Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) Unterflursysteme für den Müll sowohl bei den Neubauten in der Adlerstraße als auch am Weinheimer Weg als auch bei den Bestandsgebäuden in der Planckstraße und in der Daimlerstraße installieren.

Mit der Realisierung der Unterflursysteme sehen wir uns in der Lage, ein zukunftsweisendes, platzsparendes Konzept für unsere Mieter und eine saubere und moderne Stadt vorweisen zu können.

Neubautätigkeiten

Lampertheim - Hofheim - Erzbergerstraße 3 und 5

Im August wurden alle Bürger*innen zum „Tag der offenen Tür“ zu unseren beiden Neubauten nach Hofheim in die Erzberger Str. 3+5 eingeladen. Hier entstanden zwei Häuser mit jeweils 6 öffentlich geförderten Wohnungen nach neuestem Standard.

Im September/Oktober konnten wir alle Wohnungen an unsere neuen Mieter übergeben.

Die Ausführung der Mehrfamilienhäuser ist nach dem BG-Lampertheim Standard (Photovoltaikanlage, naturnahe und insektenfreundliche Gartengestaltung, Mietergärten, digitales Infoboard) erfolgt. Die komplette Außenanlage wurde bienen- und insektenfreundlich gestaltet und eine Feldholzinsel als natürlicher Übergang von Feldgemarkung zur Wohnbebauung errichtet. Für diese Maßnahme zur Aufwertung des Naturschutzes erhielten wir aus den Händen des Bergsträßer Umweltdezernenten Karsten Krug einen Förderbescheid. Auch haben wir bei diesem Projekt eine Rasenfläche „der anderen Art“, d.h. dem deutschen Weidelgras mit Rotschwengel und Wiesenrispe, wird 0,5% Saatgut von Gänseblümchen beigemischt. Die Mähgänge werden reduziert, sodass die Gänseblümchen blühen können. So haben Bienen und Insekten Nahrung. Auch ein Bienenhotel ist in das Projekt integriert. Die Grünfläche im Altbestand Erzbergerstraße 1 wurde gerodet und mit bienen- und insektenfreundlichen Pflanzen neu angelegt.

Gemeinsam mit der Fa. Sigo und unseren Projektpartnern Energieried und der R&V-Versicherung Werner Awenius ermöglichen wir den Mietern sowie allen Bürger:innen Hofheims die Möglichkeit zur Nutzung eines E-Lastenrades sowie eines Elektroautos auf Sharingbasis.



Lampertheim-Rosenstock

Die 10 Wohnungen im Wohngebiet Rosenstock in der **Sophie-Scholl-Straße** – alle mit barrierefreien Zugängen in- und außerhalb der Wohnungen – wurden im Frühjahr 2021 fertiggestellt. Das Gebäude wurde mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Gestaltung der Außenanlagen ist nach naturnahen, insektenfreundlichen und nachhaltigen Gesichtspunkten erfolgt.



Hüttenfeld - Annelie-von Heyl-Straße

Die 9 Wohnungen wurden im 2. Quartal 2021 fertiggestellt und an die neuen Mieter übergeben. Auch dieses Wohngebäude wurde mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Mieter der Erdgeschosswohnungen können den Garten in Form von Mietergärten nutzen.

Auf dem angrenzenden Nachbargrundstück errichten wir gemeinsam mit den Stadtwerken Weinheim eine öffentliche E-Ladestation.



Neuschloss - Am Wacholderweg 18

Am 24.01.2020 wurde der Grundstein für das Bauvorhaben – Neubau von 15 familienfreundlichen Sozialwohnungen gelegt.



Auf der 400 m² großen begrünten Dachfläche findet nicht nur eine Photovoltaikanlage Platz, sondern auch 2 Bienenvölker des Lampertheimer Imkers Markus Reitz. Diese produzieren Honig für unsere betriebseigene Honigmarke Bee at Home. Pro Jahr werden ca. 60-80 kg Honig erwartet, die die Bienen unter anderem mit Hilfe der angelegten Dachbegrünung, bestehend aus 47 verschiedenen Kräutern, produzieren.

Wir bieten den Mietern des Mehrfamilienhauses und den Bürgern von Neuschloss ein E-Lastenrad, welches über eine Smartphone App gebucht und genutzt werden kann.

Ebenfalls wurde bei dem Wohngebäude eine öffentliche E-Ladestation eingerichtet.

Die Fertigstellung der Wohnanlage war planmäßig im 1. Quartal 2021 und alle Wohnungen wurden zum 01.03.2021 an unsere neuen Mieter übergeben.



Nachverdichtungsmaßnahme Adlerstraße 2a

Im November letzten Jahres erhielten wir die Baugenehmigung für den Neubau Adlerstr. 2a. Hier entsteht im Rahmen der Nachverdichtung ein Mehrfamilienhaus mit 15 öffentlich geförderten Wohnungen, 3 Wohneinheiten in Form von mittelbarer Belegung. Auch hier ist eine Dachbegrünung und eine Photovoltaikanlage geplant. Bei diesem Bauvorhaben werden wir erstmalig Batteriespeicher für die Pufferung des erzeugten Stroms der Photovoltaikanlage installieren. Im Februar diesen Jahres konnten wir mit dem Bauvorhaben starten. Die Bezugfertigkeit ist für März 2022 geplant.



Lampertheim - Weinheimer Weg 19 - 29

Am Weinheimer Weg entstehen 29 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 2.202 m². Von den 29 Sozialwohnungen werden 7 Wohnungen mit Rahmen des Förderprogrammes der mittelbaren Belegung realisiert. Allen Mietern konnten sozialverträglich neue Wohnungen angeboten werden.

Der Abbruch des Gebäudes Weinheimer Weg 19+21 ist im Februar 2021 erfolgt. Nach der vollständigen Entmietung im Juni erfolgte der Abbruch der restlichen Gebäude im August 2021. Somit steht einem Baubeginn ab Oktober diesen Jahres nichts mehr im Wege.



Hausbewirtschaftung

Im Jahr 2020 haben 52 Mieterwechsel stattgefunden.

Wie in den Jahren zuvor ist in unserem Wohnungsbestand aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnungen kein Leerstand zu verzeichnen.

Die Mieterwechselquote lag mit 6,7 % (Vorjahr: 5,3 %) etwas höher als im Jahr zuvor.

Die Durchschnittsmiete unserer Wohnungen beträgt im Dezember 2020 € 5,30 je m² - Wohnfläche / Monat.

Verwaltung von Wohnungseigentum

Zum Bilanzstichtag 31.12.2020 betreuen wir 26 Objekte mit insgesamt 308 Wohneinheiten und 73 PKW Stellplätzen/Garagen.

Wohnungsbestand zum 31.12.2020

Unser Wohnungsbestand beläuft sich am 31. Dezember 2020 auf 767 Wohnungen und verteilt sich auf folgende Objekte:

Objekt	Wohnungen	Baujahr	Objekt	Wohnungen	Baujahr
Jahnstraße 41 / Ringstraße 52	9	1949	Ahornweg 31 - 35	37	1985 / 92
Jahnstraße 37 - 39	6	1950	Römerstraße 164	3	1987
Jahnstraße 33 - 35	6	1952	Am Bachfeld 2	16	1988
Heideweg 10-11	Abriss 2018	1953	Poststraße 66	5	1988
Weinheimer Weg 19 - 29	18	1953	Wilhelmstraße 66 - 68	15	1990
Weinheimer Weg 25a	3	1964	Sandtorfer Weg 4	24	1992
Adlerstraße 2 - 4	18	1962	Wilhelmstraße 56	16	1994
Weinheimer Weg 20 - 22	18	1964	Elsterweg 7 - 11	32	1995
Weinheimer Weg 24 - 26	18	1963	Wilhelmstraße 64	4	1995
Finkenstraße 1 - 3	16	1965	Kiesweg 18 - 20	12	1996
Finkenstraße 5	8	1964	Ringstraße 1 - 3	16	1996
Finkenstraße 7 - 9	16	1965	Johann-Stelz-Straße 63 - 65	16	1997
Finkenstraße 11	8	1965	Ringstraße 19 - 21	16	1998
Draisstraße 48, 50, 52	24	1966	Kranichweg 1 + 1a	6	1999
Planckstraße 75-77	12	1966	Pommernweg 5	16	1981
Daimlerstraße 4 - 6	40	1968 / 94	Pommernweg 3	16	1976
Daimlerstraße 8 - 10	40	1967 / 94	Erzbergerstraße 1	16	1977
Draisstraße 7	6	1968	Berliner Straße 41 - 43	9	1986
Adlerstraße 22	6	1969	Blücherstraße 24	12	1984
Planckstraße 79	24	1970	Industriestraße 40 b/c	16	1993
Weinheimer Weg 17	24	1973	Finkenstraße 19 / 21	6	1995
Europaring 2	28	1974	Storchenweg 35	6	1995
Mozartstraße 7	6	1976	Martin-Luther-Straße 19	21	2009
Heideweg 14	19	1979 / 00	Martin-Luther-Straße 17	11	2015
Weinheimer Weg 1	6	1983	Heideweg 9	20	2019
Blücherstraße 22	9	1984	Erzberger Str. 3+5	12	2020

Außerdem hat die Genossenschaft 260 Garagen im Bestand.

Mitgliederbewegung

Stand am 01. Januar 2020	1.087 Mitglieder mit	11.427 Anteilen
Zugänge im Jahr 2020	72 Mitglieder mit	752 Anteilen
	<hr/>	<hr/>
	1.159 Mitglieder mit	12.179 Anteilen
Abgänge im Jahr 2020	55 Mitglieder mit	723 Anteilen
	<hr/>	<hr/>
Bestand am 31. Dezember 2020	1.104 Mitglieder mit	11.456 Anteilen
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Die Anzahl der Mitglieder am 31. Dezember 2020 hat sich zum Bilanzstichtag 2019 um 17 Mitglieder erhöht.

Die Geschäftsguthaben der Mitglieder haben sich gegenüber dem Vorjahr um € 6.632,61 erhöht.

Der Gesamtbetrag der Haftsumme beläuft sich auf € 298.480,00; erhöht um € 15.860,00 zum Vorjahr.

Die rückständigen fälligen Mindestzahlungen auf die Geschäftsanteile betragen zum Schluss des Geschäftsjahres € 0,00.

Wirtschaftliche Lage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Genossenschaft ist unverändert stabil und hat sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt verändert:

Vermögensstruktur

	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2018	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	39.675,30	95,0	33.224,50	95,0	29.946,9	91,7
Umlaufvermögen	2.092,90	5,0	1.745,80	5,0	2.727,4	8,3
aktiver ARAP	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	41.768,20	100,0	34.970,30	100,0	32.674,3	100,0

Kapitalstruktur

	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2018	
	T€	%	T€	%	T€	%
Geschäftsguthaben	3.141,97	7,5	3.063,30	8,8	2.803,6	8,6
Rücklagen	6.459,50	15,5	6.173,00	17,7	6.496,0	19,9
Bilanzgewinn	76,55	0,2	69,8	0,2	79,6	0,2
	9.678,02	23,2	9.306,10	26,6	9.379,2	28,7
Rückstellungen	55,59	0,1	59,4	0,2	70,7	0,2
Verbindlichkeiten	31.986,22	76,6	25.564,70	73,1	23.184,2	71,0
passiver RAP	48,4	0,1	40,2	0,1	40,2	0,1
	41.768,23	100,0	34.970,40	100,0	32.674,3	100,0

Erläuterung zur obigen Tabelle

Das Gesamtvermögen ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 6.797,9 auf T€ 41.768,2 angewachsen. Im Anlagevermögen ergibt sich ein Anstieg um T€ 6.450,8. Den Zugängen von T€ 7.249,2 hauptsächlich im Zusammenhang mit unserem Neubau Erzberger Str. 3+5 (T€ 1.460,5) sowie unseren laufenden Bauvorhaben, Sophie-Scholl-Straße 55, Wacholderweg 2 sowie Annelie v. Heyl Straße (T€ 4.397,3) stehen planmäßige Abschreibungen von T€ 799,6 gegenüber.

Das Eigenkapital der Genossenschaft zum 31.12.2020 beträgt T€ 9.678,02 und stellt einen relativen Anteil am Gesamtvermögen von rund 23,2 % dar.

Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um T€ 371,9 resultiert aus dem Jahresüberschuss 2020 (T€ 361,8), aus dem Nettozugang an Geschäftsguthaben, denen die Dividendenausschüttung gegenübersteht. Die Zunahme der Verbindlichkeiten um T€ 6.421,5 ist hauptsächlich auf die Valutierung der Darlehen von 6.104,3 zurückzuführen, denen planmäßige Tilgungen von TE 964,7 gegenüberstehen.

Der relative Anteil der Verbindlichkeiten an der Gesamtfinanzierung hat sich von 73,1 % auf 76,6 % erhöht.

Ertragslage

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss von € 361.870,75 ab. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages von € 1.176,88 und der Einstellungen in die Rücklagen, ergibt sich ein Bilanzgewinn von € 76.547,63.

Geplant hatten wir einen Jahresüberschuss in Höhe von 168,7 TE. Der höhere Jahresüberschuss im Jahr 2020 ist im Wesentlichen auf die Aktivierung der Modernisierungskosten /Instandhaltungen bei Mieterwechsel und der damit verbundenen Vollsanierung der Wohnungen in Höhe von 697,7 TE zurückzuführen.

Bei der Planung des Jahresergebnisses 2020 sind wir von einem Planansatz für die Instandhaltungskosten in Höhe von 1.300,0 TE ausgegangen. Die tatsächlichen Instandhaltungskosten betragen nach Aktivierung im Kalenderjahr 825,5 TE.

Das Geschäft ist geprägt durch die Bestandsbewirtschaftung der derzeit 801 eigenen Wohnungen.

Für das Geschäftsjahr 2021 ergibt sich gemäß Wirtschaftsplan ein Jahresüberschuss von T€ 525,2.

Finanzlage

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Baugenossenschaft sind geordnet, die Liquidität war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Der Genossenschaft stehen ausreichende Finanzierungsmittel für die Neubautätigkeiten und die geplanten Instandhaltungen zur Verfügung.

Soziale Verantwortung

Verantwortung für die Umwelt

Projektvorhaben Dachbegrünung & Bienenstand

Seit einigen Jahren kennt man die Auswirkungen des Klimawandels, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und Monokulturen auf die Insektenwelt sowie die Artenvielfalt. Gemacht hat man allerdings bis jetzt wenig. Jetzt aber werden die BGLA und der Imker Markus Reitz zumindest teilweise gegensteuern. Hauptursache für das Insektensterben sind die immer weniger werdenden Blühstreifen sowie brachliegender Nutzflächen mit Wildblütenbestand oder einfachen Wiesen. Jeder Quadratmeter wird intensiv genutzt und auch gebraucht. Durch immer mehr versiegelte Flächen wie Straßen, Industriegebiete und Wohnungsbau, ist der Platzbedarf auf einem sehr hohen Niveau.

Wie können wir entgegensteuern?

Die BGLA hat zusammen mit dem Imker Markus Reitz vom Lampertheimer Stadthof überlegt, wie man zumindest schon mal im Kleinen der Insektenvielfalt hilft und somit der Natur ein Stück zurückgibt.

So bekommt das Gebäude im Wacholderweg 18 im LA Stadtteil Neuschloss eine Dachflächenbegrünung sowie einen festen Stellplatz für zwei Honigbienenstöcke.

Die BGLA wird ihren eigenen Honig durch den Imker Markus Reitz ernten.

Pro Bienenstock werden zur Hauptsaison im Mai / Juni knapp 50.000 Bienen dafür sorgen, dass Nektar eingetragen und Honig produziert wird. Die Bienen finden im Flugradius von max. 3 km mittlerweile in der Stadt mehr Angebote als auf dem Feld und der freien Natur.

75.000 Kilometer - Die Bienen umkreisen damit fast zwei Mal die gesamte Erde, bis sie ein leckeres Glas Honig beim Imker erwerben können. Für eine 20-g-Portion Honig auf Ihrem Frühstücksbrötchen fliegen die Bienen rund 3000 Kilometer. Nur zwei Teelöffel Honig produziert eine Arbeitsbiene in ihrem kurzen vier bis fünf Wochen langen Leben. Die einzige Chefin im Bienenstock, die Königin, lebt bis zu 5 Jahre. Ein paar männliche Drohnen gibt es auch, aber sie haben eigentlich nur einen Zweck, die Königin einmal befruchten. Danach stören sie nur und fressen unnötig den Honig, der als Winterproviant gedacht ist. Daher werden die Männer in der herbstlichen „Drohnen Schlacht“ des Bienenstockes verwiesen und kurzerhand getötet.

Ein gesundes und intaktes Bienenstock kann pro Saison je nach Angebot bis zu 50 kg Honig produzieren, den man ernten kann. Den Rest benötigt das Volk für sich selbst.



Unterflursystem für den Müll – unterirdisch gut Sauber, platzsparend und barrierefrei



In einem Pilotprojekt werden wir gemeinsam mit dem Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) Unterflursysteme für den Müll sowohl bei den Neubauten in der Adlerstraße, sowie am Weinheimer Weg als auch bei den Bestandsgebäuden in der Planck- und in der Daimlerstraße installieren.

Bei diesen Mehrfamilienhäusern wird der Abfall künftig nicht mehr klassisch in Tonnen vor dem Haus gesammelt, sondern in abgeschlossenen Containern unter der Erde. Nur eine kleine Säule ragt zum Einwurf des Mülls aus dem Boden heraus. Die Unterflursysteme in der Planck- und Daimlerstraße sollen im September 2021 realisiert werden.

Ausblick

Wir blicken mit einigen neuen Projektideen, innovativen Ansätzen und weiterhin großem sozialen Wohngedanken in die Zukunft. Unser Fokus liegt immer darauf, unseren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wir wollen auch weiterhin gemeinsam mit unseren Mitgliedern zukunftsorientiertes und wertvolles Bauen und Wohnen fördern. Soziale Verantwortung bleibt uns genauso wichtig wie die ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkte unserer Arbeit. Unser Anspruch ist es, die Lebensqualität unserer Mieter*innen zu erhöhen.

Unser 75-jähriges Jubiläum am 08.10.2021 könnte ein Zeitpunkt zum Innehalten und Reflektieren oder zum Zurückblicken und Analysieren sein, aber nicht so bei unserer Baugenossenschaft. Wir gehen ab dem 08. Oktober 2021 mit besonderem Elan ins ereignisreiche Jubiläumsjahr. Das Jubiläumsjahr werden wir mit einigen Projekten wie „urban Gardening“, Begrünung des Verkehrskreisels am Guldenweg sowie einem Graffiti Workshop gemeinsam mit unseren Mieter*innen und vor allem mit den Kindern feiern.

Am Weinheimer Weg werden wir im Oktober 2021 mit dem Neubau von 29 Sozialwohnungen beginnen. Nach der Fertigstellung unserer ersten städtebaulichen Nachverdichtungsmaßnahme in der Adlerstraße 2a – Neubau von 15 Sozialwohnungen – werden wir in der Daimlerstraße mit einer weiteren baulichen Nachverdichtung - 18 Sozialwohnungen – voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2022 beginnen.

Im Jahr 2022 werden wir unsere Büroräumlichkeiten in der Wilhelmstraße umbauen und erweitern und zukünftig den gesamten Gebäudekomplex in der Wilhelmstraße 64 nutzen. Wir modernisieren das Arbeitsumfeld der Mitarbeiter und schaffen den Raum für weitere Arbeitsplätze. Ebenfalls realisieren wir kreative Besprechungsräume für die Entwicklung neuer Ideen und Projekte.

Dank

Ohne unsere engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wären wir nicht so erfolgreich gewesen, wie dies aus unserem Geschäftsbericht hervorgeht. Deshalb gilt Ihnen in erster Linie unser herzlicher Dank.

Allen, die uns im abgelaufenen Geschäftsjahr im Hinblick auf Zusammenarbeit, Vertrauen und geschäftliches Miteinander sehr wirkungsvoll unterstützt haben, sprechen wir unseren Dank aus.

Insbesondere der Stadt Lampertheim, allen Behörden, Kreditinstituten, Handwerkern und Firmen.

Nicht zuletzt sagen wir auch unseren Mitgliedern und Mietern Dank für das Vertrauen, das sie uns entgegengebracht haben.

Für eine faire und vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken wir uns abschließend beim Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Lampertheim.

Jahresabschluss

für das

Geschäftsjahr 2020

Aktiva zum 31. Dezember 2020

	€	€	Vorjahr €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		5.050,48	8.402,97
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	31.965.349,95		29.573.663,14
Grundstücke mit anderen Bauten	31.563,22		31.563,22
Technische Anlagen	447.568,18		332.374,13
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	83.302,77		68.356,60
Anlagen im Bau	6.600.100,18		3.166.582,82
Bauvorbereitungskosten	540.346,59	39.668.230,89	41.650,00
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		2.000,00	2.000,00
Anlagevermögen insgesamt		39.675.281,37	33.224.592,88
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen	1.497.010,92		1.460.925,48
Andere Vorräte	0,00	1.497.010,92	11.085,23
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	45.192,90		42.217,36
Sonstige Vermögensgegenstände	118.235,32	163.428,22	74.284,98
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		432.509,44	157.322,87
Bilanzsumme		<u>41.768.229,95</u>	<u>34.970.428,80</u>

Passiva zum 31. Dezember 2020

	€	€	Vorjahr €
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
- ausgeschiedenen Mitglieder	55.120,00		57.200,00
- der verbleibenden Mitglieder	2.973.232,61		2.966.600,00
- aus gekündigten Geschäftsanteilen	113.620,00	3.141.972,61	39.520,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 0,00 (im Vorjahr € 0,00)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.073.500,00		1.037.000,00
im Geschäftsjahr eingestellt € 36.500,00 (im Vorjahr eingestellt: € 0,00)			
Bauerneuerungsrücklage	1.350.000,00		1.350.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	4.036.000,00	6.459.500,00	3.786.000,00
davon im Geschäftsjahr eingestellt € 250.000,00 (im Vorjahr entnommen: € 323.000,00)			
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	1.176,88		680,05
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	361.870,75		-253.882,67
Einstellungen in Ergebnisrücklage	-286.500,00		0,00
Entnahme aus anderen Ergebnisrücklagen	0,00	76.547,63	323.000,00
Eigenkapital insgesamt		9.678.020,24	9.306.117,38
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	0,00		0,00
Sonstige Rückstellungen	55.590,00	55.590,00	59.380,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27.218.137,84		20.111.318,54
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.188.176,46		3.412.975,10
Erhaltene Anzahlungen	1.682.225,08		1.644.447,29
Verbindlichkeiten aus Vermietung	30.365,29		22.480,76
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	811.522,49		324.836,82
Sonstige Verbindlichkeiten	55.794,06	31.986.221,22	48.705,81
- davon aus Steuern € 13.013,60 (im Vorjahr: € 11.206,00) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 1.009,98 (im Vorjahr: € 1.009,98)			
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		48.398,49	40.167,10
Bilanzsumme		<u>41.768.229,95</u>	<u>34.970.428,80</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

	€	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.725.175,23		4.629.543,46
c) aus Betreuungstätigkeit	84.948,99		77.819,79
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	114.598,19	4.924.722,41	101.011,79
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		36.085,44	30.383,74
andere aktivierte Eigenleistungen		197.356,66	101.069,56
Sonstige betriebliche Erträge		93.499,87	48.492,78
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		2.255.014,92	3.226.188,32
Rohergebnis		2.996.649,46	1.762.132,80
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	827.139,08		557.136,43
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgungen	203.068,02	1.030.207,10	142.919,79
- davon für Altersversorgung: € 31.343,25 (im Vorjahr: € 19.529,41)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		799.609,73	755.648,60
Sonstige betriebliche Aufwendungen		402.524,24	262.673,07
Erträge aus anderen Finanzanlagen		60,00	60,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		286.049,03	184.612,29
Steuern vom Ertrag		161,81	332,70
Ergebnis nach Steuern		478.157,55	- 141.130,08
Sonstige Steuern		116.286,80	112.752,59
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		361.870,75	-253.882,67
Gewinnvortrag		1.176,88	680,05
Einstellungen in Ergebnismrücklagen		286.500,00	0,00
Entnahme aus andere Ergebnismrücklagen		0,00	323.000,00
Bilanzgewinn		<u>76.547,63</u>	<u>69.797,38</u>

Anhang des Jahresabschlusses 2020

A. Allgemeine Angaben

Baugenossenschaft Lampertheim eG

Wilhelmstraße 64
68623 Lampertheim
Telefon (06206) 9423 - 0
Fax (06206) 9423 - 23
www.bg-lampertheim.de

gegründet am 08. Oktober 1946

Genossenschaftsregister
Amtsgericht Darmstadt GNR 60102

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 wurde nach den derzeit gültigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRuG) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen beruhend auf dem Formblatt vom 16.10.2020 des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Absatz 2 HGB) aufgestellt.

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergeben sich gegenüber dem Vorjahr keine Änderungen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt, d.h. unter Einbeziehung der Fremdkosten und Eigenleistungen. Die Eigenleistungen beinhalten Architekten- und Verwaltungsleistungen. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

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

- **Grundstücke mit Wohnbauten** nach der Restnutzungsdaueremethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei Garagen von 33 Jahren. Soweit die Garagen mit den Wohnbauten verbunden sind, werden die Garagen wie die Wohnbauten abgeschrieben. Bei den in den Jahren ab 1992 bezogenen Wohnbauten wurde eine Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren zugrunde gelegt.

Auf die in 1998 und 1999 bezogenen Objekte wurden zunächst 5 % abgeschrieben. Gemäß § 7 (5) EStG werden die VE 54 und VE 55 jetzt mit 1,25 % abgeschrieben.

Die in 2005 gekauften Gebäude wurden mit 2 % abgeschrieben.

Auf die Herstellungskosten der im Ausweis enthaltenen Verwaltungsräume unserer Genossenschaft wurden 4 % abgeschrieben.

Die technischen Anlagen (Photovoltaik) wurden mit 5% jährlich abgeschrieben.

- **Betriebs- und Geschäftsausstattung** nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer von 3 bis 10 Jahren. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung in vollem Umfang abgeschrieben.

- **Immaterielle Vermögensgegenstände** nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer von 3 Jahren.

Die „anderen Finanzanlagen“ wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen betreffen ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten. Sie wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten bewertet. Diese setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen.

Das sonstige Umlaufvermögen ist zum Nominalbetrag bzw. zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurden alle erkennbaren Risiken durch Abschreibung bzw. Wertberichtigung Rechnung getragen. Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Rückstellungen

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bemessen.

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwert	Buchwert	
	01.01.20	Zugänge Geschäfts- jahr	Abgänge Geschäfts- jahr	Umbuch- ungen Ge- schäftsjahr	31.12.20	Vorjahre	Zugänge Geschäfts- jahr	Abgänge Geschäfts- jahr	gesamt	31.12.20	31.12.19
	€	€	€		€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.720,35	484,10	-552,64	0,00	24.651,81	16.317,38	3.836,59	-552,64	19.601,33	5.050,48	8.402,97
Sachanlagen											
Grundstücke mit Wohnbauten	46.931.178,76	706.987,86	0,00	2.425.479,28	50.063.645,90	17.357.515,62	740.780,33	0,00	18.098.295,95	31.965.349,95	29.573.663,14
Grundstücke mit anderen Bauten	260.034,07	0,00	0,00	0,00	260.034,07	228.470,85	0,00	0,00	228.470,85	31.563,22	31.563,22
Technische Anlagen	577.185,47	148.443,47	0,00	0,00	725.628,94	244.811,34	33.249,42	0,00	278.060,76	447.568,18	332.374,13
Betriebs- und Geschäftsausstattung	213.255,21	36.689,56	-98.893,18	0,00	151.051,59	144.898,61	21.743,39	-98.893,18	67.748,82	83.302,77	68.356,60
Anlagen im Bau	3.166.582,82	5.858.996,64	0,00	-2.425.479,28	6.600.100,18	0,00	0,00	0,00	0,00	6.600.100,18	3.166.582,82
Bauvorbereitungskosten	41.650,00	498.696,59	0,00	0,00	540.346,59	0,00	0,00	0,00	0,00	540.346,59	41.650,00
	51.189.886,33	7.249.814,12	-98.893,18	0,00	58.340.807,27	17.975.696,42	795.773,14	-98.893,18	18.672.576,38	39.668.230,89	33.214.189,91
Finanzanlagen											
Andere Finanzanlagen	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
Anlagevermögen insgesamt	51.216.606,68	7.250.298,22	-99.445,82	0,00	58.367.459,08	17.992.013,80	799.609,73	-99.445,82	18.692.177,71	39.675.281,37	33.224.592,88

Bilanz

Die Position „Unfertige Leistungen“ bezieht sich auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten. In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Folgende sonstige Rückstellungen wurden gebildet:

Prüfungskosten	€ 22.500,-
Berufsgenossenschaft	€ 5.000,-
Steuerberatung	€ 4.500,-
Urlaubsansprüche	€ 15.090,-
Archivierungskosten	€ 8.500,-

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Verbindlichkeitspiegel

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten, sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt	Restlaufzeit			gesichert	
	Beträge laut Bilanz	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	gesichert	Art der Sicherung
	€	€	€	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27.218.137,84 20.111.318,54	2.216.847,72 683.441,95	4.865.536,34 3.492.687,51	20.135.753,78 15.935.189,08	26.110.852,50 19.803.765,27	GPR GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.188.176,46 3.412.975,10	27.925,99 56.483,02	111.835,20 227.119,02	2.048.415,27 3.129.373,06	2.188.176,46 3.412.975,10	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.682.225,08 1.644.447,29	1.682.225,08 1.644.447,29	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietungen	30.365,29 22.480,76	30.365,29 22.480,76	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	811.522,49 324.836,82	811.522,49 324.836,82	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	55.794,06 48.705,81	55.794,06 48.705,81	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Gesamtbetrag	31.986.221,22	4.824.680,63	4.977.371,54	22.184.169,05	28.299.028,96	

GPR = Grundpfandrechte
Vorjahreszahlen

Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Eingänge auf bereits abgeschriebene Forderungen, Ausbuchung von Verbindlichkeiten, Erlöse aus sonstigen Vermietungen, Erstattungen, Auflösungen von Rückstellungen, sowie vereinnahmte Genossenschaftsanteile enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die sächlichen Verwaltungskosten; ein großer Anteil davon die EDV – Kosten (T € 125), aufgrund der Umstellung des Software-Systems GES / WODIS.

D. Sonstige Angaben

Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalanteile in Höhe von mindestens 20 % an anderen Unternehmen.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigte Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte <i>(im Vorjahr)</i>	Teilzeitbeschäftigte <i>(im Vorjahr)</i>
kaufmännische Mitarbeiter	9 (8)	2 (2)
technische Mitarbeiter	3 (1)	1 (1)

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus vergebenen Aufträgen für Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zum 31.12.2020 beträgt rd. € 4.921.224,00.

Mitgliederbewegung	Mitglieder	Geschäftsanteile
Stand 01.01.2020	1.087	11.427
Zugang 2020	72	752
Abgang 2020	55	723
Stand 31.12.2020	1.104	11.456

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	€ 6.632,61
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr erhöht um	€ 4.420,00
Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf	€ 287.040,00

Nachtragsbericht

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

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Franklinstr. 62, 60486 Frankfurt am Main

Mitglieder des Vorstandes

Martina Sotornik
Wolfgang Klee
Fritz Götz
Erich Schollmeier bis 16.06.2021

Mitglieder des Aufsichtsrates

Jürgen Brenner	Vorsitzender
Walter Konrad	stellv. Vorsitzender
Jens Klingler	Schriftführer
Peter Medert	stellv. Schriftführer
Heinz Staab	
Helmut Gärtner	

Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von € 361.870,75, einen Betrag von € 36.500,00 im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die gesetzliche Rücklage und gleichzeitig € 250.000,00 in die anderen Ergebnisrücklagen einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen.

Der Vorstand schlägt den Mitgliedern vor, den sich ergebenden **Bilanzgewinn des Jahres 2020** von € 76.547,63 inklusive des Gewinnvortrages von € 1.176,88 folgendermaßen zu verteilen:

1. 2,5 % Dividende auf die berechtigten Guthaben	€ 74.165,00
2. Vortrag auf neue Rechnung	€ 2.382,63

Lampertheim, den 31. Dezember 2020
31. August 2021

Baugenossenschaft
Lampertheim eG

Der Vorstand

Sotornik

Klee

Götz

Bericht des Aufsichtsrats

Wahrnehmung der Aufgaben

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 seine von Gesetz und Satzung vorgegebenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt wahrgenommen.

Im Geschäftsjahr 2020 fanden sechs Sitzungen gemeinsam mit dem Vorstand, zwei interne Sitzungen des Aufsichtsrates, sowie eine Prüfungsausschusssitzung und zwei Begehungen des Bauausschusses statt. Daneben ließ sich der Aufsichtsrat vom Vorstand regelmäßig schriftlich und mündlich über den Gang der Geschäfte, die Lage und Entwicklung der Genossenschaft, sowie die strategische Umsetzung der Planung informieren und unterrichten.

Sämtliche für das Unternehmen bedeutende Geschäftsvorfälle hat der Aufsichtsrat ausführlich behandelt. Einzelne Geschäftsvorfälle und Beschlüsse, die nach Satzung oder Gesetz der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, wurden von diesem behandelt und zusammen mit dem Vorstand beraten und beschlossen.

Prüfung durch den VdW Südwest

Die Prüfung gemäß § 53 GenG, unter Einbeziehung des Jahresabschlusses 31.12.2019 erfolgte in der Zeit vom 24.08.2020 bis 02.09.2020 durch den VdW Südwest, Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt am Main. Die Prüfung erstreckte sich auf den Zeitraum 31.08.2019 bis 02.09.2020.

Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung des Vorstandes wurde bescheinigt. Dem Aufsichtsrat wurde ebenfalls bescheinigt, dass er seinen Aufgaben ordnungsgemäß nachgekommen ist. Die Genossenschaft hat ihren satzungsgemäßen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt.

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft war geordnet, die Zahlungsfähigkeit gegeben. Aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

Der Prüfungsbericht wurde in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 20.11.2020 behandelt.

Jahresabschluss 31.12.2020

Durch eine umfassende Systemumstellung der gesamten Buchhaltung kam es bei der Verwaltung nicht nur zu einem erheblichen Mehraufwand, sondern auch zu ungewollten Verzögerungen in der Erstellung des Jahresabschlusses.

Der Prüfungsausschuss hat sich am 19.08.2021 eingehend mit dem Jahresabschluss 2020 und den Grundlagen der Erstellung befasst und dabei die Ordnungsmäßigkeit des Rechnungswesens, des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichtes festgestellt. Das Unternehmen handelt nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen und auf Basis einer auf Vorsicht basierenden Buchführung. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Geschäftsbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020 beraten und gebilligt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2020 in der vorliegenden Form festzustellen und die vorgeschlagene Verwendung des Bilanzgewinnes zu beschließen, sowie dem Vorstand und dem Aufsichtsrat für seine geleistete Arbeit Entlastung für das Geschäftsjahr 2020 zu erteilen.

Mitgliederversammlung 2020

Nach sorgfältiger Abwägung und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen des Genossenschaftsgesetzes, des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID 19 Pandemie, konnte die Mitgliederversammlung im Jahr 2020 nicht als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden.

An dem schriftlichen Verfahren hat sich die Mehrheit der Mitgliederinnen und Mitglieder beteiligt und einstimmig die Beschlüsse zur Gewinnverwendung gefasst, sowie den Vorstand und Aufsichtsrat entlastet. Für die Mitwirkung bei diesem Verfahren bedankt sich der Aufsichtsrat bei allen Beteiligten besonders.

Aufsichtsrat

Die Neuwahl von ausscheidenden Aufsichtsratsmitgliedern haben wir bewusst nicht im schriftlichen Verfahren durchgeführt und auf folgende Mitgliederversammlung vertragen. Um die Mitgliederrechte zum Vorschlag von Kandidaten nicht zu beeinträchtigen, wollten wir eine Wahl nicht im Umlaufverfahren durchführen.

Gemäß Art. 2§3 Abs. 5 COVID Gesetz blieben die ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder im Amt bis eine ordentliche Mitgliederversammlung durchgeführt wird.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und der Belegschaft für ihren engagierten und erfolgreichen Einsatz in dieser schwierigen Zeit und vor dem Hintergrund einer kompletten EDV - Umstellung, sowie bei einer regen Bau- und Modernisierungstätigkeit in der Genossenschaft.

Ebenso danken wir allen Mitgliedern*innen für das entgegengebrachte Vertrauen.

Lampertheim, den 04.09.2021

Jürgen Brenner
Aufsichtsratsvorsitzender



Wilhelmstraße 64 68623 Lampertheim
www.baugenossenschaft-lampertheim.de

