Bühler Wohnungsbau-genossenschaft eG

GESCHÄFTSBERICHT 2024

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

vbw Die Wohnungswirtschaft Baden-Württemberg

Inhalt

Wichtiges auf einen Blick

Organe der Genossenschaft

Bericht des Vorstandes

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024

- Bilanz zum 31. Dezember 2024
- Gewinn- und Verlustrechnung
  vom 01.01.2024 – 31.12.2024
- Anhang zum Jahresabschluss 2024

Wichtiges auf einen Blick

Die Bühler Wohnungsbaugenossenschaft eG wurde am 22. April 1949 gegründet.

Sie ist gemäß § 267 Absatz 1 des HGB eine kleine Genossenschaft.

Die letzte Neufassung der Satzung wurde auf der Mitgliederversammlung am 24. Juni 2021 beschlossen und am 12. August 2021 im Genossenschaftsregister in Mannheim eingetragen.

Auszüge aus der Satzung:

Zweck und Gegenstand des Unternehmens: (§ 2 Abs. 1 - 4 der Satzung)	Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.
Geschäftsanteil: (§ 17 Abs. 1 der Satzung)	Der Geschäftsanteil beträgt 210,00 Euro.
Anzahl der Anteile: (§ 17 Abs. 2 der Satzung)	Ein Pflichtanteil; bei Überlassung einer Wohnung müssen zusätzlich je nach Zimmeranzahl zwischen drei und sieben nutzungsbezogene Anteile gezeichnet werden.
Vorstand: (§ 21 Abs. 1 der Satzung)	Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen.
Aufsichtsrat: (§ 24 Abs. 1 der Satzung)	Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen.

Mitgliedschaften:

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

Volksbank Bühl eG

Haus & Grund Bühl e.V.

Geschäftsstelle:

Hauptstraße 3a, 77815 Bühl

Telefon 07223 8003080

info@buehler-wbg.de

www.buehler-wbg.de

Organe der Genossenschaft

Vorstand

Meier	Andrea	Dipl. Betriebswirt BA (geschäftsführender Vorstand)
Metzinger	Georg	Architekt (nebenamtlicher Vorstand)

Aufsichtsrat

Wolz	Frank	Rechtsanwalt (Vorsitzender)
Striebel	Oliver	Wirtschaftsprüfer und Steuerberater (stellv. Vorsitzender)
Decker	Franz	Konditor
Fritz	Daniel	Bürgermeister
Götz	Lothar	Elektromeister

Ausschüsse des Aufsichtsrates

Bauausschuss	Frank Wolz, Lothar Götz
Prüfungsausschuss	Oliver Striebel, Franz Decker, Daniel Fritz

Ehrenmitglied

Striebel	Hans	Oberbürgermeister a.D.

Bericht des Vorstands

Bautätigkeit

In den Jahren 2017 bis 2023 konnten drei Neubauprojekte mit insgesamt 45 Wohneinheiten realisiert werden. Außerdem wurde in 2019 ein Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten von der Stadt Bühl erworben; dieses wurde zuvor bereits durch die Bühler Wohnungsbaugenossenschaft verwaltet. Nach diesen intensiven Jahren, in denen wir unseren Wohnungsbestand um immerhin 40% steigern konnten, war das Jahr 2024 nicht von weiteren Baumaßnahmen geprägt.

Instandhaltung und Modernisierung

Im Berichtsjahr wurden alle erforderlichen Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sowohl im vermieteten Bestand als auch bei Mieterwechseln.

Damit sichern wir den attraktiven Wohnwert unserer Wohnungen und gewährleisten auch weiterhin eine gute Vermietbarkeit.

Auf die einzelnen Gebäude bezogen ergibt sich für 2024 folgender Aufwand:

	Aufwand
Fidel-Fischer-Str. 2/4	15.350,24 €
Oberweierer Str. 2	282,03 €
Obervogt-Häfelin-Str. 46/48	2.490,09 €
Adalbert-Stifter-Str. 6/8	2.407,77 €
Arndtstraße 20	2.087,36 €
Arndtstraße 19/21	5.531,86 €
Schulstraße 4	2.025,02 €
Arndtstraße 22/22a	7.982,49 €
Oberamthofstr.13 +15/Aloys-Schreiber-Str.12	40.979,66 €
Hauptstraße 3a	6.565,99 €
Lessingstraße 2	4.966,33 €
Karl-Fanz-Straße 5	0,00 €
Gesamt	**90.668,84 €**

Im Vorjahr lag der Aufwand bei 83.626,93 Euro; der Aufwand in 2024 liegt somit um 7.041,91 Euro über dem Vorjahreswert.

Vermietung

In 2024 gab es sieben Mieterwechsel: vier wegen Wegzug und drei wegen Todesfall. Bei 173 vermieteten Wohneinheiten bedeutet dies eine Fluktuation von 4%.
Zum 31.12.2024 gab es keinen Leerstand.

Wohnungsbestand

In 2024 gab es keine Veränderung im Wohnungsbestand und in der vermieteten Fläche. Der Wohnungsbestand bleibt demnach bei 173 Wohnungen mit einer vermieteten Fläche von 12.720,38 m².

Alle Wohnungen befinden sich in der Kernstadt von Bühl in zentrumsnaher Lage und sind in einem guten Zustand.

Der aktuelle Bestand im Überblick:

	Baujahr	Wohnungen	Garagen	Stellplätze	Wohnfläche m²
Fidel-Fischer-Str. 2	1953/54	6	5	1	375,14
Fidel-Fischer-Str. 4	1953/54	6	5	1	375,14
Oberweierer Str. 2	1954/55	6	-	6	414,54
Obervogt-Häfelin-Str. 48	1958/59	6	2	5	477,04
Obervogt-Häfelin-Str. 46	1961/62	6	2	5	452,58
Adalbert-Stifter-Str. 6	1969/70	6	2	4	339,87
Adalbert-Stifter-Str. 8	1969/70	6	4	1	339,87
Arndtstr. 20	1970/71	12	6	3	798,88
Arndtstr. 19	1971/72	6	2	1	406,62
Arndtstr. 21	1971/72	6	3	2	435,45
Schulstr. 4	1981/82	2	2	-	99,23
Arndtstr. 22	1983/84	8	7	4	728,66
Arndtstr. 22a	1983/84	7	6	2	488,93
Oberamthofstr. 13	1991/92	13	-	15	830,27
Oberamthofstr. 15	1991/92	19	-	22	1.217,83
Aloys-Schreiber-Str. 12	1991/92	13	-	19	943,57
Hauptstr. 3a	2017	17	21	1	1.626,58
Lessingstraße 2	2021	20	21	8	1.631,25
Karl-Fanz-Str. 5	2023	8	9	3	738,93
Gesamt		**173**	**97**	**103**	**12.720,38**

Von den 173 Wohnungen sind 25 Wohnungen öffentlich gefördert. Für diese gelten die Bestimmungen des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG).

Nicht aufgeführt ist das selbstgenutzte Büro der Genossenschaft in der Hauptstraße 3a mit einer Fläche von 114,3 m², das sich ebenfalls im Eigentum der Genossenschaft befindet.

Die Wohnflächen liegen zwischen 37,3 m² und 120,3 m² und haben folgende Wohnungsgrößen (Zimmeranzahl ohne Küche und Bad):

Anzahl Zimmer	Anzahl Wohnungen
1 ½	4
2	58
3	84
4	22
5	5
	Gesamt: 173

Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2024 T€	%	31.12.2023 T€	%
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen	14.557,1	93,0	14.952,7	92,7
II. Finanzanlagen	0,5	0,0	0,5	0,0
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	360,4	2,0	315,1	2,1
II. Forderungen	26,7	0,0	304,0	1,9
III. Flüssige Mittel	738,4	5,0	530,0	3,3
Bilanzsumme	**15.683,1**	**100,0**	**16.102,3**	**100,0**

	31.12.2024 T€	%	31.12.2023 T€	%
A. Eigenkapital	5.303,8	33,8	4.812,9	29,9
B. Rückstellungen	16,6	0,0	168,8	1,0
C. Verbindlichkeiten:	9.990,6	63,7	10.734,1	66,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.556,9	61,0	10.302,7	64,0
Erhaltene Anzahlungen	387,2	2,6	398,3	2,5
Übrige Verbindlichkeiten	46,5	0,1	33,1	0,2
D. Rechnungsabgrenzung	372,1	2,5	386,5	2,4
Bilanzsumme	**15.683,1**	**100,0**	**16.102,3**	**100,0**

Finanzlage

Die Genossenschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachgekommen. Flüssige Mittel standen immer ausreichend zur Verfügung.

Verwendung des Jahresüberschusses

Jahresüberschuss	507.856,60 €
+ Gewinnvortrag (2024)	481,34 €
- Gesetzliche Rücklagen	51.000,00 €
- Bauerneuerungsrücklagen	446.000,00 €
= Bilanzgewinn	11.337,94 €

Verwendung des Bilanzgewinns

Im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat wird der Mitgliederversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinns vorgeschlagen:

Gewinnverwendung	
3 % Dividende aus 349.082,80 € (Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder am 1.1.2024)	10.472,50 €
Vortrag auf neue Rechnung (2025)	865,44 €
Bilanzgewinn	11.337,94 €

Rückblick und Ausblick

Im Jahr 2024 gab es wie eingangs beschrieben keine neuen Bauaktivitäten. Die dadurch frei gewordene Kapazität haben wir zunächst genutzt, um die Vermietung und Verwaltung des in den Vorjahren neu entstandenen Wohnraums gut in die Arbeitsabläufe zu integrieren. Außerdem haben wir für unseren gesamten Gebäudestand eine Co^2 Bilanz des Wärmeverbrauchs für die Jahre 2023 und 2024 erstellt. Dies ermöglicht uns, einen energetischen Sanierungsbedarf zu erkennen und zu beurteilen. Erfreulicherweise liegt der Verbrauch an Heizkosten bei allen Gebäuden deutlich unter der vom Verband genannten Benchmark von 130 kwh pro m² Wohnfläche pro Jahr. Das Ergebnis wird uns dennoch nicht davon abhalten, unsere Gebäude und Heizsysteme auch weiterhin regelmäßig energetisch zu prüfen und bei Bedarf und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte nachzubessern. Der für das Jahr 2024 geplante Austausch unserer einzigen Ölheizung gegen eine Wärmepumpe hat sich leider verzögert und wird nun im August 2025 umgesetzt. Das Vorhaben wird mit einem Zuschuss gefördert, die Zusage liegt uns bereits vor.

Fast jeden Tag werden Wohnungen in allen Preissegmenten bei uns angefragt, der Wohnungsmarkt gerade in der Kernstadt von Bühl ist nach wie vor angespannt. Sehr gerne wollen wir daher zeitnah ein neues Bauvorhaben projektieren. Da wir keine unbebauten Grundstücke im Bestand haben sind wir intensiv auf der Suche nach Baugrundstücken und Bestandsgebäuden. Positiv stimmt uns, dass der im April 2025 vorgestellte Koalitionsvertrag einige Erleichterungen zum Thema Bauen und Wohnen vorsieht.

Das genossenschaftliche Wohnmodell ist und bleibt attraktiv, das angebotene dauerhafte Nutzungsrecht bietet unseren Mietern Sicherheit und Heimat. Mit unserem ganzen Einsatz arbeiten wir am Auftrag unserer Satzung: „Förderung unserer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung".

Für das Jahr 2025 sehen wir uns gut aufgestellt und werden anstehende Anforderungen der Wohnungswirtschaft im Einvernehmen mit unseren Mietern angehen.

Schlussbemerkungen

Mit der Geschäftsentwicklung und dem Ergebnis des Jahres 2024 sind wir zufrieden. Die finanziellen Verhältnisse der Genossenschaft sind geordnet.

Bei der Bewältigung der Aufgaben im Jahr 2024 haben wir auch von anderen Stellen Unterstützung und Hilfe erfahren. Dafür danken wir allen, die hierzu beigetragen haben. Wir danken unserer Mitarbeiterin für ihr großes Engagement und ihren Einsatz. Wir danken auch den Behörden und Institutionen, insbesondere aber den Handwerksbetrieben und den Finanzinstituten für die gute, verlässliche und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Unser Dank gilt ebenso dem Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., der uns stets mit gutem Rat zur Seite stand. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates danken wir für die vertrauensvolle und angenehme Zusammenarbeit.

Unseren Mitgliedern, Mietern und Geschäftsfreunden sprechen wir den Dank für ihre Treue und Verbundenheit aus.

Bühl, 27. Mai 2025

Bühler Wohnungsbaugenossenschaft eG

Der Vorstand

Andrea Meier

Georg Metzinger

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung
3. Anhang

Bühler Wohnungsbau-genossenschaft

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva	Geschäftsjahr 31.12.2024 €	Vorjahr 2023 €
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	14.552.574,92	14.944.901,92
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.448,00	7.762,42
II. Finanzanlagen		
1. Andere Finanzanlagen	500,00	500,00
Summe Anlagevermögen	**14.557.522,92**	**14.953.164,34**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	356.789,71	309.698,12
2. Andere Vorräte	3.678,87	5.385,82
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	1.262,58	613,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	25.480,42	303.403,60
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Bankguthaben	635.837,27	530.037,98
2. Bausparguthaben	102.520,81	0,00
Summe Umlaufvermögen	**1.125.569,66**	**1.149.138,52**
BILANZSUMME AKTIVA	**15.683.092,58**	**16.102.302,86**

Passiva	Geschäftsjahr 31.12.2024 €	€	Vorjahr 2023 €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	12.600,00		14.070,00
2. der verbleibenden Mitglieder	343.844,27	356.444,27	349.082,80
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	578.000,00		527.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage	3.689.000,00		3.243.000,00
3. Andere Ergebnisrücklagen	669.000,00	4.936.000,00	669.000,00
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	481,34		4.201,76
2. Jahresüberschuss	507.856,60		482.553,83
3. Ergebnisverwendung	-497.000,00	11.337,94	-476.000,00
		5.303.782,21	**4.812.908,39**
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		**16.600,00**	**168.811,42**
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		9.556.898,00	10.302.744,19
2. Erhaltene Anzahlungen		387.215,94	398.294,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen		45.727,38	31.487,86
4. Sonstige Verbindlichkeiten		820,25	1.557,00
davon aus Steuern 805,01 € (VJ: 947,76 €)			
davon im Rahmen der soz. Sicherheit 0 € (VJ: 0 €)			
		9.990.661,57	**10.734.083,05**
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		**372.048,80**	**386.500,00**
BILANZSUMME PASSIVA		**15.683.092,58**	**16.102.302,86**

2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2024

	Geschäftsjahr 31.12.2024 €	Vorjahr 2023 €
1. Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit	**1.489.925,87**	**1.385.607,52**
2. Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	47.091,59	19.359,25
3. Sonstige betriebliche Erträge	17.880,50	56.524,62
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	430.213,92	401.920,64
5. Rohergebnis	**1.124.684,04**	**1.059.570,75**
6. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter	69.626,00	68.830,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung - davon für Altersversorgung 0,00 €	16.361,54	16.062,41
7. Abschreibungen a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	364.605,32	328.314,84
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	44.437,79	32.865,54
9. Erträge aus Beteiligungen	15,00	15,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.878,60	3.032,53
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	101.811,63	103.224,74
12. Ergebnis nach Steuern	538.735,36	513.320,75
13. Sonstige Steuern	30.878,76	30.766,92
14. Jahresüberschuss	**507.856,60**	**482.553,83**
15. Gewinnvortrag	481,34	4.201,76
16. Ergebnisverwendung	-497.000,00	-476.000,00
17. Bilanzgewinn	**11.337,94**	**10.755,59**

3. Anhang zum Jahresabschluss 2024

A. Rechtliche Verhältnisse

Firma	Bühler Wohnungsbaugenossenschaft eG
Sitz	Hauptstraße 3a in 77815 Bühl
Gründung	22. April 1949
Registereintrag	GnR 210023 Mannheim
Satzung (Neufassung)	Beschlossen in der Mitgliederversammlung am 24. Juni 2021. Eingetragen im Genossenschaftsregister am 12. August 2021.

B. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Genossenschaften.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

C. Erläuterungen zu den Bilanzierungswahlrechten und Bewertungsmethoden

1. Bilanzierungswahlrechte

1.1. Es wurden eine gesetzliche Rücklage und eine Bauerneuerungsrücklage gebildet.

2. Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wurde mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um die Abschreibungen, bewertet.

2.1. Auf die Wohn- und Geschäftsbauten wurden planmäßige lineare Abschreibungen zwischen 1,49 % und 5 % vorgenommen.

2.2. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde linear entsprechend der gewöhnlichen Nutzungsdauer zwischen 10 % und 33,33 % abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden sofort abgeschrieben.

2.3. Die Finanzanlagen sind zum Nominalwert bewertet.

2.4. Die Vorräte (Heizöl) sind zu Anschaffungskosten nach dem FiFo- Verfahren bewertet (first in first out).

2.5. Die Forderungen sind zu ihrem Nennwert angesetzt.

2.6. Rückstellungen wurden in Höhe des sich vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

2.7. Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen bilanziert.

D. Erläuterungen zur Bilanz

I. Bilanz

1. In der Position „Unfertige Leistungen" stehen mit 356.789,71 Euro die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das Jahr 2024.

2. Die in 2023 unter „Sonstige Vermögensgegenstände" ausgewiesene Forderung aus dem KfW Tilgungszuschuss ist in 2024 mit 286.000 Euro vollumfänglich eingegangen und reduziert die Position entsprechend.

3. Die Ergebnisrücklagen entwickelten sich wie folgt:

Ergebnisrücklage	**Stand 01.01.2024**	**Zugang 2024**	**Abgang 2024**	**Stand 31.12.2024**
Gesetzliche Rücklage	527.000 €	51.000 €	- €	578.000 €
Bauerneuerungs-rücklage	3.243.000 €	446.000 €	- €	3.689.000 €
Andere Ergebnisrücklagen	669.000 €	- €	- €	669.000 €
Summe	**4.439.000 €**	**497.000 €**	**- €**	**4.936.000 €**

4. Die in 2023 gebildete Rückstellung für noch nicht abgerechnete Baukosten für den Neubau in der Karl-Fanz-Straße konnte in 2024 aufgelöst werden. Eingegangen sind letzte Schlussrechnungen in Höhe von 117.426,75 Euro, der restliche Betrag von 31.036,10 Euro führte zu einer Verminderung der Baukosten.

5. In den „Rechnungsabgrenzungsposten“ steht mit 371.555,80 Euro der Tilgungsnachlass für ein Förderdarlehen der L-Bank. Der Tilgungsnachlass löst sich seit dem 1.4.2022 mit einem Betrag von monatlich 1.206,35 Euro als „Mieterlös aus Tilgungsnachlass“ über die Position „Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung" auf.

6. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten im Geschäftsjahr und im Vorjahr (*kursiv abgedruckt*) sind wie folgt:

Fristigkeit der Verbindlichkeiten	**gesamt Euro**	**Restlaufzeiten < 1 Jahr Euro**	**1-5 Jahre Euro**	**> 5 Jahre Euro**	**Sicherung Euro**	**Art**
Verbindlichkeiten gg Kreditinstitute	**9.556.898,00** *10.302.744,19*	**444.455,15** *437.610,53*	**1.787.337,37** *1.772.126,14*	**7.325.105,48** *8.093.007,52*	**9.556.898,00** *10.302.744,19*	**GPR** *GPR*
Erhaltene Anzahlungen	**387.215,94** *398.294,00*	**387.215,94** *398.294,00*				
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	**45.727,38** *31.487,86*	**45.727,38** *31.487,86*				
Sonstige Verbindlichkeiten	**820,25** *1.557,00*	**820,25** *1.557,00*				
Gesamtbetrag 2024 *Gesamtbetrag 2023*	**9.990.661,57** *10.734.083,05*	**878.218,72** *868.949,39*	**1.787.337,37** *1.772.126,14*	**7.325.105,48** *8.093.007,52*		

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundpfandrechte (GPR) gesichert.

E. Sonstige Angaben

1. Es bestanden folgende **Haftungsverhältnisse**:
   Die Genossenschaft ist mit 10 Geschäftsanteilen von je 50 € an der Volksbank Bühl eG mit einer Haftungssumme von insgesamt 500 € beteiligt.

2. Im Geschäftsjahr war eine **Immobilienkauffrau** in Teilzeit angestellt.

3. **Mitgliederbewegung**

	Mitglieder	Anteile	Geschäftsguthaben gezeichnet Euro	Geschäftsguthaben einbezahlt Euro
Verbleibende Mitglieder 2023	325	1.672	351.120,00	349.082,80
Zugang in 2024	7	51	10.710,00	7.361,47
31.12.2024	**332**	**1.723**	**361.830,00**	**356.444,27**
Abgang in 2024 (ausgeschiedene Mitglieder wegen Tod im GJ oder Kündigung)	-15	-82	-17.220,00	-12.600,00
Verbleibende Mitglieder 2024	**317**	**1.641**	**344.610,00**	**343.844,27**

Die einbezahlten Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben im Berichtsjahr um 5.238,53 € abgenommen; ein Geschäftsanteil beträgt 210,00 €. Zum Bilanzstichtag betragen die rückständigen Einzahlungen auf Geschäftsanteile der verbleibenden Mitglieder 765,73 € (Vorjahr: 2.037,20 €).

Die Mitglieder haften entsprechend der Satzung nur mit ihren Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

4. Am Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen an Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder.

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

   Es besteht ein **Erbbauvertrag** von 1980 mit einer Laufzeit von 99 Jahren. Der Erbpachtzins wurde 2023 angepasst und beträgt jährlich 11.931 Euro.

6. Name und Anschrift des zuständigen **Prüfungsverbandes:**

   vbw Verband baden-württembergischer
   Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
   Herdweg 52/54
   70174 Stuttgart

7. **Mitglieder des Vorstands**

Meier Andrea	Dipl. Betriebswirt BA (geschäftsführender Vorstand)
Metzinger Georg	Architekt (nebenamtlicher Vorstand)

8. **Mitglieder des Aufsichtsrats**

Wolz	Frank	Rechtsanwalt (Vorsitzender)
Striebel	Oliver	Wirtschaftsprüfer, Steuerberater (stellv. Vorsitzender)
Decker	Franz	Konditor
Fritz	Daniel	Bürgermeister
Götz	Lothar	Elektromeister

F. Weitere Angaben

Entsprechend der Satzung ist eine gesetzliche Rücklage von mindestens 10% des Jahresüberschusses zu bilden. Das entspricht einem Betrag von **51.000 Euro**.

Vorstand und Aufsichtsrat haben gemäß § 40 Abs. 4 der Satzung in Verbindung mit § 28 n) der Satzung beschlossen **253.000 Euro** verbindlich in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.

Darüber hinaus wurde gemäß § 40 Abs. 3 in Verbindung mit § 28 l) der Satzung beschlossen vom Jahresüberschuss einen Betrag von **193.000 Euro** im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, die Vorwegzuweisung zu billigen und von dem ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von 11.337,97 Euro eine Bruttodividende von 3% auszuschütten.

Bühl, 27.5.2025

Bühler Wohnungsbaugenossenschaft eG

Der Vorstand

Andrea Meier

Georg Metzinger