



GESCHÄFTSBERICHT

2017

Baugenossenschaft
Familienheim Bad Säckingen eG

Hilariusstraße 6
79713 Bad Säckingen

Telefon: (07761) 92 99 30
Fax: (07761) 92 99 40

Mail: info@bfh-bs.de
Internet: www.bfh-bs.de



AUF EINEN BLICK . . .

43,0 Mio. €	Bilanzsumme per 31.12.2017
1,123 Mio. €	Jahresüberschuss 2017
1,000 Mio. €	Einstellung in Ergebnisrücklagen
122,9 T€	Bilanzgewinn 2017
1.464	Mitglieder am 31.12.2017
2.234 Mio. €	Geschäftsguthaben
4 %	Dividendenausschüttung (Gewinnverwendungsvorschlag)



Allgemeine Wirtschaftslage

Im fünften Jahr befindet sich die Wirtschaft in Baden-Württemberg im Aufschwung und es ist nicht absehbar, dass diese Aufwärtsentwicklung nachlässt. Das aktuelle makroökonomische Umfeld bestehend aus niedrigen Zinsen, hoher Beschäftigung und überdurchschnittlichem Wirtschaftswachstum stimuliert das Wachstum. Das Statistische Landesamt geht für 2017 von einem realen Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Baden-Württemberg von 2,5 % aus und rechnet für 2018 mit einem Anstieg um 2,25 %.

Mit der guten Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Baden-Württemberg abermals fortgesetzt. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale 2017 nahm die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg um 1,6 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu (bundesweit + 1,5 %). Nach vorläufigen Zahlen könnte sich die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg im Jahresdurchschnitt 2017 auf ein Rekordniveau von knapp 6,3 Mio. belaufen (2016: 6,2 Mio.). Die Arbeitslosenzahl in Baden-Württemberg belief sich in den Monaten Januar bis November 2017 im Schnitt auf rund 214.400 Personen und hat sich damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 5,7 % vermindert. Im November 2017 betrug damit die Arbeitslosenquote in Baden-Württemberg 3,2 % (Gesamt-Deutschland 5,3 %).

In den ersten acht Monaten des Jahres 2017 haben in Baden-Württemberg rund 4.200 Verbraucher Privatinsolvenz angemeldet, ihre Verbindlichkeiten betragen rund 228 Mio. €. Rund 1.300 Unternehmen meldeten in Baden-Württemberg in den ersten 8 Monaten 2017 Insolvenz an.

Nachdem die Verbraucherpreise 2015 und 2016 (Anstieg um 0,2 %) nahezu konstant blieben, waren 2017 wieder erhebliche Preissteigerungen zu verzeichnen. Im Durchschnitt der ersten 10 Monate des Jahres 2017 stieg die Inflationsrate in Baden-Württemberg auf 1,8 %. Damit wurde das Inflationsziel der Europäischen Zentralbank (knapp unter 2 %) erstmals seit 5 Jahren wieder erreicht. Wesentliche Ursache des Preisanstiegs waren die Preiserhöhungen bei Mineralölprodukten, ohne diesen Preisanstieg hätte die Teuerungsrate bei 1,4 % gelegen.

Knapp ein Drittel seines Budgets verwendet der Durchschnittshaushalt für Ausgaben rund um das Wohnen (Mieten, Nebenkosten, Strom, Heizung). In den ersten 10 Monaten 2017 ergab sich im Teilpreisindex „Wohnen“ in Baden-Württemberg ein Anstieg von 1,3 % (Vorjahr - 0,6 %). Hierzu trug vor allem der Anstieg der Nettokaltmieten einschließlich Nebenkosten um 1,6 % bei. Dennoch ist festzuhalten, dass die Nettokaltmieten mit einem geringeren Satz als die allgemeine Teuerungsrate gestiegen sind. Die Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für 2018 wegen der weiter steigenden Kapazitätsauslastung der Unternehmen einen Anstieg der Verbraucherpreise um 1,7 % bzw. 1,8 %.

Wie im Vorjahr herrschten auch 2017 in Baden-Württemberg gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor (niedriges Zinsniveau, Zuzüge, Trend zu kleineren Haushaltsgrößen). Der Wohnungsbau erreichte 2017 ein Umsatzplus von rund 20 % (Vorjahr 10,8 %). Ob diese Dynamik anhält bleibt abzuwarten, weil die Zahl der Baugenehmigungen Ende 2017 bezogen auf den umbauten Raum gegenüber dem Vorjahr um 6,3 % abgenommen hat. Aufgrund der guten Baukonjunktur arbeiten viele Unternehmen des Baugewerbes an der Kapazitätsgrenze, was sich in deutlichen Preiserhöhungen niederschlägt.



Die Bevölkerung in Baden-Württemberg hat Ende des 3. Quartals 2016 mit 10.943.532 Einwohnern abermals einen neuen Höchststand erreicht (Ende 3. Quartal 2015: 10.879.618 Einwohner); für 2017 liegen noch keine Zahlen vor. Der Zuwachs der Bevölkerung beruht wie im Vorjahr auf Wanderungsgewinnen aus dem Ausland (rund 79.000 Personen), während sich die Bevölkerung durch Wegzüge in andere Bundesländer im Saldo um 3.100 Personen verminderte. Erstmals seit 11 Jahren ergab sich wieder ein positiver Geburtensaldo. Während sich die Geburten um 7.200 auf 107.500 erhöhten, verminderten sich die Todesfälle um 1.400 auf 106.700, so dass sich ein leichter Geburtenüberschuss ergab.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach einer Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (12/2015) soll - ausgehend von den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausrechnung - die Anzahl der Haushalte im Bundesland noch bis 2030 um 240.000 auf dann 5,28 Mio. Haushalte anwachsen (+4,7 %). Erst nach 2040 soll die Zahl der Haushalte zurückgehen. Die Angaben geben nur einen groben Gesamtrahmen für einen möglichen zukünftigen Wohnungsbedarf an; bei einer kleinräumigeren Betrachtung können sich deutliche regionale Unterschiede ergeben.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat ihre ultralockere Geldpolitik auch 2017 fortgesetzt. Im Oktober 2017 hat die EZB beschlossen den Ankauf von Staats- und Unternehmensanleihen um neun Monate bis mindestens Ende September 2018 fortzusetzen, allerdings halbiert sich das monatliche Ankaufovolumen ab Januar 2018 auf 30 Milliarden Euro. Den Leitzins von zur Zeit null Prozent will die EZB erst dann anheben, wenn die Anleihekäufe schon längere Zeit beendet sind, dies wird voraussichtlich Ende 2019, möglicherweise sogar erst 2020 der Fall sein.

Die Zinsen für Baufinanzierungen liegen aufgrund der Geldpolitik der EZB weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Die Zinsen für zehnjährige Baudarlehen haben im Oktober 2016 den niedrigsten Wert seit Gründung der Bundesrepublik erreicht, seitdem ergab sich ein leichter Zinsanstieg. Viele Zinsexperten erwarten für 2018 moderate Steigerungen der Zinsen für Baudarlehen, insbesondere wegen des erwarteten Anstiegs der Teuerungsrate, Leitzinserhöhungen in den USA und einer nachhaltigeren Konjunkturerholung in Europa.



Die Baugenossenschaft

Von den 1.094 genossenschaftseigenen Mietwohnungen befindet sich der größte Teil mit 976 Einheiten in Bad Säckingen. In Wehr ist die Genossenschaft mit 114 Einheiten vertreten. Ein Streubesitz befindet sich in Murg mit vier Wohnungen.

Weiter befinden sich vier gewerbliche Einheiten im Eigentum der Genossenschaft. Davon sind zum Berichtszeitpunkt drei fremdvermietet und eine als Geschäftsstelle eigengenutzt.

Für 289 Einheiten in 15 Eigentümergemeinschaften hat das Unternehmen die nach dem Gesetz vorgeschriebene Verwaltungstätigkeit übernommen.

Für die Baugenossenschaft Laufenburg wird die Geschäftsbesorgung erledigt. Vertragsgemäß betrifft dies die kaufmännische Buchführung und die Erstellung des Jahresabschlusses für 92 Wohnungen.

Bestandswohnungen

Seit 2013 ist ein Schwerpunkt unserer Instandhaltungstätigkeit die Sanierung von Leitungssträngen. Hierfür wurden im Berichtsjahr insgesamt über 485 T€ ausgegeben. Die wesentlichen Sanierungsmaßnahmen sind nachfolgend aufgeführt:

Objekt	Kosten
Krebsbachstraße 42-46 in Wehr	53.450 €
Hebelweg 39	10.300 €
Badmatte 2	73.050 €
Krebsbachstr. 30-32 / Lindstr. 9-13	139.754 €
Basler- und Dürerstraße	162.867 €
Rudolf-Graber-Straße	24.530 €

Für die Erneuerung des Leitungsnetzes benötigen wir etwa drei bis vier Wochen pro Strang. Dieses Zeitfenster kann nur durch einen strikten Ablaufplan eingehalten werden, an den sich die beteiligten

Handwerksfirmen zu halten haben. Die Bauleitung hat unsere technische Abteilung übernommen.

Mit der Sanierung einhergehend ist die Installation von Wasserzählern, damit künftig eine verbrauchsgerechte Abrechnung erfolgen kann.

Mit den bereits im Vorjahr angekündigten Fassadensanierungen wurde im Berichtsjahr begonnen. Im Spätherbst konnten die Sanierungsarbeiten im Alemannenweg 3 mit einem Gesamtaufwand von 61,5 T€ abgeschlossen werden.



Alemannenweg 3 vor und nach der Fassadensanierung

Die regulären Instandhaltungsaufwendungen liegen mit 772,4 T€ um 173 T€ über dem Vorjahreswert.

Bereits Ende 2017 haben wir mit der Umstellung der Schließanlagen auf das iLOQ-System begonnen. Hierfür werden jährlich rd. 170 T€ bereitgestellt.

Ausblick: Auch in den Folgejahren wird sich der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit im Bereich der



Bestandswohnungen weiterhin auf die Erneuerung der Leitungsnetze konzentrieren. Daneben werden wir in den nächsten Jahren nicht unerhebliche Beträge für die Sanierung der in die Jahre gekommenen Fassaden bereitstellen.

Im Bau- und Instandhaltungsplan für das Jahr 2018 sind folgende Beträge veranschlagt:

Maßnahme	Kosten
Strangsanierungen	660.000 €
Dachsanierung Kolping-/Zellerstraße	400.000 €
Fassadensanierungen	170.000 €
Lfd. Instandhaltung inkl. iLOQ-System	800.000 €
Summe Sanierung /Instandhaltung	2.030.000 €

Allen Mietern, die durch die Sanierungsarbeiten Einschränkungen hinnehmen mussten oder Staub- und Lärmbelästigungen ausgesetzt waren, möchten wir auch in diesem Jahr unseren Dank für das gezeigte Verständnis aussprechen.

Neubauplanung

Nachdem beim Bauerwartungsgebiet „Gärtnerei Lange“ in Obersäckingen – bedingt durch die fehlende Rechtskraft des Flächennutzungsplanes – nicht mit einer baldigen Überplanung zu rechnen ist, hat sich die Baugenossenschaft dazu entschlossen, das im Eigentum der Baugenossenschaft stehende Grundstück Flurst-Nr. 4239 einer Bebauung zuzuführen.



Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rhein-Au“ direkt am Rhein und hat eine Größe von 1.963 m².



Blick vom Baugrundstück zum Rhein

Vorgesehen ist der Bau von Mietwohnungen mit Tiefgarage und einem Tages- oder Eiscafé im Erdgeschoss. Insgesamt möchten wir über sechs Geschosse 23 Wohnungen mit Größen von 65 bis 116 m² realisieren.

Wir rechnen mit Baukosten in Höhe von rund 8,5 Mio. Euro, die teilweise über zinsgünstige Förderdarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) finanziert werden.

Der Jahres-Primärenergiebedarf des Gebäudes soll die Grenzwerte deutlich unterschreiten und unter 55 Prozent des vergleichbaren Referenzgebäudes nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) liegen. Damit werden auch die von den künftigen Mietern voraus-



sichtlich zu zahlenden Heizkosten unter dem Durchschnitt liegen.

Über die Erzdiözese Freiburg und das Siedlungswerk Baden kann ein Teil der Wohnungen mit einem Mietzuschuss von 1,50 € pro m² und Monat auf die Dauer von zehn Jahren gefördert werden (www.bezahlbares-wohnen-baden.de).

Baubeginn ist Anfang Oktober 2018. Mit einer Bezugsfertigkeit ist frühestens im Herbst 2020 zu rechnen.

Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes

Nach wie vor bildete die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes im Berichtsjahr den Kernbereich unserer Tätigkeit.

Die Sollmieten (Wohnungen, Garagen und Stellplätze) haben sich gegenüber dem Vorjahr (4,93 Mio. €) durch planmäßige Mietanpassungen und vor allem der ganzjährigen Berücksichtigung des Neubaus Hilariusstraße 6 sowie der Neuvermietung der alten Geschäftsstelle im Alemannenweg 1 auf 5,24 Mio. € erhöht.

Die in 2017 gekündigten Wohnungen konnten zeitnah weitervermietet werden. Für anstehende Sanierungsarbeiten im Bereich des Leitungsnetzes haben wir bei Mieterwechseln teilweise bewusst längere Leerstände in Kauf genommen, um die Wohnungen im bereits sanierten Zustand übergeben zu können. Aus diesem Grund haben sich auch die Erlösschmälerungen gegenüber dem Vorjahr von 15,1 T€ geringfügig auf 18,2 T€ erhöht.

Die Forderungsausfälle liegen mit 17,2 T€ nach wie vor auf einem äußerst geringen Niveau und knapp unter dem Vorjahreswert. Hier gilt es anzumerken, dass von diesen Forderungen ein Großteil durch Geschäftsguthaben gedeckt ist. Die Verrechnung erfolgt im Folgejahr.

Die monatliche Grundmiete liegt im Dezember 2017 (ohne Stellplätze und Garagen) im Durchschnitt bei 5,47 €/m² (Vorjahr: 5,28 €/m²). Auf die Nebenkosten entfallen 1,61 €/m², so dass sich eine durchschnittliche monatliche Bruttomiete von 7,08 €/m² (Vorjahr 6,86 €/m²) ergibt.

Zum Jahresende standen zwei Wohnungen leer. Die Weitervermietung erfolgte am 1. und am 16. Januar des Folgejahres.

Mieterwechsel

Im Berichtsjahr 2017 sind 78 Einheiten neu zur Vermietung gekommen. Das entspricht einer Fluktuationsrate von 7,1 % (Vorjahr: 7,2 %).

Von 33 Mietern wurde uns als Grund für die Kündigung berufliche und von 12 Mietern der Wunsch nach einer größeren beziehungsweise kleineren Wohnung genannt. Altersbedingt gaben 11 Mieter ihre Wohnung auf, während wir 6 Mieter durch Tod verloren haben. Zwölf Mieter gaben als Auszugsgrund den Erwerb von Eigentum an. Ein Mietverhältnis wurde nach Kündigung durch die Familienheim beendet.

Nach dem Umzug der Baugenossenschaft in die Hilariusstrasse 6 wurde die ehemalige Geschäftsstelle im Alemannenweg 1 ab 1. März 2017 an das Zentrum für Autismus-Kompetenz Südbaden gGmbH vermietet.

Von den angegebenen Mieterwechseln erfolgten 10 innerhalb unseres Wohnungsbestandes.

Personal

In der Verwaltung unserer Baugenossenschaft waren zum Jahresende 2017 fünf Voll- und vier Teilzeitbeschäftigte sowie eine Auszubildende angestellt. Daneben sind zwei Hausmeister im Regiebetrieb in Vollzeit beschäftigt.



Zum Jahresende bestanden insgesamt 17 geringfügige Beschäftigungsverhältnisse.

Mitgliederbewegungen

Der Mitgliederbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr von 1.453 Mitgliedern auf 1.464 Mitglieder erhöht. Dem Zugang von 89 Mitgliedern mit 873 Geschäftsanteilen steht ein Abgang von 78 Mitgliedern mit 586 Geschäftsanteilen gegenüber. Die Gesamtzahl der gezeichneten Geschäftsanteile hat sich von 10.408 auf 10.695 Anteile erhöht.

Nach § 12 Abs. 1 unserer Satzung beträgt ein Geschäftsanteil 200,00 €.

Vorstand

Der Vorstand besteht aus folgenden Personen:

Fridolin Singler	Geschäftsführender Vorstand
Herbert Hausin	nebenamtlicher Vorstand

Der geschäftsführende Vorstand leitet die Genossenschaft gemeinsam mit dem nebenamtlichen Vorstandsmitglied.

Aufsichtsrat

In der Mitgliederversammlung 2018 scheiden die Aufsichtsratsmitglieder Frau Maritta Vögtle und Herr Michael Schiel aus. Beide haben erklärt, für eine Wiederwahl zu kandidieren.

Verwaltung für Dritte

Die Baugenossenschaft hat im Berichtsjahr 14 Eigentümergemeinschaften mit 264 Wohnungen und vier gewerblichen Einheiten als Verwalter im Sinne der §§ 20 ff. WEG betreut. Darüber hinaus wurde

eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen und einer Trafostation verwaltet.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Eigentümerversammlungen fanden alle im Berichtsjahr statt. Dabei wurde dem Unternehmen als Verwalter jeweils Entlastung erteilt.

Größere Sanierungsmaßnahmen erfolgten bei zwei Wohnungseigentümergeinschaften.

So wurden bei der WEG Badmatte 5 die Fassade und die Balkone mit einem Gesamtaufwand von über 95 T€ saniert.

Bei der WEG Königsbergerstraße/Ludwig-Herrstraße mit 18 Einheiten wurden im Berichtsjahr die Strangsanierungen in allen drei Hauseingängen abgeschlossen. Gegenüber der Kostenschätzung von ursprünglich 144 T€ konnte die Maßnahme mit 98 T€ deutlich günstiger abgerechnet werden. Die Bauleitung erfolgte durch die Baugenossenschaft.

Seit dem 1. Januar 1993 besteht mit der Baugenossenschaft Laufenburg ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Die zu erbringenden kaufmännischen Betreuungsleistungen betreffen 92 Mietwohnungen und 34 Garagen.

Bauträgergeschäft

Im Berichtsjahr fanden keine Aktivitäten im Bauträgergeschäft statt.



Wirtschaftliche Lage

a) Vermögenslage

Beträge in T€	2017	2016
Anlagevermögen	39.148,1	39.676,4
Umlaufvermögen	3.851,2	3.481,9
• Vorräte u. Verkaufsgrundstücke	1.728,3	2.259,1
• Forderungen	221,9	366,8
• Liquide Mittel	1.901,0	856,0
Rechnungsabgrenzung	1,6	3,5
Summe Aktiva	43.000,9	43.161,8
Rückstellungen	1.722,4	1.682,5
Verbindlichkeiten	18.134,9	19.469,8
Eigenkapital	23.131,5	21.997,5
• Geschäftsguthaben	2.233,5	2.144,9
• Rücklagen	20.775,1	19.750,8
• Bilanzgewinn	122,9	101,8
Rechnungsabgrenzung	12,1	12,0
Summe Passiva	43.000,9	43.161,8

Das Anlagevermögen hat um die Restbaukosten für das Neubauprojekt Hilariusstraße 6 sowie der Umbuchung eines ursprünglich zum Verkauf vorgesehenen Baugrundstücks aus dem Umlaufvermögen zu- und um die planmäßigen Abschreibungen abgenommen.

Das Umlaufvermögen hat neben der vorgenannten Umbuchung eines Baugrundstücks bei den unfertigen Leistungen gegenüber dem Vorjahr um 36,6 T€ zugenommen. Es handelt sich um die Betriebskosten für das Jahr 2017, die im Folgejahr abgerechnet werden.

An liquiden Mittel stehen der Baugenossenschaft zum Jahresende 1,9 Mio. € zur Verfügung.

Die Rückstellungen wurden nach dem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) bewertet.

Das ausgewiesene Eigenkapital beträgt 23.131,5 T€. Damit verfügt die Baugenossenschaft über eine gute Eigenkapitalbasis von 53,79% der Bilanzsumme (Vorjahr: 50,96%).

Durch planmäßige Tilgungen von 1.366,6 T€ und einer Sondertilgung von 92,5 T€ haben sich die langfristigen Verbindlichkeiten (Fremdmittel) um insgesamt 1.459,1 T€ vermindert. Umschuldungen erfolgten über 379,8 T€.

Zur Sicherung der Anschlussfinanzierung der in den nächsten neun Jahren ablaufenden Darlehen wurde Mitte August 2017 ein Bausparvertrag über 8,07 Mio. € abgeschlossen.

Der Anteil der langfristigen Finanzierungsmittel am Anlagevermögen beträgt zum Jahresende 41,2% (Vorjahr: 44,2%).

Aus dem Jahresüberschuss von 1.122,9 T€ können der freien Rücklage 870 T€ und der gesetzlichen Rücklage 130,0 T€ zugewiesen werden. Daraus resultiert ein Bilanzgewinn in Höhe von 122,9 T€.

b) Ertragslage

Beträge in T€	2017	2016
Umsatzerlöse	6.982,9	6.667,4
Bestandsveränderungen	36,6	-35,2
Sonst. betr. Erträge	150,7	185,3
Zinsen u.ä. Erträge	0,7	1,6
Summe Erträge	7.170,9	6.819,1
Personalaufwand	874,8	780,0
Abschreibungen	1.513,2	1.434,5
Hausbewirtschaftung	2.641,9	2.504,9
Sonst. betr. Aufwendungen	352,4	238,4
Zinsaufwand	432,1	414,0
Steuern	233,6	220,5
Summe Aufwendungen	6.048,0	5.592,3
Jahresüberschuss	1.122,9	1.226,8



Die Ertragslage der Baugenossenschaft hat sich auch im abgelaufenen Wirtschaftsjahr weiterhin positiv entwickelt.

Den Aufwendungen für Instandhaltung und Sanierung stehen nachhaltige Mieteinnahmen gegenüber.

Das Mietniveau wird regelmäßig überprüft und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten angepasst.

Der Anteil der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung an den Gesamterträgen liegt mit 6,75 Mio. € oder rd. 94,1% unverändert sehr hoch. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit mit 88,9 T€ sowie die erzielten Einspeisevergütungen unserer Photovoltaikanlagen in Höhe von 126,4 T€ sind hingegen nach wie vor nur von untergeordneter Bedeutung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben gegenüber dem Vorjahr, in dem ein Tilgungszuschuss in Höhe von 57,5 T€ vereinnahmt werden konnte, im Berichtsjahr um 34,6 T€ abgenommen.

Die Entschädigungszahlungen von Mietern bzw. ausziehenden Mietern für Leistungen der Genossenschaft, insbesondere für die Ausführung der Schönheitsreparaturen nach Auszug liegen mit 48,2 T€ auf dem Niveau des Vorjahres.

Der schon im Vorjahr festgestellte Rückgang bei den Versicherungsleistungen hat sich auch im Berichtsjahr fortgeführt. In Zahlen sind dies 26,8 T€ in 2016 und 11,6 T€ in 2017, was auf die in den vergangenen Jahren durchgeführten Leitungssanierungen und der damit weniger auftretenden Rohrbrüche bzw. Wasserschäden zurückzuführen ist.

Auf der Aufwandsseite stellen die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung mit 2.641,9 T€ den größten Posten dar. Darin enthalten sind die Betriebskosten sowie die Instandhaltungs- und Sanierungskosten.

Die Personalkosten sind im Berichtsjahr durch tarifliche Lohnanpassungen und zwei Neueinstellungen (eine Teilzeitkraft und eine Auszubildende) von 622,7 T€ auf 689,0 T€ angestiegen.

Bei den Aufwendungen für die Altersversorgung ist ein Anstieg um 28,4 T€ zu verzeichnen.

Die Abschreibungen liegen mit 1.513,2 T€ deutlich über dem Vorjahreswert von 1.434,5 T€. Ursache ist die ganzjährige Berücksichtigung des im September 2016 fertig gestellten Neubaus Hilariusstraße 6 in Bad Säckingen.

Die Zinsaufwendungen haben sich durch vorgenommene Umschuldungen von 376,3 T€ auf nunmehr 320,2 T€ vermindert. Die Verzinsung langfristiger Rückstellungen hat von 37,7 T€ auf 111,9 T€ zugenommen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben von 238,4 T€ auf 352,4 T€ zugenommen.

c) Zusammenfassung

Das Geschäftsjahr 2017 ist für die Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG wie bereits in den Vorjahren sehr erfolgreich verlaufen. Mit dem Jahresüberschuss von 1.122,9 T€ lag das Ergebnis deutlich über dem geplanten Zielwert und zeugt von einer stabilen Ertragslage

Derzeit sind keine Einflussfaktoren zu erkennen, die sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft auswirken könnten.

Chancen und Risiken

Bereits seit Anfang der 80er-Jahre hat die Baugenossenschaft in erheblichem Umfang in die Bestandserhaltung und Wertverbesserung des eigenen Wohnungsbestandes investiert. Durch die energeti-



schen Maßnahmen konnte der Verteuerung der Energiepreise erfolgreich begegnet werden.

Auch in den kommenden Jahren werden wir an der konsequenten Modernisierung und Wertverbesserung unseres Wohnungsbestandes festhalten.

Die Vermietung der genossenschaftseigenen Wohnungen verlief im Berichtsjahr erneut ohne Probleme. Es ist nach wie vor eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnungen der Baugenossenschaft festzustellen. Das gesamtwirtschaftlich sehr günstige konjunkturelle Umfeld lässt auch für die kommenden Jahre eine positive Unternehmensentwicklung erwarten.

Wesentliche Mietausfälle sind nicht zu erwarten, da Leerstände in der Vergangenheit weitgehend nur bei Sanierungsmaßnahmen entstanden und unser Forderungsmanagement sehr erfolgreich gehandhabt wird.

Die Liquiditätslage der Genossenschaft ist gut. Es sind derzeit und auch in absehbarer Zeit keine Engpässe zu erwarten. Ausreichende Kreditlinien stehen zur Verfügung. Die Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.

Nach unseren Planungen ist auch für die Folgejahre davon auszugehen, dass aus der Hausbewirtschaftung Deckungsüberschüsse erwirtschaftet werden können, die für die Gebäudesanierung und die Neubauteiligkeit zur Verfügung stehen.

Das vor Jahren eingeführte Portfolio-Management wird laufend aktualisiert und regelmäßig als aussagekräftiges Instrument zur Ermittlung des Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarfs genutzt.

Durch eine Streuung der Kreditlaufzeiten, langfristige Zinsfestschreibungen und der Zinnsicherung durch einen Bausparvertrag haben wir die Voraussetzungen für eine Minimierung des Zinsänderungsrisikos geschaffen. Derivative oder ähnliche Finan-

zierungsinstrumente werden von uns nicht eingesetzt.

In unserer Genossenschaft sind Kontroll- und Überwachungsinstrumente vorhanden, die eine ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit ermöglichen und Risiken rechtzeitig erkennen lassen.

Insgesamt liegen bei der Familienheim Bad Säckingen eG keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken zum Bilanzstichtag vor. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Unser Ziel ist nach wie vor die Sicherung der dauerhaften Vermietbarkeit der genossenschaftseigenen Wohnungen zu angemessenen Mietpreisen.

Dank

Unser besonderer Dank und Anerkennung gilt auch in diesem Jahr unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren überdurchschnittlichen Einsatz.

Eine unverzichtbare Grundlage unserer Arbeit ist die Tätigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrates, die uns auch im abgelaufenen Jahr immer wieder mit Rat und Tat zur Seite standen. Auch ihnen sei an dieser Stelle für die stets vertrauensvolle Zusammenarbeit gedankt.

Den Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern sowie auch unseren Geschäftspartnern danken wir für das entgegengebrachte Vertrauen.

Bad Säckingen, 30. Mai 2018

DER VORSTAND

Fridolin Singler

Herbert Hausin



Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2017 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Er ließ sich vom Vorstand zeitnah über wesentliche Entwicklungen und die wirtschaftliche Lage des Unternehmens unterrichten und begleitete auch beratend die Arbeit des Vorstands. Der Vorsitzende informierte sich fortlaufend über wesentliche Entwicklungen und auch die in den gemeinsamen Sitzungen zur Entscheidung anstehenden Vorgänge.

In vier gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat detailliert über die laufenden Geschäfte unterrichten lassen und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Über zustimmungspflichtige Angelegenheiten hat er auf der Grundlage von Berichten und Vorlagen des Vorstands entschieden.

Themen- und Beratungsschwerpunkte in 2017 waren

- a) die Geschäftsentwicklung und -planung,
- b) die weitere Entwicklung der Neubautätigkeit und
- c) die Weiterführung der umfangreichen Sanierung von Leitungssträngen und Bädern in den Bestandswohnungen

Der Aufsichtsrat ist seiner Überwachungspflicht nach § 38 GenG in vollem Umfang nachgekommen. Die ihm obliegenden und von ihm durchgeführten Prüfungen nach § 30 der Satzung in Verbindung mit § 38 Abs. 1 GenG haben zu keinen Beanstandungen geführt.

Der Jahresabschluss und der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung wurden vom Aufsichtsrat ausführlich beraten und für in Ordnung befunden. Er schließt sich dem Bericht des Vorstands vollinhaltlich an. Er empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2017 wie vorgelegt festzustellen und den Bilanzgewinn dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Dieser Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Ein besonderer Dank des Aufsichtsrates gilt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die ebenso engagierte wie auch erfolgreiche Arbeit. Diese trägt maßgeblich zur guten und soliden Entwicklung unserer Baugenossenschaft bei.

Bad Säckingen, den 29. Juni 2018

Michael Rohrer
Vorsitzender



Jahresabschluss 2017

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang



Aktiva	2017		2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		3.705,00		5.930,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	37.456.132,57		38.589.598,57	
2. Grundstücke mit anderen Bauten	67.640,91		70.800,91	
3. Grundstücke ohne Bauten	702.994,48		27.674,00	
4. Techn. Anlagen und Maschinen	791.194,51		854.717,51	
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	114.810,04		116.068,04	
		39.132.772,51		39.658.859,03
III. Finanzanlagen				
1. Andere Finanzanlagen	11.650,00	11.650,00	11.650,00	11.650,00
Anlagevermögen insgesamt		39.148.127,51		39.676.439,03
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Grundstücke ohne Bauten	90.455,97		765.776,45	
2. Unfertige Leistungen	1.498.099,35		1.461.478,12	
3. Andere Vorräte	139.765,09	1.728.320,41	31.877,55	2.259.132,12
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	17.242,11		17.397,29	
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	953,53		106.568,98	
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	67,59		159,23	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	203.671,14	221.934,37	242.611,70	366.737,20
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.817.907,03		856.006,20	
2. Bausparguthaben	83.064,39	1.900.971,42	0,00	856.006,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Geldbeschaffungskosten	1.564,39	1.564,39	3.506,39	3.506,39
Bilanzsumme		43.000.918,10		43.161.820,94



Passiva		2017		2016	
		EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital					
I. Geschäftsguthaben					
1. der verbleibenden Mitglieder		2.135.453,82		2.078.514,62	
2. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		<u>98.000,00</u>	2.233.453,82	<u>66.374,47</u>	2.144.889,09
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		3.546,18		3.110,91	
Kapitalrücklage			25.121,67		23.541,67
II. Ergebnismrücklagen					
1. Gesetzliche Rücklage		2.703.807,90		2.573.807,90	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt					
EUR	130.000,00 €				
Vorjahr EUR	125.000,00 €				
2. Andere Ergebnismrücklagen		<u>18.046.232,17</u>	20.750.040,07	<u>17.153.517,02</u>	19.727.324,92
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:					
EUR	22.715,15 €				
Vorjahr EUR	60.057,32 €				
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt					
EUR	870.000,00 €				
Vorjahr EUR	1.000.000,00 €				
III. Bilanzgewinn					
1. Jahresüberschuss		1.122.884,92		1.226.796,56	
2. Einstellung in Ergebnismrücklage		<u>1.000.000,00</u>	122.884,92	<u>1.125.000,00</u>	101.796,56
Eigenkapital insgesamt			23.131.500,48		21.997.552,24
B. Rückstellungen					
1. Rückstellung für Pensionen		1.527.071,00		1.483.987,00	
2. Sonstige Rückstellungen		<u>195.340,22</u>	1.722.411,22	<u>198.475,03</u>	1.682.462,03
C. Verbindlichkeiten					
1. Verb. gegenüber Kreditinstituten		14.831.173,22		16.153.345,99	
2. Verb. gegenüber anderen Kreditgebern		1.257.565,83		1.394.509,56	
3. Erhaltene Anzahlungen		1.721.005,97		1.679.804,13	
4. Verb. aus Vermietung		6.067,74		5.567,74	
5. Verb. aus Betreuungstätigkeit		386,42		283,95	
6. Verb. aus Lieferungen und Leistungen		245.078,03		151.415,81	
7. Sonstige Verbindlichkeiten		73.627,56	18.134.904,77	84.852,18	19.469.779,36
davon aus Steuern	EUR	42.053,64			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	EUR	462,68			
D. Rechnungsabgrenzungsposten			12.101,63		12.027,31
Bilanzsumme			43.000.918,10		43.161.820,94



Gewinn- und Verlustrechnung		2017		2016	
		EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.747.645,12		6.450.446,43		
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00		0,00		
c) aus Betreuungstätigkeit	88.942,78		88.593,75		
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	146.303,49	6.982.891,39	128.435,14	6.667.475,32	
2. Erhöhung (VJ: Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen und im Vorjahr an zum Verkauf bestimmten Grundstücken		36.621,23		-35.199,66	
3. Sonstige betriebliche Erträge		150.660,75		185.245,22	
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen					
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>2.641.871,39</u>		<u>2.504.922,78</u>	
5. Rohergebnis		4.528.301,98		4.312.598,10	
6. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	689.038,62		622.717,29		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>185.737,77</u>	874.776,39	<u>157.291,61</u>	780.008,90	
davon Altersversorgung	EUR 49.728,57				
Vorjahr	EUR 36.323,02				
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.513.243,18		1.434.481,90	
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		352.354,27		238.440,82	
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzvermögens	219,50		269,50		
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>424,99</u>	644,49	<u>1.340,11</u>	1.609,61	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		432.092,27		413.991,16	
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	
13. Ergebnis nach Steuern		1.356.480,36		1.447.284,93	
14. Sonstige Steuern		233.595,44		220.488,37	
15. Jahresüberschuss		1.122.884,92		1.226.796,56	
16. Einstellung in Ergebnismrücklagen		1.000.000,00		1.125.000,00	
17. Bilanzgewinn		<u>122.884,92</u>		<u>101.796,56</u>	



Anhang des Jahresabschlusses 2017

A) Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG. hat Ihren Sitz in 79713 Bad Säckingen und ist eingetragen beim Amtsgericht Freiburg (GnR 630004).

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt.

Die Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG ist eine kleine Genossenschaft gem. § 267 HGB.

Von den Aufstellungserleichterungen der §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

B) Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Anlagevermögen

Entgeltlich von Dritten erworbene **Immaterielle Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend linear, im Zugangsjahr zeitanteilig, abgeschrieben. Dabei werden entgeltlich erworbene EDV-Programme über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben. Eine Ausnahme bilden die EDV-Programme mit Anschaffungskosten unter € 150,00, diese werden sofort in voller Höhe aufwandswirksam erfasst.

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer und teilweise degressiver Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Die angefallenen Kosten für die Modernisierung von Gebäuden werden aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinaus gehenden Verbesserung führen. In diesen Fällen wird die Restnutzungsdauer um bis zu 32 Jahre verlängert.



Aus dem Umlaufvermögen wurde bestehendes Grundstück in der Hugo-Hermann-Str. (Euro 675.320,48) in das **Anlagevermögen** umgewidmet. Es steht zur Bebauung mit anschließender Vermietung an.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Wohngebäude	linear	1,5 % bis 2 %
Wohngebäude (BJ 2013)	degressiv	5,0 %
Garagen	linear	3,33 bis 5,0 %
Technische Anlagen und Maschinen	linear	5,0%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	6,67 % bis 33,3 %
Erbbaurechte	linear	1,02 % bis 1,05 %

Geringwertige Wirtschaftsgüter (Nettoanschaffungskosten zwischen 150,00 € bis 1.000,00 €) wurden in einem Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Der Ansatz der **Finanzanlagen** erfolgte zu Nominalwerten.

Umlaufvermögen

Das **Umlaufvermögen** wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Aus dem Umlaufvermögen wurde bestehendes Grundstück in der Hugo-Hermann-Str. (Euro 675.320,48) in das **Anlagevermögen** umgewidmet. Es steht zur Bebauung mit anschließender Vermietung an.

Unter den **Unfertigen Leistungen** sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen. Sie wurden mit den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt.

Bei den **Forderungen** wurden erkennbare Risiken durch Abschreibungen berücksichtigt.

Die **Flüssigen Mittel** sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Von dem bestehenden Bilanzierungswahlrecht für **Geldbeschaffungskosten** wurde Gebrauch gemacht. Die aktivierten Geldbeschaffungskosten wurden über die jeweilige Laufzeit der Zinsbindung abgeschrieben.



Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen wurden nach einem versicherungsmathematisches Gutachten, unter Anwendung der Richttafeln von Prof. Dr. K. Heubeck (2005 G) und dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre (Stand Ende Dezember 2017, Restlaufzeit 15 Jahre) ermittelten Rechnungszinssatz von 3,68 % errechnet. Die nach dem BilMoG 2008 geltenden gesetzlichen Bestimmungen fanden Beachtung. Dabei wurde das Barwertverfahren unter Berücksichtigung von zukünftigen Rentenanpassungen von 2,0% angewandt. Die Fluktuationswahrscheinlichkeit wurde mit 0% berücksichtigt.

Der Unterschiedsbetrag zwischen der Bewertung der Pensionsrückstellung mit dem 10-Jahresdurchschnittszinssatz und der Bewertung nach dem 7-Jahresdurchschnittszinssatz beträgt € 162.876,00. Für den Unterschiedsbetrag besteht eine Ausschüttungssperre.

Die Bildung der **Rückstellungen** erfolgt in Höhe des voraussichtlichen notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt.

Für **Aufbewahrungspflichten** für Geschäftsunterlagen wurden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags, d.h. unter Berücksichtigung der voraussichtlich im Erfüllungszeitpunkt geltenden Kostenverhältnisse, gebildet. Der Teil der Rückstellungen, welcher auf Ausgaben entfällt, die nach Ablauf des dem Abschlussstichtag folgenden Geschäftsjahres anfallen, wird mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C) Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In der Position „**Unfertige Leistungen**“ sind ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von € 1.498.099,35 (Vorjahr € 1.461.478,12) enthalten.
2. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:

<u>Forderungen:</u>	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Sonstige Vermögensgegenstände	776,40	1.586,50



3. Aus der Abzinsung von Rückstellungen ergaben sich Zinsaufwendungen von € 111.936,52 (Vorjahr € 37.676,86).

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

Verbindlichkeiten 2017		Restlaufzeit				
Angaben in €; Vorjahr=()	insgesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	davon gesichert	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.831.173,22 (16.153.345,99)	1.290.087,52 (1.328.571,48)	4.386.525,83 (4.670.552,21)	9.154.559,87 (10.140.085,81)	14.831.173,22 (16.153.345,99)	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.257.565,83 (1.394.509,56)	55.753,66 (49.902,65)	1.139.669,73 (181.540,97)	62.142,44 (1.163.065,94)	1.257.565,83 (1.394.509,56)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.721.005,97* (1.679.804,13)	1.721.005,97* (1.679.804,13)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.067,74 (5.567,74)	6.067,74 (5.567,74)				
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	386,42 (283,95)	386,42 (283,95)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	245.078,03 (151.415,81)	245.078,03 (151.415,81)				
Sonstige Verbindlichkeiten	73.627,56 (84.852,18)	73.627,56 (84.852,18)				
Gesamtbetrag	18.134.904,77 (19.469.779,36)	3.392.006,90 (3.314.534,43)	5.526.195,56 (4.852.093,18)	9.216.702,31 (11.303.151,75)	16.088.739,05 (17.547.855,55)	

GPR= Grundpfandrechte

*) steht zur Verrechnung an

D) Sonstige Angaben

1. Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen per 31.12.2017:

- aus Erbpachtverträgen. In Summe derzeit von 46.120,00 Euro jährlich. Die Erbpachtverträge haben ihre Endlaufzeiten in den Jahren 2110 und 2114.

2. Mitgliederbewegung

Anfang	2017	1.453	Mitglieder
Zugang		89	Mitglieder
Abgang		78	Mitglieder
Ende	2017	1.464	Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 56.939,20 erhöht.

Die Haftsummen haben sich um € 57.400,00 € auf € 2.139.000,00 erhöht.



Zuständiger Prüfungsverband

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

Arbeitnehmer

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	3	4
Technische Mitarbeiter	2	0
Regiebetrieb	2	0
geringfügig Beschäftigte	0	17
Summe	7	21

Zusätzlich wurde eine Auszubildende beschäftigt.

Vorstand

Fridolin Singler
Herbert Hausin

Aufsichtsrat

Michael Rohrer, (Vorsitzender des Aufsichtsrates)
Dietmar Klingele
Tanja Ebner
Maritta Vögtle
Michael Schiel
Benedikt Schmid

Bad Säckingen, den 30.05.2018

Der Vorstand

Fridolin Singler

Herbert Hausin



Mitgliedschaften

- ✚ GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

- ✚ vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Stuttgart

- ✚ Siedlungswerk Baden e. V., Karlsruhe
Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg

- ✚ Katholischer Siedlungsdienst e. V. (KSD), Berlin

- ✚ Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e. V., Frankfurt

- ✚ DESWOS, Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V., Köln

- ✚ IHK, Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee, Konstanz

- ✚ Pro Bad Säckingen e. V.

- ✚ Marketinginitiative Wohnungsbaugenossenschaften

- ✚ Volksbank Rhein-Wehra eG Bad Säckingen

- ✚ BürgerEnergie Bad Säckingen eG

- ✚ GäWoRing® Urlaub in Gästewohnungen der Genossenschaften