



1894 Gießen eG

Baugenossenschaft



Gut und sicher wohnen! Das gilt für uns auch in Krisenzeiten

Die Wohnung ist in diesen Zeiten besonders wertvoll, denn sie bietet Schutz und Geborgenheit. Mieter sollen sich gerade jetzt keine Sorgen um ihre Wohnung machen. Deshalb sagen wir: Ihre Wohnung ist sicher. Selbst, wenn Sie in Folge der Corona-Krise Schwierigkeiten bei der Miete haben. Sprechen Sie mit uns. Gemeinsam finden wir eine Lösung.

Unser Ziel ist es, dass kein Mieter durch die Corona-Krise sein Zuhause verlieren soll. Wir versprechen deshalb:



Stundungen und Ratenzahlungen

Wir handeln verantwortungsvoll und lassen unsere Mieter bei Zahlungsschwierigkeiten mit der Miete nicht allein. Wir helfen mit Beratung, Stundungen oder Ratenzahlungsvereinbarungen.



Verzicht auf Räumungen

Wegen Mietschulden, die aufgrund der Corona-Krise entstehen, wird keine Wohnung geräumt.



Nachbarschaftshilfe

Füreinander da zu sein ist in dieser schwierigen Zeit wichtiger denn je. Darum organisieren wir Nachbarschaftshilfen.

Geschäftsbericht 2019

Baugenossenschaft 1894 Gießen eG

Gegründet am 23. Mai 1894

Eingetragen im Genossenschaftsregister
des Amtsgerichtes Gießen unter Nr. 362

Geschäftsstelle
Hölderlinweg 7 B
35396 Gießen

Telefon: (0641) 95 200-0
Telefax: (0641) 95 200-19

Internet: www.bg1894.de
E-Mail: info@bg1894.de

Besonders lange Verbundenheit zur Baugenossenschaft

Unsere Mitglieder, die im Geschäftsjahr 2019 seit 50 Jahren und länger Mitglied der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG sind oder waren:

Bender, Hans	Kreiling, Karl-Heinz
Bender, Lieselotte († in 2019)	Kyritz, Günter († in 2020)
Blumenauer, Friedel	Lang-Degen, Erika
Breustedt, Peter	Mahrt, Werner
Dernbach, Herbert	Mankel, Peter
Diehl, Gerhard	Mayer, Heinz
Dreier, Bernd	Nehrke, Hans-Jürgen
Dühring, Egon	Pfund, Georg
Fischer, Karl Werner	Rothfuss, Peter
Fuchs, Helma	Schack, Werner
Glassl, Karl	Schäfer, Gerhard
Grün, Dieter Wolfgang	Schmitt, Dieter
Hardt, Ludolf	Schmidt, Kurt
Hassenpflug, Werner	Schmitt, Walter
Heinrich, Anna	Schneider, Herta
Hofmann, Gerd	Schreiner, Wolfgang
Huster, Dr. Ernst-Ulrich	Schubert, Horst
Kaiser, Artur († in 2018)	Stumpf-Glock, Horst († in 2018)
Keller, Johann	Talhoff, Friedrich († in 2020)
Keller, Marlies	Ullmann, Marianne
Kimmler Volkmar	Ullmann, Norbert
Kleine, Albert	Weigel, Erika
Kostorz, Hermann	

Vorstand und Aufsichtsrat danken besonders diesen Mitgliedern für die langjährige Treue und Verbundenheit zu ihrer Genossenschaft und wünschen ihnen weiterhin Gesundheit und Wohlergehen. Gleichzeitig gedenken wir aller im Geschäftsjahr verstorbenen Mitglieder.

Bericht des Vorstandes

BERICHT DES VORSTANDES

Zweck und Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG ist die Förderung ihrer Mitglieder - vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Sie kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes können übernommen werden. Der Geschäftsbetrieb darf auf Nichtmitglieder ausgedehnt werden.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Baugenossenschaft 1894 Gießen eG bewirtschaftet ausschließlich eigene Liegenschaften. Neben dem Gießener Stadtgebiet befinden sich Objekte im Landkreis Gießen und zwar in den Regionen Linden, Fernwald und Biebertal.

Die Stadt Gießen und das Umfeld werden von der Justus-Liebig-Universität, der Technischen Hochschule Mittelhessen sowie den Kliniken geprägt. Gleichzeitig gilt Gießen aufgrund der Ortsansässigkeit der Finanzbehörden sowie öffentlichen Verwaltungen als das administrative Zentrum Mittelhessens. Im mittelhessischen Umfeld sind vornehmlich klein- bis mittelständische Unternehmen angesiedelt.

Die Situation auf dem Gießener Wohnungsmarkt stellte sich gegenüber dem vergangenen Berichtszeitraum als im Wesentlichen unverändert dar – es herrschte weiterhin ein Nachfrageüberhang.

Geschäftsverlauf

Die Angebots- und Nachfragesituation an Mietwohnungen in der Region Gießen ist weiter von einem deutlichen Nachfrageüberhang gekennzeichnet.

Aufgrund eines zu niedrigen Neubauniveaus in der Vergangenheit, besteht seit einigen Jahren ein entsprechender Nachholbedarf. Trotz vieler bereits in der Stadt realisierter Projekte, betrifft dies alle Zielgruppen, insbesondere auch den preisgünstigen Wohnungsbau.

Das Mietniveau ist im Bereich unserer Baugenossenschaft im Berichtsjahr mit 2,2 % nur unerheblich gestiegen. Die durchschnittliche Wohnungsgrundmiete betrug am 31.12.2019 monatlich 5,64 €/m².

Die Entwicklung der Betriebskosten wurde auch im Jahr 2019 u. a. durch gestiegene Energiekosten, Abgaben gegenüber der Kommune sowie erweiterte gesetzliche Prüfungsverpflichtungen beeinflusst.

Bestandsverwaltung

Zum 31.12.2019 bewirtschaftete die Genossenschaft:

- 134 Wohnhäuser mit
- 1.188 Wohnungen
- 2 gewerbliche Einheiten
- 1 Geschäftsstelle
- 278 Garagen
- 411 Abstellplätze

Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr resultieren aus der Veräußerung des Wohnhauses Neue Straße 8 in Gießen mit zwei Wohneinheiten. Ferner wurde die Umstellung des ERP-Systems zum 31.12.2019 für einen Bestandsabgleich genutzt.

Modernisierung / Neubau

Das Hauptaugenmerk lag auf der Planung des Neubaus Hölderlinweg 5 in Gießen. Hier werden ab Frühjahr 2020 innerhalb von 1 ½ Jahren 24 Wohnungen sowie die neue Geschäftsstelle der Baugenossenschaft entstehen.

Gleichzeitig konnte das mehrjährige Großprojekt „Elektro- und Brandschutzsanie rung Anneröder Weg 2 und 10 in Gießen“ abgeschlossen werden.

Die im Vorjahr abgeschlossene mehrjährige Modernisierung Kugelberg 57-63 in Gießen wurde mit dem Denkmalschutzpreis der Stadt Gießen prämiert.

Instandhaltung

Die Baugenossenschaft unternimmt bereits seit einigen Jahren erhebliche Anstrengungen den Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf abzuarbeiten.

Im Geschäftsjahr wurden für Instandhaltungsmaßnahmen rd. 1.561 TEUR aufgewendet. In diesem Betrag sind Instandhaltungs- und Modernisierungskosten im Rahmen von Wohnungswechseln von 465 TEUR enthalten.

Im Falle dieser Mieterwechsel erfolgen, je nach Zustand und Baujahr, umfassende Modernisierungsarbeiten, teilweise mit Veränderungen der Wohnungszuschnitte. Die so an die neuen Mieter übergebenen Wohnungen entsprechen weitgehend einem Neubauzustand.

Für die Instandhaltung, inkl. Modernisierungen bei Wohnungswechseln, sind für das Jahr 2020 ca. 1.905 TEUR vorgesehen. Dies wird auch mittelfristig auf einem hohen Niveau verbleiben.

Unbebaute Grundstücke

Die Baugenossenschaft ist Eigentümerin eines nicht baureifen Grundstücks in der Nähe des Golfplatzes in Winnerod.

Erzeugung regenerativer Energien

Wir setzen seit einigen Jahren auch auf erneuerbare Energien. So werden Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom sowie ein Blockheizkraftwerk zur Erzeugung von Wärme eingesetzt.

Vermietung

Die Baugenossenschaft 1894 Gießen eG widmet sich einer existenziell wichtigen Aufgabe: Wir schaffen, erhalten und vermieten bezahlbaren Wohnraum in und um Gießen.

Gerade die Wohnungsbelegung verlangt von unserem Team nicht nur Menschenverstand, sondern Motivation und Einfühlungsvermögen und bildet somit einen Schwerpunkt unserer täglichen Arbeit.

Für ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen stehen geeignete Wohnungen sowohl in Gießen als auch in Linden zur Verfügung. Ein signifikanter Anteil des Wohnungsbestandes ist ferner bereits barrierearm erreichbar.

Wegen Unvermietbarkeit haben sich im Geschäftsjahr keine signifikanten Leerstände ergeben. Kurzfristige Erlösschmälerungen entstehen in der Regel aufgrund friktionellen Leerstandes oder aufgrund von Großmodernisierungen im nicht bewohnten Zustand. Hierum bereinigt belief sich die Leerstandsquote zum Berichtsstichtag auf 0,3 %. Die Fluktuationsquote lag bei 6,5 %.

Durch die konsequente Weiterentwicklung des Forderungsmanagements und die Umsetzung der gesetzlichen Möglichkeiten, befinden sich die Mietforderungen weiterhin auf einem moderaten Niveau. Im Berichtsjahr war die Bildung von Wertberichtigungen nach vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung in geringer Fallzahl erforderlich.

Ertragslage

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 899,8 TEUR erwirtschaftet. Dieses positive Jahresergebnis resultiert vornehmlich aus der Bewirtschaftung der eigenen Mietobjekte sowie der Veräußerung einer kleineren Immobilie. Der Bilanzgewinn beläuft sich auf 146,4 TEUR.

Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung belaufen sich einschließlich Bestandsveränderungen auf 7.486 TEUR. Davon entfallen auf Sollmieten 5.376 TEUR.

Laut Wirtschaftsplan wird für das Jahr 2020 von einem Jahresüberschuss von ca. 294,9 TEUR ausgegangen. Hier sind außerordentlich die Kosten des ERP-Systemwechsels berücksichtigt.

Vermögenslage

Vermögensstruktur	Geschäftsjahr	Vorjahr
Anlagevermögen	59.076.143,90 € 90,30%	60.373.513,06 € 93,03%
Umlaufvermögen	6.345.984,89 € 9,70%	4.525.179,74 € 6,97%
Gesamtvermögen	65.422.128,79 € 100,00 %	64.898.692,80 € 100,00 %
Rückstellungen	144.944,93 €	140.173,50 €
Fremdkapital	39.608.642,90 €	40.143.549,31 €
Reinvermögen am Jahresende	25.668.540,96 €	24.614.969,99 €
Reinvermögen am Jahresanfang	24.614.969,99 €	24.326.448,38 €
Vermögenszuwachs	1.053.570,97 €	288.521,61 €

Kapitalstruktur	Geschäftsjahr	Vorjahr
Geschäftsguthaben	4.068.337,16 € 6,22%	3.773.767,20 € 5,81%
Ergebnisrücklagen	21.453.790,31 € 32,79%	20.692.000,00 € 31,88%
Bilanzgewinn	146.413,49 € 0,23%	149.202,79 € 0,23%
Eigenkapital	25.668.540,96 € 39,24%	24.614.969,99 € 37,92%
Rückstellungen	144.944,93 € 0,22%	140.173,50 € 0,22%
Fremdkapital	39.608.642,90 € 60,54%	40.143.549,31 € 61,86%
Gesamtkapital	65.422.128,79 € 100,00%	64.898.692,80 € 100,00%

Finanzinstrumente

Der Großteil der ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind grundpfandrechtlich gesicherte, langfristige Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern.

Das aktuell niedrige Zinsniveau ermöglicht Prolongationen, Umfinanzierungen und Darlehensaufnahmen zu günstigen Konditionen. Der Zinsvorteil wird zur frühzeitigeren Rückzahlung zugunsten der Tilgung verwendet. Daher betrachten wir derzeit, nicht zuletzt aufgrund der gegenwärtigen Zinsbindungssituation, die diesbezüglichen Risiken (z. B. Zinsänderungsrisiko) als nicht wesentlich.

Finanzlage

Die zum Abschlussstichtag enthaltenen langfristigen Vermögenswerte, insbesondere Sachanlagen, sind durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital gedeckt. Sämtliche Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sind fristgerecht finanziert.

Die vorhandene Liquiditätsreserve war und ist ausreichend. Die moderaten turnusmäßigen Mietanpassungen, die stetigen Mietanpassungen im Falle von Modernisierung von Wohnraum im Bestand sowie die Anpassung der Mieten im Falle der umfassenden Sanierungstätigkeit stärken die Liquidität zusätzlich. Ergänzt wird dies durch Vergütungen aus dem Einsatz regenerativer Energien.

Die Genossenschaft war und ist somit jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Organisation und Risikomanagement

Unsere Genossenschaft ist eine lebendige Gemeinschaft. Wir arbeiten ständig daran, noch besser zu werden, damit Wohnen bei uns zu den Anforderungen des modernen Lebens passt. Dazu gehören zeitgemäßer Wohnraum und moderne, bedarfsgerechte Serviceangebote, die wir stetig weiterentwickeln und verbessern.

Gemeinsam mit der Treuhandgesellschaft für die Südwestdeutsche Wohnungswirtschaft mbH, Frankfurt am Main, haben wir bereits vor einigen Jahren ein Ratinghandbuch erstellt. Die wichtigsten Bereiche sind Organisation, Risikomanagement und Notfallplanung. Dieses Werkzeug ist eine wertvolle Grundlage für die proaktive Steuerung des Unternehmens.

Mitgliederbetreuung

Die Pflege des Genossenschaftsgedankens ist weiterhin erklärte Maxime des Vorstandes. Förderauftrag und Selbsthilfegedanken stehen dabei an oberster Stelle. So stellen wir selbstverständlich in erster Linie die sicherste Form des bezahlbar gehaltenen Existenzbedürfnisses „Wohnraum“ zu Verfügung. Gleichzeitig unterstützen wir unsere Mitglieder in den verschiedensten Bereichen – sei es die Beratung für Ältere und Personen mit Beeinträchtigungen.

Die Betreuung der Mitglieder erfolgt in angemessenem Rahmen durch die Verantwortlichen der Genossenschaft. Bei Bedarf, in der Hauptsache jedoch vor anstehenden Instandsetzungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen, werden Mieterversammlungen abgehalten. Die Maßnahmen werden vorgestellt und einvernehmliche Regelungen mit den Mietern hergestellt.

Das Jahr 2019 war durch das 125jährige Jubiläum der Genossenschaft geprägt. Dieses wurde im Rahmen zweier großer Jubiläumsfeste im Hausbestand der Genossenschaft sowie eine Mitgliederversammlung mit Festakt gefeiert.

Tätigkeit der Organe

Die Organe der Genossenschaft haben über alle ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Sachverhalte beraten und die hierzu erforderlichen Beschlüsse gefasst. Gegenseitiges Vertrauen, größtmögliche Transparenz und stetige Offenheit haben die Zusammenarbeit geprägt. Regelmäßig erfolgt eine Rundfahrt durch den Bestand. Hier können sich die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates vom Zustand der Liegenschaften überzeugen. Außerdem werden für Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen vorgesehene Gebäude bzw. Wohnquartiere besichtigt. In den Planungsprozess ist der Bauausschuss involviert, der dem Aufsichtsrat Beschlussempfehlungen gibt. Zusätzlich existiert innerhalb des Aufsichtsrates ein Prüfungsausschuss, der über das Jahr verteilt Belegprüfungen, Maßnahmenprüfungen und Sonderprüfungen durchführt.

Die ordentliche Mitgliederversammlung fand am 25. Juni 2019 fristgerecht statt. Hier wurden die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Zusammenarbeit

Der Erfolg des Berichtsjahres wäre ohne das Team der Baugenossenschaft nicht möglich gewesen. Der Vorstand bedankt sich deshalb für den gezeigten Einsatz sowie die engagierte und erfolgreiche Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Der Dank gilt gleichermaßen den Mitgliedern des Aufsichtsrates, die mit ihrer konstruktiven und vertrauensvollen Zusammenarbeit zum Erfolg der Baugenossenschaft beigetragen haben.

Chancen und Risiken (prognostischer Teil)

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu Einschnitten im Sozialen und im Wirtschaftsleben geführt. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkungen für die Wohnungswirtschaft und die Baugenossenschaft zuverlässig einzuschätzen. Es besteht das Risiko von Verzögerungen und Kostensteigerungen in den Bereichen Instandhaltung, Modernisierung und Neubau. Gleichzeitig kann nicht abgesehen werden, inwiefern mit Verzögerungen von geplanten Einnahmen oder erhöhten Mietausfällen zu rechnen ist.

Bei einem genossenschaftstypisch hohen Anteil älterer Mieter ist von vermehrten altersbedingten Wohnungswechseln auszugehen. Gleiches gilt für zunehmende Arbeitsplatzveränderungen. Die Genossenschaft ist personell, technisch und finanziell auf diese Herausforderung vorbereitet.

Wie viele Unternehmen der Wohnungswirtschaft hat die Baugenossenschaft in ihrem Bestand eine Vielzahl von Gebäuden, die in der Nachkriegszeit entstanden und baualtersgemäß nach und nach zu modernisieren sind. Daher werden die Maßnahmen in den Bereichen Instandhaltung, Modernisierung und Neubau in der Kontinuität der vergangenen Jahre auf einem hohen Niveau fortgeführt.

Resümierend sind gegenwärtig und perspektivisch keine wesentlichen Risiken der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Baugenossenschaft erkennbar. Eine Ergebnispolitik mit Augenmaß, unter Beachtung der nachhaltigen Substanzstärkung, beugt langfristig möglichen Risiken vor.

Gießen, 24. April 2020

Baugenossenschaft 1894 Gießen eG

Michael Schulte

Christine Becker

Wolfgang Theuer

Jahresabschluss 2019

- Bilanz
- Gewinn- und
Verlustrechnung
- Anhang

Aktiva**BILANZ**

	Geschäftsjahr		31.12.2018
	EURO	EURO	EURO
<u>Anlagevermögen</u>			
Immaterielle Vermögensgegenstände	32.023,00	32.023,00	36.656,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	58.176.664,27		59.622.768,43
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	48.121,44		55.478,44
Grundstücke ohne Bauten	224.074,66		224.074,66
Technische Anlagen und Maschinen	316.740,00		357.333,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.205,00		70.196,00
Anlagen im Bau	0,00		0,00
Bauvorbereitungskosten	215.815,53	59.041.620,90	4.506,53
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Anlagevermögen insgesamt		59.076.143,90	60.373.513,06
<u>Umlaufvermögen</u>			
Unfertige Leistungen und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	2.023.037,94		1.916.120,54
Andere Vorräte	0,00	2.023.037,94	1.122,20
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	29.455,10		36.075,48
Sonstige Vermögensgegenstände	66.557,86	96.012,96	86.409,67
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.226.933,99	2.485.451,85
Umlaufvermögen insgesamt		6.345.984,89	4.525.179,74
Bilanzsumme		65.422.128,79	64.898.692,80

ZUM 31.12.2019**Passiva**

	Geschäftsjahr		31.12.2018
	EURO	EURO	EURO
<u>Eigenkapital</u>			
Geschäftsguthaben			
- der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	50.474,70		99.200,00
- aus gekündigten Geschäftsanteilen	10.230,00		5.240,00
- der verbleibenden Mitglieder	4.007.632,46	4.068.337,16	3.669.327,20
<i>Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 5.317,54</i>			2.002,80 €
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage			
- davon aus Jahresüberschuss	2.882.000,00		2.792.000,00
Geschäftsjahr eingestellt: 90.000,00 €			41.000,00
Bauerneuerungsrücklage			
- davon aus Bilanzgewinn	14.571.790,31		14.100.000,00
Vorjahr eingestellt: 8.389,51 €			10.075,98
- davon aus Jahresüberschuss			159.924,02
Geschäftsjahr eingestellt: 463.400,80 €			
Andere Ergebnisrücklagen			
- davon aus Jahresüberschuss	4.000.000,00	21.453.790,31	3.800.000,00
Geschäftsjahr eingestellt: 200.000,00 €			50.000,00
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	899.814,29		400.126,81
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	753.400,80	146.413,49	250.924,02
Eigenkapital insgesamt		25.668.540,96	24.614.969,99
<u>Rückstellungen</u>			
Steuerrückstellungen	461,00		0,00
Sonstige Rückstellungen	144.483,93	144.944,93	140.173,50
<u>Verbindlichkeiten</u>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.868.299,32		30.658.803,15
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.147.044,91		6.315.965,37
Erhaltene Anzahlungen	2.181.871,90		2.188.658,73
Verbindlichkeiten aus Vermietung	16.002,83		20.816,85
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	339.205,14		914.013,50
Sonstige Verbindlichkeiten	32.069,03	39.584.493,13	23.855,98
<i>(davon aus Steuern: € 19.216,12)</i>			10.238,53
<i>(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 2.947,76)</i>			3.631,71
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		24.149,77	21.435,73
Bilanzsumme		65.422.128,79	64.898.692,80

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	EURO
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	7.378.917,79		7.230.861,77
aus anderen Lieferungen und Leistungen	88.042,85	7.466.960,64	89.558,10
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen <i>(Vorjahr: Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen)</i>		106.917,40	33.575,93
Andere aktivierte Eigenleistungen		30.000,00	151.933,00
Sonstige betriebliche Erträge		281.292,14	304.399,03
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3.384.133,06		3.984.749,56
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	2.088,08	3.386.221,14	2.029,19
Rohergebnis		4.498.949,04	3.756.397,22
<u>Personalaufwand</u>			
Löhne und Gehälter	790.508,92		729.942,47
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung <i>(davon für Altersversorgung € 59.832,87)</i>	230.118,10	1.020.627,02	204.627,96 <i>(57.099,63)</i>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.441.959,25	1.396.249,68
Sonstige betriebliche Aufwendungen		389.516,69	228.552,42
Erträge aus anderen Finanzanlagen		137,50	137,50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		29,68	52,18
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		536.385,89	587.175,00
Steuern vom Einkommen und Ertrag		4.415,01	8.731,19
Ergebnis nach Steuern		1.106.212,36	601.308,18
Sonstige Steuern		206.398,07	201.181,37
Jahresüberschuss		899.814,29	400.126,81
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		753.400,80	250.924,02
Bilanzgewinn		<u>146.413,49</u>	<u>149.202,79</u>

Anhang zum Jahresabschluss
2019

Anhang des Jahresabschlusses 2019 der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG

Die Baugenossenschaft 1894 Gießen eG ist eine Genossenschaft, eingetragen in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Gießen unter der Registernummer 362. Sitz der Genossenschaft ist im Hölderlinweg 7 B in 35396 Gießen.

A) ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss wurde nach den derzeit gültigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der vorgeschriebenen Formblatt-Verordnung vom 17.07.2015 für Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Genossenschaft ist aufgrund der Bestimmungen des § 267 HGB eine kleine Genossenschaft.

B) ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Das gesamte Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Für immaterielle Vermögensgegenstände wurde eine Nutzungsdauer von drei Jahren unterstellt.

Die im Geschäftsjahr angefallenen Herstellungskosten der Bauten des Anlagevermögens wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt und um die Höhe von Tilgungszuschüssen vermindert, sobald diese gutgeschrieben werden. Diese Herstellungskosten setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen. Fremdzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

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

- „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“ nach der Restnutzungsdauer- und Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren.

Bei Vollmodernisierungen werden 50 Jahre als Gesamtnutzungsdauer gewählt. Bei Wiederaufbau von kriegszerstörten Gebäuden beträgt die Gesamtnutzungsdauer 35 bis 60 Jahre. Für einzeln neu ausgebaute Wohnungen wurde eine Gesamtnutzungsdauer von 25 Jahren gewählt.

- „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten“ unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren.
- „Maschinen und technische Anlagen“ unter Zugrundelegung einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 10 bis 20 Jahren.
- „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ unter Verwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung eines Abschreibungssatzes von 5 bis 100 %.

Bei dem Posten „Finanzanlagen“ wurden Geschäftsanteile bei der Volksbank Mittelhessen eG zu den Anschaffungskosten in Höhe von 2.500,00 Euro bilanziert.

Die „Unfertigen Leistungen“ wurden zu Vollkosten bewertet. Sie setzen sich aus Fremdkosten für Betriebskosten und Grundsteuer sowie Eigenleistungen des Unternehmens (Hauswart, Gartenpflege etc.) zusammen.

Im Posten „Andere Vorräte“ ist Reparaturmaterial in Höhe von 0,00 Euro (im Vorjahr: 1.122,20 Euro) enthalten. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalwert bilanziert. Die „Forderungen aus Vermietung“ wurden auf erkennbare Risiken überprüft und etwaige zweifelhafte Forderungen wertberichtigt.

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem Erfüllungsbetrag bemessen. Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

C) ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

I. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagespiegel) wird in der Anlage zum Anhang des Jahresabschlusses dargelegt. Hieraus ist auch die Veräußerung eines Hauses zu entnehmen.

Unter dem Posten „Grundstücke ohne Bauten“ (Anlagevermögen) werden das Grundstück Hölderlinweg 5 in Gießen sowie ein Grundstück in Reiskirchen-Winnerod ausgewiesen. Es ist geplant, das Grundstück Hölderlinweg 5 im Jahr 2020 zu bebauen.

Der Posten „Maschinen und technische Anlagen“ enthält Waschmaschinen und Wäschetrockner, Photovoltaikanlagen sowie ein Blockheizkraftwerk.

Die „Bauvorbereitungskosten“ beziehen sich auf das zum Bau vorgesehene Grundstück im Hölderlinweg 5 in Gießen.

Der Posten „Unfertige Leistungen“ enthält noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände stellen sich wie folgt dar:

	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	29.455,10 €	182,44 € (Vorjahr: 331,12 €)
<u>Sonstige Vermögensgegenstände</u>	<u>66.557,86 €</u>	<u>0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)</u>
	96.012,96 €	182,44 € (Vorjahr: 331,12 €)

Als „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind im Wesentlichen Schadenersatzansprüche gegenüber Versicherungen sowie Forderungen gegenüber Versorgern ausgewiesen.

Die „Guthaben bei Kreditinstituten“ betreffen Guthaben aus laufenden Konten.

In die Ergebnismrücklagen wurden im Jahre 2019 nachstehende Einstellungen vorgenommen:

	aus dem Bilanz- gewinn 2018	aus dem Jahres- überschuss 2019	Entnahmen
Gesetzliche Rücklage	0,00 €	90.000,00 €	0,00 €
Bauerneuerungsrücklage	8.389,51 €	463.400,80 €	0,00 €
<u>Andere Ergebnismrücklagen</u>	<u>0,00 €</u>	<u>200.000,00 €</u>	<u>0,00 €</u>
	8.389,51 €	753.400,80 €	0,00 €

Der Posten „Sonstige Rückstellungen“ betrifft Rückstellungen für die Dämmung oberster Geschossdecken, Betriebs-, Prüfungs-, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten sowie Urlaubsrückstellungen.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte sind dem Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen, der Anlage zu diesem Anhang ist.

Bei den „Erhaltenen Anzahlungen“ handelt es sich um geleistete Vorauszahlungen der Nutzungsberechtigten für noch abzurechnende Betriebskosten.

Der Posten „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ beinhaltet Verbindlichkeiten aus Bau- und Instandhaltungsleistungen, sächliche Verwaltungsaufwendungen sowie Betriebskosten.

Unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ wurden Verbindlichkeiten aus Sozialversicherungsbeiträgen, Steuern sowie Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern ausgewiesen.

Unter dem Posten „Rechnungsabgrenzungsposten“ werden die am Bilanzstichtag vorausbezahlten Mieten abgebildet.

II. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die „Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung“ setzen sich überwiegend aus Mieten und Umlagen für Wohnungen, gewerblichen Einheiten, Garagen und Kfz-Abstellplätzen, Zins- und Aufwendungszuschüssen sowie Gebühren für Wasch- und Bügelautomaten zusammen.

Bei den „Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen“ handelt es sich um Einspeisevergütungen der Fotovoltaikanlagen, des Blockheizkraftwerkes, Erlöse aus der Vermietung von Dächern für Mobilfunkanlagen sowie Gestattungsgebühren.

Bei den „Anderen aktivierten Eigenleistungen“ handelt es sich um Architektenleistungen für eine geplante Neubaumaßnahme.

Die „Sonstigen betrieblichen Erträge“ resultieren in der Hauptsache aus der Veräußerung eines Zweifamilienhauses, Erstattungen von Krankenkassen, Auflösung von Rückstellungen sowie weitere verschiedene sonstige Erträge. Die Kontinuität der sonstigen betrieblichen Erträge im Geschäftsjahr resultiert vornehmlich aus dem Veräußerungsgewinn.

Die „Aufwendungen für Hausbewirtschaftung“ betreffen Aufwendungen für Betriebskosten, Instandhaltung, Miet- und Räumungsklagen sowie sonstige Aufwendungen.

Die „Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen“ beinhalten Fremdkosten für Fotovoltaikanlagen und ein Blockheizkraftwerk.

Die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ beinhalten hauptsächlich sächliche Verwaltungsaufwendungen, Nebenkosten der Geldbeschaffung sowie Abschreibungen auf Mietforderungen. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr resultiert in erster Linie aus den Mitgliederaktivitäten des Jubiläumsjahres sowie dem Wechsel des ERP-Systems.

„Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ betreffen im Wesentlichen die Dauerfinanzierungsmittel für Wohnbauten.

Unter der Position „Steuern vom Einkommen und Ertrag“ werden Körperschafts-, Gewerbe- und Umsatzsteuer und unter „Sonstige Steuern“ die Grundsteuer für Mietobjekte und unbebaute Grundstücke sowie Kfz-Steuer ausgewiesen.

D) SONSTIGE ANGABEN

1) Es bestanden folgende **Haftungsverhältnisse**:

- a) Aus einem mit der Stadt Gießen abgeschlossenen Gewährleistungsvertrag zur Sicherung der Altersversorgung gegenüber der ZVK Darmstadt in Höhe von 1.759.326,00 Euro. Für eventuelle Rückgriffsrechte der Stadt Gießen sind Grundschulden von 1.800.000,00 Euro eingetragen.
- b) Mit der Mitgliedschaft bei der Volksbank Mittelhessen eG ist eine Haftsumme in Höhe von 2.500,00 Euro verbunden.

Es liegen keine Gründe vor, die eine Einschätzung des Risikos auf Inanspruchnahme aus den Haftungsverhältnissen gemäß § 285 Nr. 27 HGB erforderlich machen.

2) Im Geschäftsjahr waren, wie auch im Vorjahr, durchschnittlich 16 Personen beschäftigt.

3) **Mitgliederbewegung**

	Anzahl der Mitglieder	<i>im</i> <i>Vorjahr</i>	Anzahl der Geschäfts- anteile	<i>im</i> <i>Vorjahr</i>
Bestand am Anfang 2019	1.792		11.843	
Zugang 2019	83	111	1.333	844
Abgang 2019 (inkl. frühere Jahre)	65	103	231	376
Bestand am Ende 2019	1.810		12.945	

Die rückständigen fälligen Mindesteinzahlungen auf Geschäftsanteile betragen 5.317,54 Euro. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 338.305,26 Euro erhöht. Satzungsgemäß existiert seit 16.07.2019 keine Nachschusspflicht mehr.

4) Name und Anschrift des zuständigen **Prüfungsverbandes**:

- VdW südwest, Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Franklinstraße 62 in 60486 Frankfurt am Main

5) Mitglieder des **Vorstandes**:

- Becker, Christine
- Schulte, Michael
- Theuer, Wolfgang

6) Mitglieder des **Aufsichtsrates**

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| ➤ Bouffier-Pfeffer, Karin | Vorsitzende |
| ➤ Heine, Volker | stellvertretender Vorsitzender |
| ➤ Goldschmidt, Carsten | Schriftführer |
| ➤ Heymann, Hans-Ulrich | stellvertretender Schriftführer |
| ➤ Mutz, Michael | |
| ➤ Nagy, Stella | |
| ➤ Nörenberg, Gertraud | |
| ➤ Olbort, Holger | |
| ➤ Schlabbach, Günter | bis 25. Juni 2019 |

7) Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von besonderer Bedeutung wären, sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten. Zu den etwaigen künftigen Ausstrahlwirkungen der gegenwärtigen COVID-19-Pandemie kann nach dem gegenwärtigen Informationsstand nicht verlässlich Stellung genommen werden.

8) Vorstand und Aufsichtsrat haben beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 899.814,29 Euro im Rahmen einer Vorwegzuweisung einen Betrag von 753.400,80 Euro in die Ergebnismittel einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses, unter Billigung der Vorwegzuweisung, vorgeschlagen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn von 146.413,49 Euro zur Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die am 01.01.2019 dividendenberechtigten Geschäftsguthaben zu verwenden.

Gießen, 24. April 2020

Baugenossenschaft 1894 Gießen eG

Michael Schulte

Christine Becker

Wolfgang Theuer

Anlagen zum Anhang des Jahresabschluss 2019

- Anlagespiegel
- Verbindlichkeitspiegel

ANLAGESPIEGEL 2019	Anschaffungs- / Herstellungskosten zum 01.01.	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen des Geschäftsjahres	Anschaffungs- / Herstellungskosten zum 31.12.	Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abschreibungen auf Abgänge	Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.	Buchwert am 31.12.	Buchwert am 31.12. (Vorjahr)
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
IMMATERIELLE VERMÖGENS- GEGENSTÄNDE	51.600,43	16.324,43	0,00	+ 0,00 - 0,00	67.924,86	14.944,43	20.957,43	0,00	35.901,86	32.023,00	36.656,00
SACHANLAGEN											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	86.774.477,67	0,00	113.877,93	+ 0,00 - 0,00	86.660.599,74	27.151.709,24	1.345.221,00	12.994,77	28.483.935,47	58.176.664,27	59.622.768,43
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	457.147,48	0,00	0,00	+ 0,00 - 0,00	457.147,48	401.669,04	7.357,00	0,00	409.026,04	48.121,44	55.478,44
Grundstücke ohne Bauten	224.074,66	0,00	0,00	+ 0,00 - 0,00	224.074,66	0,00	0,00	0,00	0,00	224.074,66	224.074,66
Technische Anlagen und Maschinen	751.202,57	0,00	0,00	+ 0,00 - 0,00	751.202,57	393.869,57	40.593,00	0,00	434.462,57	316.740,00	357.333,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	350.174,64	17.839,82	6.695,91	+ 0,00 - 0,00	361.318,55	279.978,64	27.830,82	6.695,91	301.113,55	60.205,00	70.196,00
Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	+ 0,00 - 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauvorbereitungskosten	4.506,53	211.309,00	0,00	+ 0,00 - 0,00	215.815,53	0,00	0,00	0,00	0,00	215.815,53	4.506,53
SUMME SACHANLAGEN	88.561.583,55	229.148,82	120.573,84	+ 0,00 - 0,00	88.670.158,53	28.227.226,49	1.421.001,82	19.690,68	29.628.537,63	59.041.620,90	60.334.357,06
FINANZANLAGEN											
Andere Finanzanlagen	2.500,00	0,00	0,00	+ 0,00 - 0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
SUMME FINANZANLAGEN	2.500,00	0,00	0,00	+ 0,00 - 0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT	88.615.683,98	245.473,25	120.573,84	+ 0,00 - 0,00	88.740.583,39	28.242.170,92	1.441.959,25	19.690,68	29.664.439,49	59.076.143,90	60.373.513,06

DIE FRISTIGKEITEN DER VERBINDLICHKEITEN SOWIE DIE ZUR SICHERUNG GEWÄHRTEN PFANDRECHTE O.Ä. RECHTE STELLEN SICH WIE FOLGT DAR:

Pos.	VERBINDLICHKEITENSPIEGEL 2019	insgesamt EURO	davon					Art der Sicherung
			Restlaufzeit			gesichert		
			unter 1 Jahr EURO	1 bis 5 Jahre EURO	über 1 Jahr EURO	über 5 Jahre EURO	EURO	
1	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.868.299,32	1.683.289,33	5.939.903,10	29.185.009,99	23.245.106,89	30.868.299,32	GPR
	<i>Vorjahr</i>	<i>(30.658.803,15)</i>	<i>(1.591.405,85)</i>	<i>(5.585.542,41)</i>	<i>(29.067.397,30)</i>	<i>(23.481.854,89)</i>	<i>(30.658.803,15)</i>	
2	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.147.044,91	171.706,24	709.887,14	5.975.338,67	5.265.451,53	6.147.044,91	GPR
	<i>Vorjahr</i>	<i>(6.315.965,37)</i>	<i>(167.311,23)</i>	<i>(693.457,64)</i>	<i>(6.148.654,14)</i>	<i>(5.455.196,50)</i>	<i>(6.315.965,37)</i>	
3	Erhaltene Anzahlungen	2.181.871,90	2.181.871,90	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<i>Vorjahr</i>	<i>(2.188.658,73)</i>	<i>(2.188.658,73)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	
4	Verbindlichkeiten aus Vermietung	16.002,83	16.002,83	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<i>Vorjahr</i>	<i>(20.816,85)</i>	<i>(20.816,85)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	
5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	339.205,14	286.733,23	40.257,81	52.471,91	12.214,10	0,00	
	<i>Vorjahr</i>	<i>(914.013,50)</i>	<i>(782.213,04)</i>	<i>(131.800,46)</i>	<i>(131.800,46)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	
6	Sonstige Verbindlichkeiten	32.069,03	32.069,03	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<i>Vorjahr</i>	<i>(23.855,98)</i>	<i>(23.855,98)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>	
	Gesamtbetrag 2019	39.584.493,13	4.371.672,56	6.690.048,05	35.212.820,57	28.522.772,52	37.015.344,23	
	<i>Vorjahr</i>	<i>(40.122.113,58)</i>	<i>(4.774.261,68)</i>	<i>(6.410.800,51)</i>	<i>(35.347.851,90)</i>	<i>(28.937.051,39)</i>	<i>(36.974.768,52)</i>	

Bericht des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 durch den Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V., Frankfurt am Main, erfolgte in der Zeit vom 13. bis 23. Mai 2019. Der Prüfungsbericht wurde von den Mitgliedern des Aufsichtsrates zur Kenntnis genommen und in der Mitgliederversammlung am 25. Juni 2019 eingängig erläutert.

Der Aufsichtsrat hat in Wahrnehmung der ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben die Geschäftsführung des Vorstandes während des Berichtsjahres überwacht und sich in gemeinsamen Sitzungen über alle wesentlichen Vorgänge, die finanzielle Lage und die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft unterrichten lassen. Alle anstehenden Fragen und Probleme wurden gemeinsam beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Im Berichtsjahr fanden vier gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat, eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates sowie eine Sitzung von Bauausschuss und Vorstand statt. Ergänzend konnten sich die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates bei einer Rundfahrt durch den Bestand von den abgewickelten Maßnahmen bzw. dem aktuellen Bautenstand überzeugen und die für die Abwicklung im Jahr 2020 anstehenden Projekte in Augenschein nehmen.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates hat die notwendigen Kassen- und Belegprüfungen, Prüfungen von Verfahrensabläufen sowie die Prüfung der Jahresabschlussunterlagen vorgenommen. Hierbei ergaben sich keine Beanstandungen.

Der Jahresabschluss 2019 ist nach den derzeit gültigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung, erstellt worden. Die Bilanzgliederung erfolgt nach den Grundsätzen für kleine Genossenschaften. Der Anhang enthält alle erforderlichen Angaben.

Entsprechend des Vorschlags des Vorstandes und eigener Prüfung sind vorweg die Einstellungen in die Rücklagen und die Empfehlung zur Verteilung des Bilanzgewinnes gebilligt worden.

Die Rentabilität war auch im Jahre 2019 gegeben. Die geplanten und genehmigten Investitionsmaßnahmen für das Jahr 2020 sind aufgrund der Finanzierungsmittel und Finanzreserven gesichert.

Aufgrund der Bestimmungen des § 24 Abs. 2 der Satzung schieden nachstehende Aufsichtsratsmitglieder im Geschäftsjahr turnusmäßig aus:

- Goldschmidt, Carsten
- Nagy, Stella
- Schlabbach, Günter

Die ausscheidenden Mitglieder, Stella Nagy und Carsten Goldschmidt, stellten sich zur Wiederwahl zur Verfügung und wurden von der Mitgliederversammlung erneut in den Aufsichtsrat gewählt. Der langjährige Aufsichtsratsvorsitzende, Günter Schlabach, stand aus persönlichen Gründen zur Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung.

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung am 25. Juni 2019 fand eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates statt. Folgende Festlegungen wurden getroffen:

Vorsitzende	Schriftführer	Bauausschuss	Prüfungsausschuss
Bouffier-Pfeffer, Karin	Goldschmidt, Carsten	Bouffier-Pfeffer, Karin	Bouffier-Pfeffer, Karin
		Goldschmidt, Carsten	Heine, Volker
Stellvertreter	Stellvertreter	Heine, Volker	Nörenberg, Gertraud
Heine, Volker	Heymann, Hans-Ulrich	Heymann, Hans-Ulrich	Olbort, Holger
		Nagy, Stella	
		Mutz, Michael	

Der Aufsichtsrat dankt dem Team der Genossenschaft sowie den Mitgliedern des Vorstandes für die im Geschäftsjahr 2019 geleistete Arbeit und freut sich auf eine weiterhin gedeihliche Zusammenarbeit.

Gießen, 24. April 2020

Der Aufsichtsrat

Karin Bouffier-Pfeffer

(Vorsitzende des Aufsichtsrates)