

# Baugenossenschaft Überwald eG

## Wald-Michelbach

Geschäftsbericht  
für das Geschäftsjahr  
**2023**



## Wohnungsbestand 2023:

	Häuser	Wohnungen	Garagen
<b><u>Wald-Michelbach</u></b>			
Am Königsbuckel 17	1	4	
Scheffelstraße 2	1	4	1
Untergasse 23	1	2	
Goethestraße 1	1	4	
Eichendorffstraße 3	1	4	1
Bgm.-Stein-Str. 3	1	5	1
Bgm.-Stein-Str. 5	1	2	
Bgm.-Stein-Str. 7	1	4	1
Sudetenstraße 1	1	4	4
Sudetenstraße 2a	1	4	4
In den Gräben 10	1	6	
In den Gräben 11	1	6	1
Goethestraße 3	1	9	1
Am Bahnhof 12	1	4	
<b><u>Aschbach</u></b>			
Bgm.-Arnold-Str. 13	1	2	
Eschenstraße 1	1	8	
<b><u>Affolterbach</u></b>			
Am Hofacker 41	1	9	
<b><u>Siedelsbrunn</u></b>			
Lichtenklinger Str. 2	1	7	
<b>Summe</b>	<b>18</b>	<b>88</b>	<b>14</b>

## Bericht und Kennzahlen aus der geschäftsmäßigen Tätigkeit 2023

### Allgemeine Angaben zur Geschäftsentwicklung

Für das Jahr 2023 war laut Wirtschaftsplan ein Betrag i.H.v. 350.000,00 € für die Investitionen und Instandhaltungskosten geplant. Die Instandhaltungskosten beliefen sich letztendlich auf einen Betrag i.H.v. 186.079,76 €.

Die Minderausgaben sind mit der Aktivierung der Sanierungskosten von Am Königsbuckel 17 zu erklären. Die Baumaßnahmen führten zu einer Standardanhebung von einfach zu mittel. Demnach werden die Kosten i.H.v. 330.698,58 € aktiviert, da es sich um einen Herstellungsaufwand handelt, der abgeschrieben wird (§ 255 HGB).

Die geplanten Investitionen konnten alle aus Eigenmitteln finanziert werden.

Ein Neubau ist für 2024, wie in den Vorjahren, nicht geplant – es wird jedoch noch die Außenanlage Am Königsbuckel 17 neu angelegt und in diesem Zuge die Drainage des Hauses erneuert.

### Bestandsbewirtschaftung

Der am 31.12.2023 verwaltete eigene Wohnungsbestand umfasst 88 Wohnungen und 14 Garagen. Es fanden in 2023 3 Mieterwechsel statt. Die 4 Wohnungen Am Königsbuckel 17 konnten in 2023 komplett vermietet werden.

Im Jahr 2022 standen teilweise insgesamt 7 Wohnungen leer. Bei 4 Wohnungen war dieser Leerstand sanierungsbedingt. Mit dem 31.12.2022 waren lediglich eine Wohnung in der Lichtenklinger Straße 2 sanierungsbedingt nicht vermietet.

Somit sanken auch die Erlösschmälerungen in Form von entgangener Miete und Nebenkostenvorauszahlungen der Baugenossenschaft Überwald eG ein weiteres Mal auf 10.260,27 €.

## Instandhaltung und Modernisierung

Für Instandhaltungen und Modernisierungen wurden im Geschäftsjahr 2023 186.079,76 € aufgewendet. Das entspricht einem Anteil von 35,98 € pro m<sup>2</sup> an Wohnfläche.

Im o.g. Betrag sind auch sämtliche kleinere Reparaturarbeiten enthalten.

Für das Geschäftsjahr 2024 sind Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung in der Größenordnung von ca. 350.000,00 € geplant.

## **Wirtschaftliche Lage**

### Vermögensstruktur

Die Vermögenslage der Genossenschaft stellt sich nach der Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2023 und 2022 wie folgt dar:

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	€	%	€	%
Anlagevermögen	2.184.676,25	76,38	1.906.146,84	69,83
Umlaufvermögen	674.378,93	23,58	821.664,14	30,10
Rechnungsabgrenzungsposten	1.396,09	0,04	1.861,45	0,07
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>2.860.451,27</b>	<b>100,00</b>	<b>2.729.672,43</b>	<b>100,00</b>
Fremdmittel	1.438.122,50		1.344.061,24	
Rückstellungen	33.724,02		25.307,44	
Reinvermögen	1.388.604,75		1.360.303,75	
Reinvermögen Jahresanfang	1.360.303,75		1.402.449,08	
<b>Reinvermögenszuwachs/ minderung</b>	<b>28.301,00</b>	<b>2,08</b>	<b>- 42.145,33</b>	<b>-3,00</b>

Gemessen am Gesamtvermögen beträgt das Anlagevermögen 76,38 %, das Umlaufvermögen 23,58 % und die Rechnungsabgrenzungsposten 0,04 %. Das sich nach Gegenüberstellung der Fremdmittel ergebende Reinvermögen von 1.388.604,75 € ist gegenüber dem Vorjahr um € 28.301,00 (= 2,08 %) gestiegen.

## Kapitalstruktur

	2023		2022	
	€	%	€	%
Geschäftsguthaben	460.815,00	16,11	431.585,00	15,81
Ergebnisrücklage	927.019,38	32,41	936.571,10	34,31
Bilanzgewinn	16.564,10	0,58	10.028,95	0,37
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.404.398,48</b>	<b>49,10</b>	<b>1.378.185,05</b>	<b>50,49</b>
Rückstellungen	33.724,02	1,18	25.307,44	0,93
Dauerfinanzierungsmittel	1.111.902,39	38,87	1.138.519,95	41,71
Andere Verbindlichkeiten	310.426,38	10,85	187.659,99	6,87
Gesamtverbindlichkeiten	1.456.052,79	50,90	1.351.487,38	49,51
<b>Gesamtkapital</b>	<b>2.860.451,27</b>	<b>100,00</b>	<b>2.729.672,43</b>	<b>100,00</b>

Das Eigenkapital der Genossenschaft ist im Geschäftsjahr 2023 um 1,39 Prozentpunkte auf 49,10 % vom Gesamtkapital gesunken.

## Rentabilität

	2023	2022
	€	€
Hausbewirtschaftung	16.564,10	-27.284,83
Kapitaldisposition	0,00	0,00
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>16.564,10</b>	<b>-27.284,83</b>

Das verbesserte Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 43.848,93 € gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 ist im Wesentlichen darauf zurück zu führen, dass die Kosten für die Sanierung der Liegenschaft „Am Königsbuckel“ als Herstellungsaufwand aktiviert werden konnte und somit nicht zu den Instandhaltungskosten zählt.

## Finanzlage

### **Tätigkeit der Organe**

Die Organe der Genossenschaft haben über alle ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben beraten und erforderlichenfalls Beschlüsse gefasst.

Im Jahr 2022 wurden folgende Sitzungen protokolliert:

Vorstandssitzungen	11
Gemeinsame Sitzungen	2
Vorstand und Aufsichtsrat	
Sitzungen Prüfungsausschuss	1

Des Weiteren fanden auf Vorstandsebene wiederholt Besprechungen über anstehende Probleme und Entscheidungen statt.

Die ordentliche Mitgliederversammlung wurde am 29.06.2023 abgehalten.

### **Nachtragsbericht**

Die planmäßigen Tilgungen beliefen sich auf 26.617,56 €. Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben. Im Jahr 2023 wurden keine Darlehen aufgenommen.

### **Ausblick**

Im Jahr 2023 blieb der prognostizierte Verlust aus, da die Instandhaltungskosten von 350.000 € auf 186.079,76 € reduziert werden konnten. Dies konnte durch eine Aktivierung der Sanierungskosten Am Königsbuckel 17 erreicht werden, wodurch ebenfalls eine Steigerung des Anlagevermögens erreicht werden konnte.

Für das Jahr 2024 ist mit einem Verlust zurechnen, da für Instandhaltungsmaßnahmen mit einem Betrag von 350.000,00 € geplant wurde, der den üblichen Rahmen übersteigt. Dies ist im Wesentlichen auf die Sanierung der Außenanlage „Am Königsbuckel 17“ zurückzuführen.

### **Risiken**

Bestandsbeeinträchtigende oder - gefährdende Risiken für die Genossenschaft sind nicht erkennbar.

## Chancen

Für die Zukunft sehen wir eine positive Entwicklung unserer Genossenschaft nicht gefährdet. Da zur Zeit fast alle Wohnungen belegt sind, ist davon auszugehen, dass auch langfristig die Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes gesichert ist. Auch künftig dürfte eine Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum im Tätigkeitsgebiet unserer Genossenschaft vorhanden sein.

Auch in diesem Jahr möchten wir uns wieder bei unseren Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen und für die Treue zu unserer Genossenschaft bedanken. Unser Dank gebührt auch den Damen und Herren des Aufsichtsrates für die gute Zusammenarbeit.

Ein besonderes Dankeschön gilt der Gemeinde Wald-Michelbach für die laufende Unterstützung unserer Arbeit und unserer Hausbank, der Sparkasse Starkenburg, für die reibungslose Abwicklung unserer Bankgeschäfte.

Wald-Michelbach, 24.05.2024

Baugenossenschaft Überwald eG

Der Vorstand



Dr. Weber



Steinmann



Morton-Finger

Bilanz zum 31.12.2023

Baugenossenschaft Überwald e.G. steuerbefreite Genossenschaft § 5 (1) Nr. 10 KStG, Wald-Michelbach

AKTIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr		PASSIVA	
	EUR	EUR	EUR	EUR	Geschäftsjahr	Vorjahr
<b>A. Anlagevermögen</b>						
I. Sachanlagen						
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.894.195,29	1.615.435,25			456.405,00	422.195,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	290.204,96	290.204,96			4.410,00	9.390,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	276,00	506,63				
Summe Anlagevermögen	2.184.676,25	1.906.146,84			460.815,00	431.585,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte						
1. unfertige Leistungen	206.924,30	181.105,02				
2. andere Vorräte	40.309,59	60.802,67				
	247.233,89	241.907,69				
Summe Umlaufvermögen	2.184.676,25	1.906.146,84				
<b>A. Eigenkapital</b>						
I. Geschäftsguthaben						
1. der verbleibenden Mitglieder						
2. der ausscheidenden Mitglieder						
II. Ergebnisrücklagen						
1. gesetzliche Rücklage					206.558,36	206.558,36
2. andere Ergebnisrücklagen					291.204,87	291.204,87
III. Gewinnvortrag					497.763,23	497.763,23
IV. Jahresüberschuss					429.256,15	438.807,87
Summe Eigenkapital					16.564,10	10.028,95
<b>B. Rückstellungen</b>						
1. sonstige Rückstellungen					1.404.398,48	1.378.185,05
Übertrag	2.431.910,14	2.148.054,53	Übertrag		1.438.122,50	1.403.492,49

Bilanz zum 31.12.2023

Baugenossenschaft Überwald e.G. steuerbefreite Genossenschaft § 5 (1) Nr. 10 KStG, Wald-Michelbach

AKTIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr		PASSIVA	
	EUR	EUR	EUR	EUR	Geschäftsjahr	Vorjahr
Übertrag	2.431.910,14	2.148.054,53	Übertrag	1.438.122,50	1.403.492,49	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.915,04	14.739,12	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.111.902,39	1.138.519,95	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	284,04	284,04	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	125.111,42	22.619,05	
3. sonstige Vermögensgegenstände	1.048,52	2.719,91	3. sonstige Verbindlichkeiten	185.314,96	165.040,94	
		21.247,60		1.422.328,77	1.326.179,94	
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>						
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	405.897,44	562.013,38				
Summe Umlaufvermögen	674.378,93	821.664,14				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.396,09	1.861,45				
	<b>2.860.451,27</b>	<b>2.729.672,43</b>		<b>2.860.451,27</b>	<b>2.729.672,43</b>	

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**Baugenossenschaft Überwald e.G. steuerbefreite Genossenschaft § 5 (1) Nr. 10 KStG, Wald-Michelbach**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen		482.107,23	442.489,42
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		25.819,28	30.551,75
<b>3. Gesamtleistung</b>		<b>507.926,51</b>	<b>473.041,17</b>
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige sonstige betriebliche Erträge		1.986,54	2.436,31
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		373.366,19	379.108,13
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	18.267,53		16.620,18
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.955,89		2.618,31
		21.223,42	19.238,49
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	54.386,75		48.249,25
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	785,41		0,00
		55.172,16	48.249,25
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	2.091,23		2.068,54
b) Reparaturen und Instandhaltungen	457,57		0,00
c) Werbe- und Reisekosten	992,30		732,70
d) verschiedene betriebliche Kosten	17.125,49		4.553,08-
e) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,83		0,00
f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	2.558,50		0,00
		23.225,92	1.751,84-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		10.879,86	11.123,10
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>26.045,50</b>	<b>19.510,35</b>
11. sonstige Steuern		9.481,40	9.481,40
<b>12. Jahresüberschuss</b>		<b>16.564,10</b>	<b>10.028,95</b>

## Anhang für das Geschäftsjahr 2023

### A. Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft Überwald eG ist unter der Nr. GnR 40110 im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Darmstadt eingetragen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 wurde nach den gesetzlichen Vorschriften erstellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

### B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Es bestanden im Geschäftsjahr keine Bilanzierungswahlrechte.

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

Die planmäßigen Abschreibungen beim Anlagevermögen wurden wie folgt vorgenommen:

Grundstücke mit Wohnbauten nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 60 Jahren bei Bezugsfertigkeit bis 1966 und von 80 Jahren bei Bezugsfertigkeit ab 1967. Bei dem 1988 erworbenen Objekt „Am Bahnhof 12“ wurde eine Restnutzungsdauer von 40 Jahren zu Grunde gelegt.

Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode und einem Abschreibungssatz von 20 %.

Die „Unfertigen Leistungen“ wurden zu Anschaffungskosten/Herstellungskosten bewertet. Sie beinhalten neben den Fremdkosten, auch eigene Leistungen. (Hausmeister)

Die unter „Andere Vorräte“ erfassten Heizölbestände wurden zu Anschaffungskosten nach dem Fifo-Verfahren bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte mit dem Erfüllungsbetrag.

## C. Angaben zur Bilanz

### Entwicklung des Anlagevermögens (Sachanlagen)

	<b>Grundstücke mit Wohnbauten</b>	<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>Summe Sachanlagen</b>
	€	€	€
Anschaffungs- /Herstellungskosten (kumuliert)	3.634.498,09	1.950,88	3.636.448,97
Zugänge	330.698,58	2.218,41	332.916,99
	3.965.196,67	4.169,29	3.969.365,96
Abschreibungen (kumuliert)	2.071.001,38	3.893,29	2.074.894,67
Buchwert 31.12.2023	1.894.195,29	276,00	1.894.471,29
Buchwert 31.12.2022	1.615.435,25	506,63	1.615.941,88
Abschreibungen im Geschäftsjahr	51.938,54	2.448,21	54.386,75

Unter „Grundstücke mit Wohnbauten“ sind 18 Häuser, mit 88 Wohneinheiten und 14 Garagen ausgewiesen.

Die „Unfertigen Leistungen“ betreffen noch nicht abgerechnete Betriebskosten, in denen neben Fremdleistungen auch umlagefähige Eigenleistungen in geringem Umfang enthalten sind.

Unter „Andere Vorräte“ sind ausschließlich Heizölbestände zum 31.12.2022 erfasst. Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind nicht vorhanden (Vorjahr 0,00 €).

Unter „Guthaben bei Kreditinstituten“ ist der Stand des Girokontos sowie des Festgeldkontos bei der Sparkasse Starkenburg erfasst.

Die „Sonstigen Rückstellungen“ setzen sich wie folgt zusammen:

Techem Heizkostenabrechnung € 6.659,01

---

€ 6.659,01

## **C. Angaben zur Bilanz**

In den „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ sind neben den Dauerschulden für das Anlagevermögen auch 2.706,89 € aufgelaufene Hypothekenzinsen enthalten.

In den „Zinsen und ähnlichen Aufwendungen“ sind ausschließlich die Zinsaufwendungen für die Dauerfinanzierung enthalten.

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Laufzeit und Art der Sicherung ergibt sich aus nachfolgender Aufstellung:

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2023

Verbindlichkeiten		insgesamt			Restlaufzeit		gesichert durch Grundpfandrecht
		€	bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2023	811,419.12	20,300.00	90,000.00	701,119.12	811,419.12	
	2022	832,226.69	20,500.00	93,000.00	718,726.69	832,226.69	
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2023	297,776.38	5,726.47	22,905.88	269,144.03		
	2022	303,502.85	5,726.47	22,905.88	274,870.50		
Erhaltene Anzahlungen	2023	173,665.88	173,665.88	0.00	0.00		
	2022	181,105.02	181,105.02	0.00	0.00		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	2023	5,316.44	5,316.44	0.00	0.00		
	2022	4,435.70	4,435.70	0.00	0.00		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2023	125,111.42	125,111.42	0.00	0.00		
	2022	22,790.98	22,790.98	0.00	0.00		
Sonstige Verbindlichkeiten	2023	100.50	100.50	0.00	0.00		
	2022	100.50	100.50	0.00	0.00		
Gesamt	<b>2023</b>	<b>1,413,389.74</b>	<b>330,220.71</b>	<b>112,905.88</b>	<b>970,263.15</b>	<b>811,419.12</b>	
	<b>2022</b>	<b>1,344,161.74</b>	<b>234,658.67</b>	<b>115,905.88</b>	<b>993,597.19</b>	<b>832,226.69</b>	

## D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die „Umsatzerlöse“ setzen sich wie folgt zusammen:

Sollmieten	€ 301.994,04
Sollmieten Stellplätze, Garagen	€ 4.247,01
Umlagen	<u>€ 175.866,18</u>
	€ 482.107,23

Die „Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen“ ergibt sich wie folgt:

Bestandsminderung (Umlagenabrechnung 2022)	€ - 181.105,02
Bestandserhöhung (noch nicht abgerechnete Betriebskosten 2023)	€ + 206.924,30
	<b>€ + 25.819,28</b>

Die „Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ setzen sich wie folgt zusammen:

Instandhaltung Gebäude	€ 184.184,63
Betriebskosten Gebäude	<u>€ 189.181,56</u>
	€ 373.366,19

Der „Personalaufwand“ beinhaltet die Personalkostenerstattung an die Gemeinde mit 7.500 € und die Hausmeisterlöhne für 6 nebenamtlich tätige Hausmeister i.H.v. 21.223,42 €.

Bei den „sonstigen Steuern“ handelt es sich um die Grundsteuer.

## E. Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung wurde durch das Vorstandsmitglied Nicole Morton-Finger wahrgenommen.

Nach dem 31.12.2023 sind keine Ereignisse eingetreten, die für die Lage der Genossenschaft von Bedeutung wären.

### **Vorstand**

Dr. Sascha Weber, Bürgermeister  
Vorsitzender des Vorstands  
Peter Steinmann, Ruheständler  
Stellv. Vorsitzender des Vorstands  
Nicole Morton-Finger, Betriebswirtin  
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

### **bestellt bis**

31.03.2028  
12.06.2027  
12.06.2027

### **Aufsichtsrat**

Joachim Kunkel, Bürgermeister i.R.  
Vorsitzender  
Bruno Klemm, Filialdirektor  
Stellv. Vorsitzender  
Osman Mamaci, Arbeiter  
Georg Korfant, Betriebswirt  
Jelena Pabst, Steuerfachangestellte  
Prüfungsausschuss  
Hans Helfrich, Pensionär  
Prüfungsausschuss

### **bestellt bis zur Entlastung**

2025  
2023  
2023  
2025  
2024  
2024

### **Geschäftsstelle:**

In der Gass 17  
69483 Wald-Michelbach  
Tel: 06207/947-133  
Fax: 06207/947-170  
n.morton-finger@wald-michelbach.de

### **Prüfungsverband:**

VdW südwest  
Verband der Südwestdeutschen  
Wohnungswirtschaft e.V.  
Franklinstraße 62  
60486 Frankfurt/Main

## E. Sonstige Angaben

### Mitgliederbewegung:

	Mitglieder	Anteile	Haftsumme in €
Stand 01.01.2023	157	2.026	32.970,00
Zugänge 2023	19	190	3.990,00
Abgänge 2023	7	20	1.470,00
Stand 31.12.2023	169	2.196	35.490,00

Die Haftsumme am Ende des Jahreschlusses beläuft sich auf 35.490,00 und hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 um 2.520,00 € erhöht.

Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder hat sich um 35.700,00 € erhöht.

### Gewinnverteilungsvorschlag:

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn von € 10.028,95 wie folgt zu verwenden:

### Dividende:

4,00 %	für steuerpflichtige Mitglieder	€ 6.114,50
4,00 %	für steuerbefreite Anteilseigner	<u>€ 10.449,60</u>
		<b>€ 16.567,10</b>

Wald-Michelbach, 24.05.2023

Baugenossenschaft Überwald eG

Der Vorstand



Dr. Weber



Steinmann



Morton-Finger

## Bericht des Aufsichtsrates

Im Jahr 2022 fanden folgende Sitzungen statt:

- Vorstand: 11
- Aufsichtsrat und Vorstand: 2
- Prüfungsausschuss: 1

Auch im Jahr 2023 war die Situation in Sachen Vermietung sehr erfreulich. Das ist natürlich sehr wichtig für uns als Baugenossenschaft, zeigt aber auch, dass es am Wohnungsmarkt durchaus Notwendigkeiten gibt. Nach wie vor ist die Situation für Wohnungssuchende recht schwierig.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Aufgaben gemäß unserer Satzung wurden vom Aufsichtsrat wahrgenommen und ich möchte dem Aufsichtsrat für die geleistete Arbeit danken.

Über die wesentlichen Geschäftsgänge wurde der Aufsichtsrat pflichtgemäß vom Vorstand unterrichtet.

Das Haus „Am Königsbuckel“ wurde umfassend saniert und vermietet. Es stehen noch die abschließenden Arbeiten zur Gestaltung der Außenanlage an.

In Sachen Sanierung und Unterhaltung unserer Häuser kommen natürlich ständig weitere Herausforderungen auf uns zu. Dies vor dem Hintergrund, dass die finanziellen Voraussetzungen eine Priorisierung in Sachen Notwendigkeit erfordern.

Der Vorstand unterbreitet dem Aufsichtsrat die entsprechenden Vorschläge, was an Maßnahmen umgesetzt werden soll.

Der Prüfungsausschuss hat den Jahresabschluss 2023 geprüft und es haben sich keine Beanstandungen ergeben.

Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt und die im Anhang erforderlichen Angaben erhält.

Auch für 2023 wird die Genossenschaft eine Dividende ausschütten.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Gewinnverteilungsplan des Vorstandes an und empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes über die Gewinnverteilung zuzustimmen.

Die Organisation des Geschäftsbetriebes ist angemessen; dies hat der Prüfungsverband so bestätigt. Vorstand und Aufsichtsrat haben ihre Tätigkeit im Berichtszeitraum ordnungsgemäß ausgeübt.

Danken möchte ich unserer Geschäftsführerin Frau Morton-Finger und Allen, die sie in ihrer Arbeit unterstützen.

Danken darf ich allen ehrenamtlichen Mitarbeitern für die im Jahr 2023 geleistete Arbeit und die insgesamt gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Unser Dank gilt der Gemeinde Wald-Michelbach, die unsere Arbeit in gewohnter Weise unterstützt und unseren Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Ein Dank geht an unsere Hausbank, die Sparkasse Starkenburg, für die reibungslose Abwicklung unserer Bankgeschäfte.



Wald-Michelbach, im Mai 2023

Joachim Kunkel, Vorsitzender des Aufsichtsrates