





Inhalt

<i>Auf einen Blick.....</i>	<i>5</i>
<i>Organe des Unternehmens.....</i>	<i>6</i>
<i>Bericht des Vorstandes</i>	<i>7</i>
<i>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016.....</i>	<i>21</i>
<i>Anhang des Jahresabschlusses 2016.....</i>	<i>25</i>
<i>Bericht des Aufsichtsrats.....</i>	<i>33</i>



Isabella Pintac



Martina Sotornik



Roswitha Schmidt



Thomas Krieg



Christian Bühler



Jürgen Wörl

Unser Unternehmen auf einen Blick



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

Gegründet am 08. Oktober 1946

Genossenschafts-
register Amtsgericht Darmstadt
GNR 60102

	2016	2015	2014
Mietwohnungsbestand am 31. Dezember	735 Wohnungen	741 Wohnungen	730 Wohnungen
Mieterwechsel	56	50	50
Mitglieder zum 31. Dezember	1.058 Mitglieder	1.042 Mitglieder	1.039 Mitglieder
Anzahl der Anteile zum 31. Dezember	10.081 Anteile	9.864 Anteile	9.213 Anteile
Höhe des Geschäftsanteils	€ 260,-	€ 260,-	€ 260,-
Höhe der Geschäftsguthaben zum 31. Dezember	€ 2.716.480,00	€ 2.673.752,89	€ 2.497.287,13
Bilanzsumme zum 31. Dezember	€ 32.031.722,06	€ 32.985.511,43	€ 31.284.589,92
Ergebnisrücklagen	€ 5.739.000,00	€ 5.739.000,00	€ 5.662.000,00
Höhe des Bilanzgewinns	€ 77.646,22	€ 73.784,39	€ 69.910,40
Instandhaltungskosten	€ 1.639.474,85	€ 1.477.368,96	€ 767.908,98
Gesetzlicher Prüfungsverband	Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. Frankfurt am Main		

Organe des Unternehmens

Vorstand

Isabella Pintac Dipl.-Betriebswirtin (FH)
Geschäftsführerin

Fritz Götz 1. Stadtrat a.D.

Erich Schollmeier Dipl. Ing.

Aufsichtsrat

		<i>seit</i>	<i>bestellt bis zur Entlastung für</i>
Erich Maier Vorsitzender	Bürgermeister a.D.	2008	2017
Peter Liermann stellv. Vorsitzender	Dipl. Ing.	2001	2018
Jürgen Brenner Schriftführer	Sparkassen- Betriebswirt	1996	2016
Walter Konrad stellv. Schriftführer	Bankvorstand i.R.	2015	2017
Heinz Staab	Dreher	1998	2018
Helmut Gärtner	Kranführer	2002	2016

Turnusgemäß scheiden die Herren Brenner und Gärtner aus dem Aufsichtsrat aus.
Die Wiederwahl ist zulässig.

Bericht des Vorstandes

Die Bauinvestitionen insgesamt stiegen im Jahr 2016 um 3,1 % deutlich stärker als im Vorjahr. Der Wohnungsbau entwickelte sich wie in den Vorjahren deutlich überdurchschnittlich und stieg um 4,3 %, während die Nichtwohnbauten lediglich um 1,4 % zulegten. Der öffentliche Hoch- und Tiefbau entwickelte sich dabei deutlich dynamischer (2,4 %) als der gewerbliche Bau (0,9 %). Hier schlagen die besser gefüllten Steuerkassen und auch die zusätzlichen Ausgaben zur Bewältigung der Flüchtlingsunterbringung zu Buche. In den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2016 rund 189,4 Milliarden EUR.

Die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau gestalten sich weiterhin positiv. Die Zinsen für Baugeld befinden sich auf einem äußerst niedrigen Niveau, gleichzeitig sind die Renditen für Anlagealternativen gering. Die Arbeitsmarkt- und Einkommensaussichten sind positiv. Die hohe Nettozuwanderung steigert die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich deutlich. Alle vorlaufenden Indikatoren im Wohnungsbau deuten darauf hin, dass der Aufwärtstrend 2017 deutlich kräftiger fortgesetzt wird. Im Verlauf des Jahres 2016 hatten die Baugenehmigungen sehr deutlich zugenommen, vor allem im Mietwohnungsbau.

Die Bauinvestitionen werden auch 2017 um etwa 1,8 % gegenüber dem Vorjahr expandieren. Getragen wird diese Entwicklung vor allem vom Wohnungsbau, der seinen Höhenflug 2017 leicht vermindert fortsetzen wird.

Im Jahr 2016 dürften nach letzten Schätzungen Genehmigungen für rund 375.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Dies entspricht einer Steigerung um 19,7 % gegenüber dem Vorjahr. 2015 hatte der Anstieg noch bei 6,3 % gelegen.

Der Mietwohnungsneubau wuchs wie in den Vorjahren am schnellsten (+34,9 %). Mit rund 91.000 neu genehmigten Wohneinheiten lag die Zahl der Genehmigungen bei Mietwohnungen um fast

23.500 Einheiten höher als im Vorjahr. Insgesamt wurden im Geschosswohnungsbau 176.000 Wohnungen auf den Weg gebracht.

Insgesamt kann bei einem Genehmigungsvolumen von rund 375.000 Einheiten im Jahr 2016 davon ausgegangen werden, dass etwa 211.000 dieser Wohnungen zur Vermietung zur Verfügung stehen werden. Dabei wird berücksichtigt, dass auch von den neu genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von den Eigentumswohnungen ein Teil vermietet wird, die in Wohnheimen erstellten Wohnungen vollständig sowie ein Großteil der durch Maßnahmen im Bestand erstellten Wohneinheiten den Mietwohnungen zuzurechnen sind.

Das Genehmigungsvolumen dürfte 2017 nochmals um knapp 7 % auf 400.000 Wohneinheiten steigen. Davon würden schätzungsweise 193.000 Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau entstehen.

Quelle: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin – Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2016/2017 - Kurzbericht

Für Lampertheim und die Region zeichnet sich auf dem Wohnungsmarkt ein Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen ab. Der Nachfragemarkt steigt konstant an.

Die Baugenossenschaft Lampertheim hat den Zweck, eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverversorgung ihrer Mitglieder sicherzustellen.

Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit lag deshalb im Jahr 2016 auf der Objektsanierung unsres Wohnungsbestandes, insbesondere auf der energetischen Sanierung von 2 großen Objekten.

Eine Verkaufstätigkeit (Eigenheime / Eigentumswohnungen) hat nicht stattgefunden und ist mittelfristig auch nicht geplant.

Modernisierung und Instandhaltung

Auch in 2016 haben wir die Sanierung unseres Hausbestandes fortgesetzt.

Die beiden Häuser Pommernweg 3 und 5 mit jeweils 16 Wohnungen wurden energetisch saniert. Die in 1976 bzw. 1981 von der Stadt errichteten und von uns erworbenen Gebäude erhielten eine Wärmedämmung der Außenhülle des Gebäudes und der Kellerdecke, der Rollladenkästen sowie der Balkone. Zusätzlich erfolgt der Einbau einer zentralen Lüftungsanlage.

Neue Fenster und Balkontüren, neue Haustüren und neue Briefkastenanlagen wurden installiert. Abschließend wurde das Treppenhaus gestrichen und mit neuer Beleuchtung ausgestattet. Die Maßnahme war mit Kosten in Höhe von T€ 1.400,0 geplant und konnte mit T€ 1.075,9 schlussgerechnet werden. Die Finanzierung erfolgte vollständig mit Eigenkapital. Die Kaltmiete wird zum 01.07.2017 um 1,00€/m² Wohnfläche/Monat erhöht.



Sanierung
Pommernweg





vor der Renovierung



nach der Renovierung

Im Jahr 2016 haben wir uns auch mit einer Vielzahl von kleineren Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen beschäftigt. Hierunter fallen unter anderem Arbeiten an den Spielplätzen (insbesondere am Objekt Industriestraße 40 b/c) und der Ausbau von Elektroboilern, die durch Durchlauferhitzer ersetzt wurden.

Auf Wunsch der Mieter haben wir gegen Mietaufschlag diverse Bäder in den Wohnungen renoviert. Bei Mieterwechseln ist die Renovierung der Bäder, der Bodenbeläge und der Wohnungstüren in vielen Fällen ebenfalls notwendig.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2016 T€ 1.639,5 an Fremdkosten zuzüglich Eigenleistungen in unseren Bestand investiert. Die Investitionen belaufen sich auf 34,70 € pro Quadratmeter im Jahr und 2,89€/m² im Monat über unseren gesamten Wohnungsbestand im Durchschnitt.

Die Instandhaltungskosten liegen 2016 auf absolutem Höchstniveau.

Wir haben jetzt alle vor 1985 von uns gebauten Wohnungen, bis auf 2 Objekte (evtl. Rückbau), energetisch saniert.

Auch haben wir bereits 4 Häuser mit 53 Wohnungen, die wir von der Stadt Lampertheim gekauft haben, energetisch saniert. In die übrigen ehemaligen städtischen Wohnungen haben wir erhebliche Mittel für den Abbau des Instandhaltungstaus investiert.

Für das Geschäftsjahr 2017 planen wir in diversen Objekten den Austausch von Heizungen (T€ 159,0), Arbeiten an den Fassaden und Dächern, in den Treppenhäusern sowie den Außenanlagen inklusive der Spielplätze. Zusätzlich sind Investitionen in Wohnungsmodernisierungen und Badsanierung geplant. Insgesamt ist ein Instandhaltungskostenvolumen von T€ 974,0 für das Geschäftsjahr 2017 veranschlagt.

Unser mittelfristiger Instandhaltungsplan sieht für unsere gesamten Instandhaltungsaufwendungen und Kleinreparaturen einschließlich energetischer Sanierungen Ausgaben von jährlich T€ 974,0 bis T€ 1.407,0 vor. Die Ausgaben werden mit Eigenmitteln finanziert.



Hausbewirtschaftung

Die Nachfrage nach unseren Genossenschaftswohnungen war im Berichtsjahr insgesamt sehr gut. Zum Jahresende lagen der Genossenschaft rund 400 Wohnungsbewerbungen vor. Es gab jedoch weiterhin deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Wohngebieten. Unser Aufwand, bis es zum Abschluss eines Mietvertrages kam, war in den Stadtteilen wesentlich höher, als bei Vermietungen in der Innenstadt.

Die Vergabe unserer Sozialwohnungen erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt Lampertheim.

Im Berichtsjahr haben 56 Mietparteien ihr Vertragsverhältnis gekündigt. Fünf Parteien wurden mit einer anderen Wohnung aus unserem Bestand versorgt. Aufgrund des geplanten Abrisses wurden vier Mietparteien einvernehmlich umgezogen. Wegen Mietschulden wurde bei drei Mietparteien der Räumungstitel erwirkt. Eine Wohnung wurde durch die Mietpartei selbst aufgegeben. Die beiden anderen Räumungen wurden nach Zahlung sämtlicher Rückstände ausgesetzt. Zwei verhaltensbedingte Kündigungen wurden vor Gericht bestätigt. Die Mieterwechselquote lag bei 7,6 % (Vorjahr: 6,7%) und kann damit als noch gering bezeichnet werden.

Zwischenzeitlich wurde erneut ein Räumungstitel erwirkt und vollzogen. Auch unser Aufkommen an monatlichen Mahnschreiben hat sich weiterhin erhöht. Es kommt häufiger zur Aussprache von Kündigungen durch die Genossenschaft aufgrund von Mietrückständen aber auch aufgrund von Fehlverhalten.

Sorge bereitet uns weiterhin die Entwicklung der Mietschulden. Im Berichtsjahr wurden T€ 1,5 auf Mietforderungen abgeschrieben. Vor Wertberichtigung von T€ 55,5 belaufen sich die Mietforderungen auf T€ 95,9.

Mieterhöhungen wurden zum 01.01.2017 in den öffentlich geförderten Objekten aufgrund von Anpassungen der Verwaltungs- und Instandhaltungspauschalen der II. BV durchgeführt. Ebenso wurden in geringen Umfang die Mieten bei Neuvermietung und bei Modernisierung der Bäder erhöht.

Die Durchschnittsmiete unserer Wohnungen beträgt für Dezember 2016 € 4,80 je m² Wohnfläche/Monat gegenüber € 4,78/m² im Dezember des Vorjahres.

Diese wurde im Geschäftsjahr 2016 mit € 2,89 m²/Wohnfläche/Monat für Instandhaltung, € 0,53 m²/Wohnfläche/Monat für Zinsen, € 0,53 m²/Wohnfläche/Monat für Verwaltung verwendet. Die Abschreibungen auf Gebäude betragen € 1,12 m²/Wohnfläche/Monat.

Die Heiz- und Betriebskostenabrechnungen zum 31.12.2016 werden den Mietern im Mai 2017 zugestellt. Abgerechnet werden insgesamt T€ 1.478,9 (i. V.: T€ 1.367,9), bei Vorauszahlungen von T€ 1.429,9 (i. V.: € 1.400,9).

Bei den Betriebskosten ergeben sich Kostensteigerungen aufgrund des Anstiegs der Grundsteuern, der Versicherungsprämien sowie der Hinzunahme von Hausreinigungsdiensten und der Legionellen-Prüfungen.

Neubau

Die Genossenschaft plant derzeit einen Neubau mit 20 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1.408,93 m² Wohnfläche im Heideweg in Lampertheim.

Bereits 2011 wurde das Gebäude auf dem von der Stadt erworbenen Grundstück Heideweg 9 abgerissen und als Vorratsgrundstück gehalten. Die Nachbargrundstücke Heideweg 10 + 11 sind noch mit jeweils einem 3-Familienhaus bebaut. Bereits im Geschäftsjahr 2016 wurde das Haus mietervertraglich leergezogen. Die Mieter konnten in Wohnungen unseres Bestandes umziehen.

Für die Häuser liegt bereits die Abbruchgenehmigung vor. Somit werden die Grundstücke Heideweg 9–11 mit einem Mehrfamilienhaus überbaut.

Es sollen 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 49,98 m² bis 94,09 m² entstehen.

Für den Neubau wurde aktuell der Bauantrag eingereicht. Die Gesamtkosten für das Gebäude mit Außenanlage, Baunebenkosten inklusive Abriss werden mit T€ 3.366,8 veranschlagt.

Zur Finanzierung sollen Kapitalmarktmittel und ggf. auch Förderdarlehen und Zuschüsse herangezogen werden. Dies wird aktuell noch verhandelt.

Baubeginn ist für Ende 2017 vorgesehen.

Planungskosten sind bereits in Höhe von T€ 33,4 unter den Bauvorbereitungskosten für den Neubau und für den Abriss von T€ 2,8 im Aufwand zum 31.12.2016 angefallen.



Planskizze Heideweg 9



Straßenansicht der Martin-Luther-Straße 17

Verwaltung von Wohnungseigentum

Die Genossenschaft bietet als fachkundige Dienstleistung die kaufmännische Betreuung im Rahmen der Wohnungseigentumsverwaltung an. Am 31.12.2016 betreuten wir 19 Gemeinschaften mit 221 Wohnungen, 14 Gewerbeeinheiten,

40 Garagen und 75 Abstellplätzen in sechs Tiefgaragen. Die auf separaten Bankkonten verwalteten Guthaben belaufen sich am Bilanzstichtag auf € 825.651,00.

Verwaltung

Der Wohnungsbestand wird zentral von unserer Geschäftsstelle in der Wilhelmstraße 64 verwaltet. Neben zwei nebenamtlichen und einem hauptamtlichen Vorstandsmitglied sind zwei Vollzeit- und eine Teilzeitkraft mit der Wahrnehmung der kaufmännischen Geschäfte beauftragt. Weiterhin haben wir zwei technische Angestellte. Ihnen obliegt die Erledigung von Kleinreparaturen, die Auftragserteilung und Überwachung

von Fremdhandwerkern sowie die Wohnungsabnahmen und Wohnungsübergaben an Mieter.

In verschiedenen Wohnanlagen sind nebenamtliche Hauswarte eingesetzt, die zum Teil schon jahrzehntelang der erste Ansprechpartner für unsere Mieter sind. Für deren nicht immer leichte Tätigkeit möchten wir unseren besonderen Dank aussprechen.

Das Team der Baugenossenschaft



Wohnungsbestand

Unser Wohnungsbestand beläuft sich am 31. Dezember 2016 nach Abgang von 6 Wohnungen auf 735 Wohnungen und verteilt sich auf folgende Objekte:

Objekt	Wohnungen	Baujahr	Objekt	Wohnungen	Baujahr
Jahnstraße 41 / Ringstraße 52 .. 9	149		Ahornweg 31 – 35	37	1985 / 92
Jahnstraße 37 – 39	6	1950	Römerstraße 164	3	1987
Jahnstraße 33 – 35	6	1952	Am Bachfeld 2.....	16	1988
Heideweg 10 – 11.....Geplanter Abriss		1953	Poststraße 66	5	1988
Weinheimer Weg 19 – 29.....	18	1953	Wilhelmstraße 66 – 68	15	1990
Weinheimer Weg 25 a	3	1964	Sandtorfer Weg 4.....	24	1992
Adlerstraße 2 – 4.....	18	1962	Wilhelmstraße 56.....	16	1994
Weinheimer Weg 20 – 22.....	18	1964	Elsterweg 7 – 11	32	1995
Weinheimer Weg 24 – 26.....	18	1963	Wilhelmstraße 64.....	4	1995
Finkenstraße 1 – 3	16	1965	Kiesweg 18 – 20	12	1996
Finkenstraße 5	8	1964	Ringstraße 1 – 3	16	1996
Finkenstraße 7 – 9	16	1965	Johann – Stelz – Str. 63 – 65	16	1997
Finkenstraße 11	8	1965	Ringstraße 19 – 21	16	1998
Draisstraße 48, 50, 52	24	1966	Kranichweg 1+1a.....	6	1999
Planckstraße 75 – 77	12	1966	Pommernweg 5.....	16	1981
Daimlerstraße 4 – 6.....	40	1968 / 94	Pommernweg 3.....	16	1976
Daimlerstraße 8 – 10	40	1967 / 94	Erzberger Straße 1	16	1977
Draisstraße 7	6	1968	Berliner Straße 41 – 43	9	1986
Adlerstraße 22	6	1969	Blücherstraße 24.....	12	1984
Planckstraße 79.....	24	1970	Industriestraße 40 b/c.....	16	1993
Weinheimer Weg 17	24	1973	Finkenstraße 19/21	6	1995
Europaring 2.....	28	1974	Storchenweg 35	6	1995
Mozartstraße 7	6	1976	Martin-Luther-Straße 19	21	2009
Heideweg 13+14	19	1979 / 00	Martin-Luther-Straße 17	11	2015
Weinheimer Weg 1	6	1983			
Blücherstraße 22	9	1984			

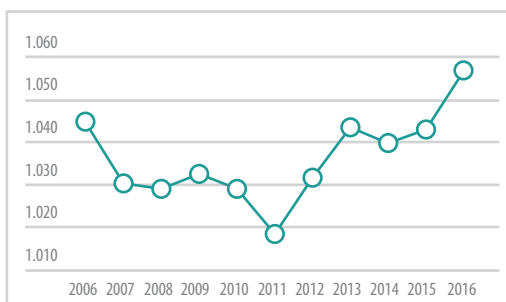
Außerdem hat die Genossenschaft 260 Garagen im Bestand.

Mitgliederbewegung

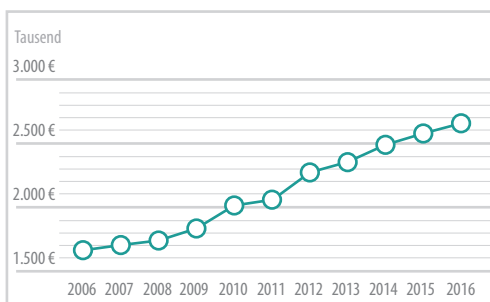
Stand am 01. Januar 2016	1.042 Mitglieder mit	9.864 Anteilen
Zugänge im Jahr 2016	+ 63 Mitglieder mit	608 Anteilen
	= 1.105 Mitglieder mit	10.472 Anteilen
Abgänge im Jahr 2016	– 47 Mitglieder mit	391 Anteilen
Bestand am 31. Dezember 2016	= 1.058 Mitglieder mit 10.081 Anteilen	

Die Genossenschaft hatte am 31. Dezember 2016 16 Mitglieder mehr und 217 Anteile mehr als am Bilanzstichtag 2015.

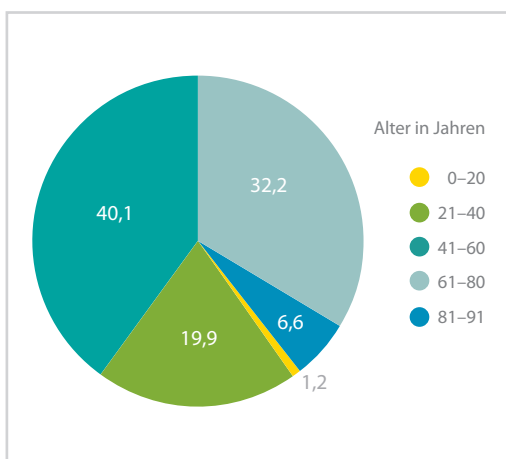
Entwicklung der Mitgliederanzahl



Entwicklung des Geschäftsguthabens



Alterspiegel aller Mitglieder



Veränderung der finanziellen Situation

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich gegenüber dem Vorjahr um € 56.507,11 erhöht.

Der Gesamtbetrag der Haftsumme beläuft sich auf € 275.080,00; bei einer Erhöhung um € 4.160,00 gegenüber dem Vorjahr.

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

Wirtschaftliche Lage

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

Vermögensstruktur

	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	29.203,3	91,2	29.780,2	90,3	28.993,7	92,7
Umlaufvermögen	2.827,6	8,8	3.205,3	9,7	2.290,9	7,3
ARAP	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	32.031,7	100,0	32.985,5	100,0	31.284,6	100,0

Kapitalstruktur

	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	T€	%	T€	%	T€	%
Geschäftsguthaben	2.716,5	8,5	2.673,8	8,1	2.497,3	8,0
Rücklagen	5.739,0	17,9	5.739,0	17,4	5.662,0	18,1
Bilanzgewinn	77,6	0,2	73,8	0,2	69,9	0,2
	8.533,1	26,6	8.486,6	25,7	8.229,2	26,3
Rückstellungen	43,3	0,1	279,7	0,8	52,4	0,2
Verbindlichkeiten	23.417,1	73,1	24.170,2	73,3	23.003,0	73,5
passiver RAP	38,2	0,1	49,0	0,1	0,0	0,0
	32.031,7	100,0	32.985,5	100,0	31.284,6	100,0

+/- 0,1 aufgrund von Rundungsdifferenzen

Das Gesamtvermögen ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 953,8 auf T€ 32.031,7 zurückgegangen. Im Anlagevermögen ergibt sich ein Rückgang um T€ 576,9. Den Zugängen von T€ 163,0, hauptsächlich im Zusammenhang mit dem Neubau Martin-Luther-Straße 17, stehen planmäßige Abschreibung von T€ 712,9 gegenüber.

Der Rückgang des Umlaufvermögens um T€ 377,7 auf T€ 2.827,6 resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der flüssigen Mittel um T€ 507, sowie der Zunahme der unfertigen Leistungen und sonstigen Vermögensgegenstände.

Das Eigenkapital der Genossenschaft zum 31.12.2016 beträgt T€ 8.533,1 und stellt einen relativen Anteil am gesunkenen Gesamtvermögen von rund 26,6 % dar.

Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um T€ 46,6 resultiert aus dem Jahresüberschuss 2016 (T€ 75,6) und aus dem Nettozugang an Geschäftsguthaben (T€ 42,7), denen die Dividendenaus-

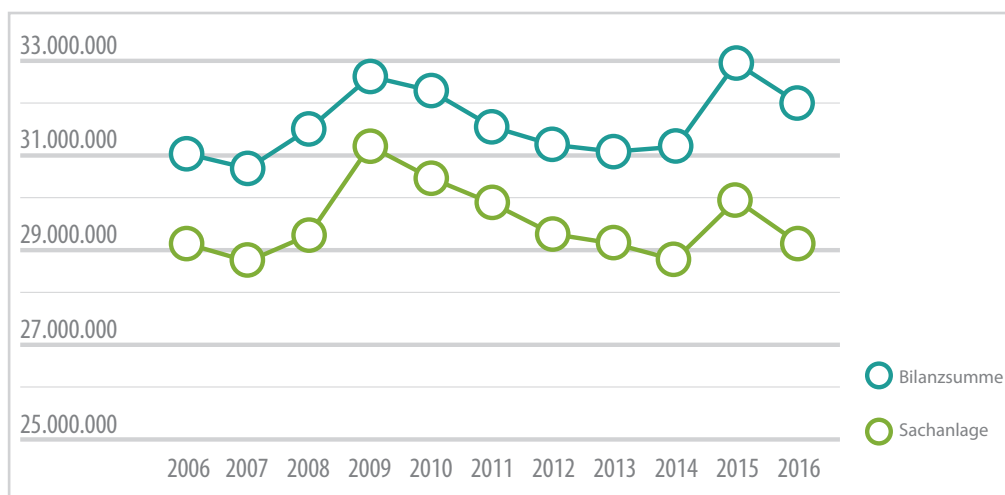
schüttung für das Jahr 2015 (T€ 71,7) gegenübersteht.

Die Abnahme der Verbindlichkeiten um T€ 763,9 ist hauptsächlich auf die planmäßige Tilgung von Objektfinanzierungsmitteln von T€ 796,3 zurückzuführen. Im Geschäftsjahr fanden Darlehensumschuldungen statt. Zur Finanzierung der vorzeitigen Rückzahlung von Förderdarlehen in Höhe von T€ 4.060,1 wurden zum 31.12.2016 Kapitalmarktdarlehen in Höhe von T€ 3.560,0 valutiert.

Der relative Anteil der Verbindlichkeiten an der Gesamtfinanzierung hat sich von 73,3 % auf 73,1 % vermindert.

Die langfristig im Sachanlagevermögen gebundenen Vermögenswerte der Genossenschaft sind zu 96,2 % (i. V. 100,9 %) durch langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel, Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital, gedeckt.

Bilanzsummen und Sachanlagen



Ertragslage

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss von € 75.574,65 ab. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages von € 2.071,57 und den Einstellungen in / Entnahmen aus den Rücklagen ergibt sich ein Bilanzgewinn von € 77.646,22.

Der Überschuss 2016 führt zu einer Eigenkapitalrentabilität von 0,89 %.

Das Geschäft ist geprägt durch die Bestandsbewirtschaftung der derzeit 735 eigenen Wohnungen. Der Jahresüberschuss ist maßgeblich beeinflusst durch die Höhe der Instandhaltungsaufwendungen. Die Fremdkosten für Instandhaltung belaufen sich mit T€ 1.639,5 auf Höchstniveau. Weitere wichtige Indikatoren zum Spartenergebnis Hausbewirtschaftung sind die Zinsaufwendungen, die Abschreibungen und die Verwaltungskosten.

Daneben haben auch die Einspeisevergütungen von Photovoltaikanlagen, die Erträge für Mobilfunkanlagen und die Verwaltergebühren für Eigentumswohnungswohnungen eine konstante Entwicklung genommen.

Die Ertragslage der Genossenschaft ist unverändert positiv, die Rentabilität ist im Geschäftsjahr 2016 gegeben.

Für das Geschäftsjahr 2017 ergibt sich gemäß Wirtschaftsplan ein Jahresüberschuss von T€ 503,3 begründet durch die geplanten geringeren Instandhaltungsfremdkosten von T€ 974,0 gegenüber dem Vorjahr.

Finanzlage

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Baugenossenschaft sind geordnet, die Liquidität war im Berichtszeitraum jeder-

zeit gegeben. Die Unternehmensliquidität hat sich im Geschäftsjahr (Vorjahr) wie folgt entwickelt:

	2016	2015
	T€	T€
Jahres-Cashflow	552,1	1.052,6
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.276,4	1.517,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-136,0	-1.462,7
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.648,1	811,5
Veränderung des Finanzmittelfonds	-507,7	866,5
Finanzmittelfond am 31.12.2016 / 2015	1.251,8	1.759,5

Neben dem Liquiditätsüberschuss zum 31.12.2016 und dem Finanzmittelfonds nach Fortrechnung für 2017 stehen der Genossenschaft ausreichende Finanzie-

rungsmittel für die im Jahr 2017 vorgesehenen Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung.

Ausblick

Wir rechnen im Geschäftsjahr 2017 mit einem positiven Jahresergebnis. Die Instandhaltungs- und Modernisierungsausgaben werden nicht das Höchstniveau des Jahres 2016 erreichen. Weitere Mittel werden in den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 20 Wohnungen fließen.

Unsere Wohnungen sind in einem guten vermietungsfähigen Zustand. Durch weitere Sanierungen werden wir unseren Wohnungsbestand auf diesem Niveau halten und weiter verbessern.

Wir gehen davon aus, dass wir auch in 2017 keine Wohnungsleerstände zu verzeichnen haben.

Es sind keine Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beeinflussen können.

Zum Abschluss möchten wir allen Dank sagen, die der Baugenossenschaft ihre Unterstützung zukommen ließen. Bedanken möchten wir uns ebenso bei allen Behörden, Kreditinstituten, Handwerkern und Firmen, mit denen wir auch im Berichtsjahr wieder vertrauensvoll zusammengearbeitet haben.

Lampertheim, im Mai 2017

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016

Aktiva zum 31. Dezember 2016

	€	€	Vorjahr €
Anlagevermögen			
immaterielle Vermögensgegenstände		1.923,00	6.283,00
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	28.709.384,19		29.294.300,17
Grundstücke mit anderen Bauten	37.412,23		42.055,44
Grundstücke ohne Bauten	65.590,12		65.590,12
Technische Anlagen	324.225,00		348.950,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	29.309,50		21.984,50
Bauvorbereitungskosten	33.424,00	29.199.345,04	0,00
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		2.000,00	1.000,00
Anlagevermögen insgesamt		29.203.268,04	29.780.163,23
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen	1.478.924,91		1.367.923,43
Andere Vorräte	16.064,28	1.494.989,19	19.287,94
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	40.427,11		33.601,74
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	589,50		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	39.820,89	80.837,50	25.006,46
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.251.821,33	1.759.528,63
Rechnungsabgrenzungsposten		806,00	0,00
Bilanzsumme		32.031.722,06	32.985.511,43

Passiva zum 31. Dezember 2016

	€	€	Vorjahr €
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
· ausgeschiedenen Mitglieder	32.240,00		84.240,00
· der verbleibenden Mitglieder	2.621.060,00		2.564.552,89
· aus gekündigten Geschäftsanteilen	63.180,00	2.716.480,00	24.960,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile € 0,00 (im Vorjahr: € 87,11)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	944.000,00		934.000,00
· davon aus dem Jahresüberschuss im Geschäftsjahr eingestellt € 10.000,00 (im Vorjahr: € 20.000,00)			
Bauerneuerungsrücklage	1.350.000,00		1.350.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	3.445.000,00	5.739.000,00	3.455.000,00
· davon im Geschäftsjahr entnommen € 10.000,00 (im Vorjahr: € 57.000,00 eingestellt)			
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	2.071,57		2.139,37
Jahresüberschuss	75.574,65		148.645,02
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-10.000,00		-77.000,00
Entnahme aus anderen Ergebnisrücklagen	10.000,00	77.646,22	
Eigenkapital insgesamt		8.533.126,22	8.486.537,28
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		43.300,00	279.739,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.339.901,26		18.049.524,21
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	4.190.444,13		4.259.726,13
Erhaltene Anzahlungen	1.429.924,57		1.400.868,88
Verbindlichkeiten aus Vermietung	17.464,05		17.592,29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	379.286,89		382.516,73
Sonstige Verbindlichkeiten	60.048,68	23.417.069,58	60.020,33
· davon aus Steuern: € 9.886,93 (im Vorjahr: € 10.582,09)			
· davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 1.748,69 (im Vorjahr: € 0,00)			
passiver Rechnungsabgrenzungsposten		38.226,26	48.986,58
Bilanzsumme		32.031.722,06	32.985.511,43

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016

			Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.424.518,92		4.252.470,98
c) aus Betreuungstätigkeit	56.192,78		55.353,40
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	100.580,56	4.581.292,26	103.632,74
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		111.001,48	91.789,99
Sonstige betriebliche Erträge		66.804,41	25.193,09
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		2.976.997,72	2.703.513,24
Rohergebnis		1.782.100,43	1.824.926,96
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	315.180,68		335.891,17
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung · davon für Altersversorgung: € 11.449,04 (im Vorjahr: € 9.888,18)	82.667,36	397.848,04	86.703,07
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen		712.915,48	676.566,73
Sonstige betriebliche Aufwendungen		160.272,97	155.986,11
Erträge aus anderen Finanzanlagen		40,00	50,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		24,93	223,17
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		322.684,61	292.876,85
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		188.444,26	277.176,20
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	24.339,00
Sonstige Steuern		112.869,61	104.192,18
Jahresüberschuss		75.574,65	148.645,02
Gewinnvortrag		2.071,57	2.139,37
Einstellungen in Ergebnismrücklagen		10.000,00	77.000,00
Entnahme aus andere Ergebnismrücklagen		10.000,00	0,00
Bilanzgewinn		77.646,22	73.784,39

Anhang des Jahresabschlusses 2016

A. Allgemeine Angaben

Baugenossenschaft Lampertheim eG

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

gegründet am 08. Oktober 1946

Genossenschaftsregister
Amtsgericht Darmstadt GNR 60102

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde nach den derzeit gültigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRuG) aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen beruhend auf dem Formblatt vom 17.07.2015 des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Absatz 2 HGB) aufgestellt.

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anlagevermögen

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Es handelt sich hierbei um Fremdkosten. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Im Geschäftsjahr wurden Anschaffungskosten für Grundstücke mit Wohnbauten, Bauvorbereitung, und Betriebs- und Geschäftsausstattung aktiviert.

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

- **Grundstücke mit Wohnbauten** nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, bei Garagen von 33 Jahren.

Soweit die Garagen mit den Wohnbauten verbunden sind, werden die Garagen wie die Wohnbauten abgeschrieben. Bei den in den Jahren ab

1992 bezogenen Wohnbauten wurde eine Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren zugrunde gelegt.

Auf die in 1998 und 1999 bezogenen Objekte wurden zunächst 5 % abgeschrieben.

Gemäß § 7 (5) EStG werden die VE 54 und VE 55 jetzt mit 1,25 % abgeschrieben.

Die in 2005 gekauften Gebäude wurden mit 2 % abgeschrieben.

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

- **Grundstücke mit anderen Bauten** (Abstellplätze im Parkhaus) nach der voraussichtlichen Gesamtnutzungsdauer von 25 Jahren.
- Die **technischen Anlagen** (Photovoltaik) wurden mit 5 % abgeschrieben.
- **Betriebs- und Geschäftsausstattung** nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer von 3 bis 10 Jahren. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung in vollem Umfang abgeschrieben.
- **Immaterielle Vermögensgegenstände** nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer von 3 Jahren.

Die „anderen Finanzanlagen“ wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

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

Der Bestand an Heizöl ist nach dem Fifo-Verfahren ermittelt worden.

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

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

Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwert	Buchwert
	01.01.16	Zugänge Geschäfts- jahr	Abgänge Geschäfts- jahr	31.12.16	Vorjahre	Zugänge Geschäfts- jahr	Abgänge Geschäfts- jahr	gesamt	31.12.15	31.12.16
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	13.076,20	0,00	0,00	13.076,20	6.793,20	4.360,00	0,00	11.153,20	6.283,00	1.923,00
Sachanlagen										
Grundstücke mit Wohnbauten	43.931.333,40	87.162,42	0,00	44.018.495,82	14.637.033,23	672.078,40	0,00	15.309.111,63	29.294.300,17	28.709.384,19
Grundstücke mit anderen Bauten	260.034,07	0,00	0,00	260.034,07	217.978,63	4.643,21	0,00	222.621,84	42.055,44	37.412,23
Grundstücke ohne Bauten	65.590,12	0,00	0,00	65.590,12	0,00	0,00	0,00	0,00	65.590,12	65.590,12
Technische Anlagen	494.393,38	0,00	0,00	494.393,38	145.443,38	24.725,00	0,00	170.168,38	348.950,00	324.225,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	129.266,90	14.433,87	320,11	143.380,66	107.282,40	7.108,87	320,11	114.071,16	21.984,50	29.309,50
Bauvorbereitungskosten	0,00	33.424,00	0,00	33.424,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.424,00
	44.880.617,87	135.020,29	320,11	45.015.318,05	15.107.737,64	708.555,48	320,11	15.815.973,01	29.772.880,23	29.199.345,04
Finanzanlagen										
Andere Finanzanlagen	1.000,00	1.000,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	2.000,00
Anlagevermögen insgesamt	44.894.694,07	136.020,29	320,11	45.030.394,25	15.114.530,84	712.915,48	320,11	15.827.126,21	29.780.163,23	29.203.268,04

Bilanz

Die Position „Unfertige Leistungen“ bezieht sich auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten; davon € 45.956,91 Eigenleistungen.

In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Prüfungskosten	€ 17.000,–
Berufsgenossenschaft	€ 2.300,–
Steuerberatung	€ 4.000,–
Archivierungskosten	€ 8.500,–
Interne Jahresabschlusskosten	€ 5.500,–
Urlaubsansprüche	€ 6.000,–

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

Verbindlichkeitspiegel

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

insgesamt		davon				
Verbindlichkeiten	Beträge laut Bilanz	Restlaufzeit			gesichert	Art der * Sicherung
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		
	€	€	€	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.339.901,26 18.049.524,21	1.422.044,42 674.364,66	2.859.432,98 2.595.363,16	13.058.423,86 14.779.796,39	16.963.962,65 17.562.030,17	GPR GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	4.190.444,13 4.259.726,13	562.612,21 81.488,88	247.042,35 286.899,66	3.380.789,57 3.891.337,59	4.190.444,13 4.259.726,13	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.429.924,57 1.400.868,88	1.429.924,57 1.400.868,88	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	17.464,05 17.592,29	17.464,05 17.592,29	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	379.286,89 382.516,73	379.286,89 382.516,73	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	60.048,68 60.020,33	60.048,68 60.020,33	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Gesamtbetrag	23.417.069,58 24.170.248,57	3.871.380,82 2.616.851,77	3.106.475,33 2.882.262,82	16.439.213,43 18.671.133,98	21.154.406,78 21.821.756,30	

Vorjahreszahlen * GPR = Grundpfandrechte

Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Eingänge auf bereits abgeschriebene Forderungen, Erlöse aus sonstigen Vermietungen, Erstattungen, erhaltene Zuschüsse sowie Auflösungen von Rückstellungen enthalten.

sächlichen Verwaltungskosten mit T€ 150,2 (2015: T€ 152,4), Abschreibungen auf Mietforderungen mit T€ 1,5 (2015: T€ 1,2) sowie Kosten für unbebaute Grundstücke T€ 4,2 (2016: T€ 0,5).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die

D. Sonstige Angaben

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

Mitgliederbewegung	Mitglieder	Geschäftsanteile
Stand 01.01.2016	1.042	9.864
Zugang 2016	63	608
Abgang 2016	47	391
Stand 31.12.2016	1.058	10.081

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um € 56.507,11

Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr erhöht um € 4.160,00

Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf € 275.080,00

Nachtragsbericht

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

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Franklinstraße 62, 60486 Frankfurt a. M

Mitglieder des Vorstandes

Isabella Pintac	Dipl.-Betriebswirtin (FH)
Fritz Götz	1. Stadtrat a.D.
Erich Schollmeier	Dipl. Ing.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Erich Maier	Bürgermeister a.D.	Vorsitzender
Peter Liermann	Dipl. Ing.	stellv. Vorsitzender
Jürgen Brenner	Sparkassen-Betriebswirt	Schriftführer
Walter Konrad	Bankvorstand i.R.	stellv. Schriftführer
Heinz Staab	Dreher	
Helmut Gärtner	Kranführer	

Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von € 75.574,65, einen Betrag von € 10.000,00 im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die gesetzliche Rücklage einzustellen und gleichzeitig € 10.000,00 aus den anderen Ergebnismrücklagen zu entnehmen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen.

Der Vorstand schlägt den Mitgliedern vor, den sich ergebenden Bilanzgewinn des Jahres 2016 von € 77.646,22 inklusive des Gewinnvortrages von € 2.071,57 folgendermaßen zu verteilen:

- | | |
|--|-------------|
| 1. 3,0 % Dividende auf die berechtigten Guthaben | € 76.936,59 |
| 2. Vortrag auf neue Rechnung | € 709,63 |

Lampertheim, den 31. Dezember 2016
16. Mai 2017

Baugenossenschaft Lampertheim eG

Der Vorstand

Pintac

Götz

Schollmeier

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand regelmäßig überwacht und während des Berichtsjahres die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über alle wichtigen Vorgänge, über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft regelmäßig berichtet und erschöpfende Auskünfte erteilt.

Im Geschäftsjahr 2016 fanden fünf Sitzungen gemeinsam mit dem Vorstand, sowie eine Prüfungsausschuss- und eine Bauausschusssitzung statt.

In den Sitzungen wurde über alle wesentlichen Angelegenheiten beraten und die notwendigen Beschlüsse gefasst. Insbesondere erfolgten Beschlüsse über den Jahresabschluss 2015, den Prüfungsbericht, den Wirtschaftsplan, den Instandhaltungsplan und den Liquiditätsplan.

Der Prüfungsausschuss hat sich eingehend über die Geschäfte der Genossenschaft informiert. Dabei wurde die Ordnungsmäßigkeit des Rechnungswesens, der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht kontrolliert.

Es ergaben sich keine Beanstandungen. Die Prüfung des Geschäftsjahres 2015 gemäß § 53 GenG unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015 erfolgte in der Zeit vom 11.07.2016 bis 22.07.2016 durch den VdW südwest, Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt am Main. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wurde bescheinigt.

Der Prüfungsbericht wurde in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 15.11.2016 behandelt. Die Zusammenfassung des Prüfungsberichtes wird in der Mitgliederversammlung im Juni 2017 vorgetragen.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss 2016, der Geschäftsbericht, die Einstellung des Jahresüberschusses in die Ergebnismittel, die Entnahme aus den Ergebnismitteln sowie der

Vorschlag zur Verteilung des Bilanzgewinnes wurden in der Sitzung am 16.05.2017 beraten.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 durch den Aufsichtsrat hat keine Beanstandungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

Die Vorlagen fanden die Billigung des Aufsichtsrates und wurden so wie vorgelegt beschlossen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2016 in der vorliegenden Form unter Billigung der Vorwegzuweisung in die Ergebnismittel festzustellen und die vorgeschlagene Verwendung des Bilanzgewinnes zu beschließen.

Der Aufsichtsrat dankt Vorstand und Belegschaft für die geleistete Arbeit und allen Mitgliedern, die unsere Genossenschaft in der Verfolgung ihres Auftrages und ihrer Ziele unterstützt haben.

Nach § 24 Abs. 2 unserer Satzung scheiden in diesem Jahr die Herren Jürgen Brenner und Helmut Gärtner durch Ablauf der Amtsdauer aus dem Aufsichtsrat aus. Die Wiederwahl ist zulässig.

Lampertheim, 16. Mai 2017

DER AUFSICHTSRAT

gez. Erich Maier

Aufsichtsratsvorsitzender

Baugenossenschaft Lampertheim eG
Geschäftsbericht 2016

Druck: City-Druck Heidelberg
Gestaltung: Größler//GrafikDesign
Fotografie: Robert Hörner





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