

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Lagebericht des Vorstandes**
- 2. Bericht des Aufsichtsrates**
- 3. Jahresabschluss für das Jahr 2017**
 - a) Bilanz**
 - b) Gewinn- und Verlustrechnung**
 - c) Anhang**

Lagebericht des Vorstandes 2017

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG, Oppenheim wurde am 25.05.1949 gegründet. In das Genossenschaftsregister beim damaligen Amtsgericht Oppenheim, jetzt Amtsgericht Mainz, wurde unter der Nummer 97 am 10.10.1949 die Eintragung unserer Genossenschaft vorgenommen. Sie besteht somit im Jahr 2018 insgesamt 69 Jahre. Im Berichtszeitraum wurden 3 Sitzungen des Vorstandes durchgeführt. Die Wohnungsbaugenossenschaft Oppenheim verfügt im Bilanzjahr 2017 über einen Wohnungsbestand von 257 Wohnungen. Sie wurde nach den notwendigen Geschäftsgrundsätzen einer sparsamen und sanierungsorientierten Genossenschaft im Interesse ihrer Mitglieder verwaltet.

Mitgliederbewegung

Der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft eG, Oppenheim gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

Stand: 31.12.2017 639 Mitglieder mit 2.718 Geschäftsanteilen
Vorjahr: 31.12.2016 640 Mitglieder mit 2.654 Geschäftsanteilen

Dies ergibt einen Mitgliederverlust von 1 Mitglied und einen Zuwachs von insgesamt 64 Geschäftsanteilen. Das Durchschnittsalter unserer Mitglieder liegt 2017 bei 51 Jahren.

Der Bilanzausweis der verbleibenden Mitglieder zum 31.12.2017 beträgt insgesamt 434.118,96 Euro (Vorjahr: 420.609,52 Euro).

Organe der GWG:

Aufsichtsrat:

Klaus Waldschmidt	Aufsichtsratsmitglied seit 02.09.2010 Aufsichtsratsvorsitzender seit 30.09.2013
Rudolf Baumgarten	Aufsichtsratsmitglied seit 28.06.2012 Stellvertretender Vorsitzender seit 30.09.2013 Wiederwahl 2018 möglich
Andrea Bunk	Aufsichtsratsmitglied seit 07.07.2014
Markus Krämer	Aufsichtsratsmitglied seit 07.07.2014
Marco Meidinger	Aufsichtsratsmitglied seit 09.08.2016 bis 01.03.2018
Bärbel Trost	Aufsichtsratsmitglied seit 07.07.2014 bis 04.03.2018

Vorstand:

Marcus Held	Vorstandsvorsitzender seit 01.10.2009 bis 05.03.2018
Franz Kram	Vorstandsmitglied seit 01.03.2006 bis 31.03.2018
Marco Meidinger	Vorstandsvorsitzender seit 14.03.2018
Gerald Kümmerle	Vorstandsmitglied seit 04.04.2018

In der ordentlichen Mitgliederversammlung am 26.06.2017 im Weinhaus Hilbig wurde der Jahresabschluss 2016 von den Mitgliedern festgestellt. Der Jahresüberschuss von 118.537,11 Euro wurde der gesetzlichen Rücklage und der Bauerneuerungsrücklage zugeführt. Aufsichtsrat und Vorstand wurden in dieser Mitgliederversammlung einstimmig entlastet.

Die Bilanzsumme hat sich um 130.986,11 Euro auf 12.684.254,51 Euro (Vorjahr: Euro 12.553.268,40) erhöht.

Modernisierung

Auch im Jahr 2017 wurden wieder viele Sanierungsarbeiten, vor allem durch unsere Regiehandwerker (Erneuerung von alten Wasser- und Elektroleitungen, Sanitär- und Fliesenarbeiten, Böden, Rollläden und Türen etc.) und Komplettsanierungen realisiert. Die im Geschäftsjahr 2017 getätigten Modernisierungs- und Herstellungsmaßnahmen zur Verlängerung der Nutzungsdauer belaufen sich insgesamt auf 172.639,15 Euro (2016: 103.383,95 Euro).

Durch diese umfassenden Maßnahmen erfahren die Immobilien der GWG weitere Wertsteigerungen in ihrer Bausubstanz.

Wohnungswirtschaft

Im Geschäftsjahr 2017 verfügt die GWG über 257 Wohnungen, 30 Garagen und 105 PKW-Stellplätze. Eine Bestandsänderung zum Vorjahr hat sich hier nicht ergeben.

Auch im Geschäftsjahr 2017 gab es wieder eine größere Nachfrage an Wohnraum, als freie Wohnungen zur Verfügung standen. Dadurch konnten freiwerdende Wohnungen, nach erfolgter Sanierung, stets direkt an den nächsten Mieter weitervermietet werden. Die Wohnungen der GWG sind zu 100% vermietet. Leerstände sind lediglich sanierungsbedingt kurzfristig vorhanden. Die Nettokaltmieten betragen im Bundesdurchschnitt 7,40 €/m². Bei der GWG liegen die Nettokaltmieten zurzeit bei 6,00 €/m².

Insgesamt ergaben sich 26 Mieterwechsel (Vorjahr 21), meist aus demographischen Gründen.

Im Berichtszeitraum waren modernisierungsbedingte Leerstände von insgesamt 1.326 Tagen zu verzeichnen, die hauptsächlich durch die grundlegende Sanierung von frei gewordenem Wohnraum eingetreten sind. Die GWG ist nach wie vor bestrebt, bei Mieterwechseln die frei gewordenen Wohnungen nach neuestem Standard, durch unsere Regiehandwerker, zu sanieren. Speziell werden hier die Sanitär- und Elektroinstallation erneuert, alte Wannenbäder durch moderne Duschkabinen ersetzt und die Gelegenheit genutzt, die Wohnungen mit neuen Bodenbelägen und Türen auszustatten.

Im Berichtsjahr wurden hohe Investitionen vorgenommen und trotzdem konnte ein Jahresüberschuss in Höhe von 35.363,67 Euro erzielt werden.

Die einzelnen Bilanzpositionen lassen sich aus den anliegenden Erläuterungen zum Jahresabschluss und in den Aufgliederungen der Gewinn- und Verlustrechnung ersehen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr war die Zahlungsfähigkeit der GWG stets gegeben.

Ausblick, Chancen und Risiken

Der Schwerpunkt liegt im laufenden Geschäftsjahr auf der Modernisierung und Sanierung des Wohnungsbestandes. Zu diesem Zweck werden auch in Zukunft weiterhin durch den Vorstand Wohnungsbegehungen durchgeführt, um einen Überblick über den aktuellen Zustand der Häuser und Wohnungen zu bekommen. Ziel ist es, unseren Mitgliedern auch weiterhin modernen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen bieten zu können. Die immer noch sehr hohe Anzahl an Wohnungsanfragen zeigt, wie begehrt Oppenheim als Wohndomizil ist und wie wenig bezahlbarer Wohnraum auf dem Markt zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Reparatur- und Sanierungsarbeiten sowie Garten- und Hauswarttätigkeiten durch Mitarbeiter unseres Regiebetriebs, hat sich auch im vergangenen Geschäftsjahr weiterhin bewährt.

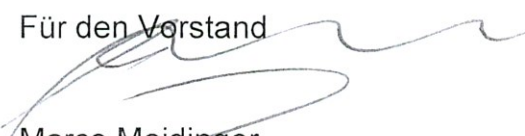
Durch die stetigen Investitionen in die Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes erfahren die Immobilien unserer Genossenschaft nachhaltigen Wertzuwachs verbunden mit einem Ertragszuwachs bei Neuvermietung.

Wir danken als Vorstand der GWG allen Mitgliedern und Bewohnern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Danke sagen möchten wir auch dem Aufsichtsrat sowie all unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die alle gemeinsam mit großem Engagement und persönlichem Einsatz die Ziele und Aufgaben unserer Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft erfolgreich unterstützt haben.

Oppenheim, den 29.05.2018

Für den Vorstand


Marco Meidinger
Vorstandsvorsitzender


Gerald Kümmerle
Vorstandsmitglied

Lagebericht der HGO

Das Geschäftsjahr 2017 war für die HGO, die im Jahr 2011 gegründete Tochtergesellschaft der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft eG, erneut ein sehr arbeitsintensives Jahr.

Des Weiteren war die HGO auch im Geschäftsjahr 2017 als Hausverwalter für sieben Wohnobjekte in Oppenheim tätig.

Ausblick, Chancen, Risiken

Aktuell befindet sich das Projekt „Krämereck-Süd“ in der Endphase. Nachdem planmäßig im vierten Quartal 2017 sowie im ersten Quartal 2018 alle drei Häuser an die Eigentümer übergeben wurden, müssen lediglich z.B. noch die Außenanlagen fertig gestellt und protokollierte Mängel wie mit den Käufern vereinbart behoben werden. Die siebte und letzte Kaufpreisrate wird in diesem Rahmen von den Käufern bezahlt werden.

Die in der Presse angesprochene Sicherheit unserer Muttergesellschaft in Höhe von 9,15 Mio. Euro steht der Tochter für das Projekt Krämereck zur Verfügung, analog der bisherigen umgesetzten Projekte, wie z.B. „An der Schneiderei“ oder „In den Weingärten/ An der Bleiche“. Nach heutigem Kenntnisstand zeichnet sich aus dem Projekt Krämereck ein Gewinn ab. Da auch bei diesem aktuellen Projekt der HGO im Krämereck alle Wohnungen in kürzester Zeit verkauft und auch übergeben werden konnten, wird deutlich, dass der Bedarf an Eigentumswohnungen nach wie vor in Oppenheim hoch ist.

Der HGO obliegt die bestehende Verpflichtung zum Kauf des städtischen Grundstückes „Grading“. Aufgrund des Projektvolumens ergeben sich erhebliche Chancen und Risiken für die Gesellschaft. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die HGO gezwungen, das Projekt erfolgreich umzusetzen. Andererseits ergibt sich hieraus die Chance die HGO neu zu strukturieren und dadurch den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern. Die HGO hat sich daher entschieden die Realisierung des Projektes Grading voranzutreiben. Die jetzige Geschäftsführung hat sich aber dazu entschlossen alle Wohneinheiten dem Markt zur Verfügung zustellen und nicht wie bisher geplant, die unteren beiden Stockwerke der Muttergesellschaft zur Bildung von Mietwohnungen zu übergeben. Diese Projektvariante sehen wir als beste Version zu einer Realisierung an.

Des Weiteren ist die HGO auch weiterhin im Bereich der Hausverwaltung tätig und könnte sich vorstellen, diesen Zweig zukünftig noch intensiver auszubauen.

Oppenheim, den 28.05.2018



Marco Meidinger
Geschäftsführer

Bericht des Aufsichtsrates

Die dem Aufsichtsrat gemäß dem geltenden Recht der Satzung obliegenden Aufgaben unter Beachtung der Geschäftsordnung und der Wirtschaftlichkeit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft eG, Oppenheim wurden im Geschäftsjahr 2017 wahrgenommen.

Im Berichtsjahr fanden insgesamt 7 gemeinsame Sitzungen mit Aufsichtsrat und Vorstand gemäß § 29 der Satzung der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft eG, Oppenheim statt.

Vom Vorstand wurde der Aufsichtsrat eingehend und umfassend über die laufenden Geschäftsabläufe und Vorstandssitzungen unterrichtet und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Prüfungsausschuss hat in einer Prüfung am 09.04.2018 die Kassenunterlagen und die einzelnen Bilanzpositionen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft eG, Oppenheim 2017 anhand der Buchungsunterlagen überprüft.

An der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 28.05.2018 hat der Vorstand das Jahresergebnis 2017 vorgetragen. Dem vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss und dem Bericht des Vorstandes stimmen wir zu und schlagen der Mitgliederversammlung vor, dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, Mitarbeitern sowie den Mitgliedern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Interesse unserer Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft eG, Oppenheim.

Oppenheim, 29.05.2018


Klaus Waldschmidt
Aufsichtsratsvorsitzender



GWG

GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT EG
OPPENHEIM

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017

- a) Bilanz
- b) Gewinn- und Verlustrechnung
- c) Anhang



GWG

GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT EG
OPPENHEIM

a) Bilanz

Bilanz zum 31.12.2017

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände		314,00	811,00
-----------------------------------	--	--------	--------

Sachanlagen

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	11.370.314,01		11.537.875,84
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	370.091,89		375.921,31
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>20.935,00</u>	11.761.340,90	<u>26.248,00</u>

Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen		25.000,00	25.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen		359.500,00	0,00
Andere Finanzanlagen		<u>500,00</u>	<u>500,00</u>

Anlagevermögen insgesamt		12.146.654,90	11.966.356,15
---------------------------------	--	----------------------	----------------------

Umlaufvermögen

Unfertige Leistungen und andere Vorräte

Unfertige Leistungen	424.767,80		390.699,97
Andere Vorräte	<u>19.213,56</u>	443.981,36	<u>15.011,90</u>

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Vermietung	59.909,85		42.562,14
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.655,46		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.763,45</u>	69.328,76	<u>8.561,59</u>

Flüssige Mittel

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		24.289,49	130.076,65
--	--	-----------	------------

Bilanzsumme

<u>12.684.254,51</u>	<u>12.553.268,40</u>
-----------------------------	-----------------------------

Bilanz zum 31.12.2017

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	10.080,00		10.720,00
der verbleibenden Mitglieder	434.118,96		420.609,52
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	444.198,96	480,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile			
€ 761,04 (i. Vj.: € 4.990,48)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	250.531,37		246.167,70
davon aus Jahresüberschuss eingestellt: € 4.363,67			(12.537,11)
Bauerneuerungsrücklage	786.000,00		755.000,00
davon aus Jahresüberschuss eingestellt: € 31.000,00			(106.000,00)
Andere Ergebnisrücklagen	784.000,00	1.820.531,37	784.000,00
davon aus Jahresüberschuss eingestellt: € 0,00			(0,00)
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	35.363,67		118.537,11
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	35.363,67	0,00	118.537,11
Eigenkapital insgesamt:		2.264.730,33	2.216.977,22
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	300,00		0,00
Sonstige Rückstellungen	39.495,78	39.795,78	26.320,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.894.647,61		9.782.573,35
Erhaltene Anzahlungen	393.928,97		378.159,64
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.705,55		1.090,76
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.491,56		80.076,18
Sonstige Verbindlichkeiten	26.114,72	10.349.888,41	36.404,31
(davon aus Steuern: € 0,00)			(0,00)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00)			(0,00)
Rechnungsabgrenzungsposten		29.839,99	31.666,94
Bilanzsumme		12.684.254,51	12.553.268,40



GWG

GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT EG
OPPENHEIM

b) G+V

**2. Gewinn und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		1.591.460,84	1.561.597,32
aus anderen Lieferungen und Leistungen		65.273,41	34.181,89
Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		34.067,83	31.230,08
Sonstige betriebliche Erträge		2.817,42	6.583,64
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		508.254,52	438.560,88
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		53.550,40	41.367,41
Rohergebnis		1.131.814,58	1.153.664,64
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	364.474,60		314.052,89
Soziale Abgaben	81.708,92	446.183,52	69.498,92
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		181.212,39	187.467,13
Sonstige betriebliche Aufwendungen		139.086,52	112.669,73
Sonstige Zinserträge		130,33	11,97
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		295.653,92	317.588,67
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		584,85	0,00
Ergebnis nach Steuern		69.223,71	152.399,27
Sonstige Steuern		33.860,04	33.862,16
Jahresüberschuss		35.363,67	118.537,11
Zuführung in die gesetzliche Rücklage		4.363,67	12.537,11
Zuführung in die Rücklage für Bauerneuerung		31.000,00	106.000,00
Bilanzgewinn		0,00	0,00



GWG

GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT EG
OPPENHEIM

c) Anhang

A. Allgemeine Angaben

1. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG Oppenheim, mit dem Sitz in 55276 Oppenheim, ist im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Mainz eingetragen unter der Nummer 0299.
2. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17. Juli 2015. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren in Staffelform gewählt.
3. Unsere Genossenschaft ist eine kleine Genossenschaft i. S. d. § 267 HGB.
4. Von den Erleichterungen der §§ 274a und 288 HGB wurde Gebrauch gemacht.
5. In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und der Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

1. Anlagevermögen

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf Grundlage der Vollkosten ermittelt.

Diese setzen sich zusammen aus Fremdkosten und Eigenleistungen, die im Wesentlichen Verwaltungskosten und Zinsen für Fremdmittel umfassen.

Nachträgliche Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer linear verteilt.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Immaterielle

Vermögensgegenstände: Die Abschreibungssätze betragen linear 20% bzw. 33,33%.

Wohngebäude: Die Abschreibung bei Neubauten wird auf eine Nutzungsdauer von 80 Jahren vorgenommen. Die Abschreibung der im Jahr 2005 von der Stadt Oppenheim erworbenen Wohnbauten, Auf der Morgenweide 10 u. 12, sowie Baumschulweg 19 u. 21 werden mit einer Restnutzungsdauer von 50 Jahren vorgenommen. Die im Jahr 2009 erworbenen Wohnbauten, An der Bleiche 6, Friedrich- Ebert-Str. 116-118 und 120 werden mit einer Restnutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben.

Geschäftsbauten: Die Anschaffungs-/Herstellungskosten von Garagen werden über eine Nutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben. Die Abschreibung auf Geschäftsbauten wird unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 50 Jahren vorgenommen.

Betriebs- und

Geschäftsausstattung: Die Abschreibung erfolgt linear mit Abschreibungssätzen von 5% bis 33,33%.

Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen € 150 und € 1.000 wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zu den Anschaffungskosten.

2. Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um noch nicht abgerechnete Umlagen. Die Bewertung erfolgte auf Grundlage der Vollkosten. Diese setzen sich aus Betriebskosten und Grundsteuer sowie Eigenleistungen in Form von Löhnen zusammen.

Die Heizölbestände wurden nach der FiFo-Methode bewertet.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen ist zum Nennwert durchgeführt dabei wurde allen erkennbaren Risiken Rechnung getragen.

3. Rückstellungen

Die Bildung der Rückstellungen wurde mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt.

Verbrauch bzw. Auflösung der Rückstellungen werden unter dem Posten "Sonstige betriebliche Erträge" ausgewiesen.

4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

5. Die Fristigkeiten und Besicherung der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt €	Davon				Art der der Sicherung
		Restlaufzeit			gesichert €	
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.894.647,61 (9.782.573,35)	219.355,90 (188.228,81)	790.055,96 (775.666,04)	8.885.235,75 (8.818.678,50)	9.894.647,61 (9.782.573,35)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	393.928,97 (378.159,64)	393.928,97 (378.159,64)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.705,55 (1.090,76)	1.705,55 (1.090,76)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.491,56 (80.076,18)	33.491,56 (80.076,18)				
Sonstige Verbindlichkeiten	26.114,72 (36.404,31)	21.821,54 (31.377,57)	22,23 (651,95)	4.270,95 (4.374,79)		
Gesamt (Vorjahr)	10.349.888,41 (10.278.304,24)	670.303,52 (678.932,96)	790.078,19 (776.317,99)	8.889.506,70 (8.823.053,29)	9.894.647,61 (9.782.573,35)	GPR GPR

GPR = Grundpfandrecht

Es bestehen Haftungsverhältnisse von bis zu € 9.150.000,00 für Verbindlichkeiten des Tochterunternehmens HGO.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2017 €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2017 €	Abschreibungen (kumulierte) 01.01.2017 €	Abschreibungen Geschäfts- jahr €	Abschreibungen Abgänge €	Abschreibungen (kumulierte) €	Buchwert am 31.12.2016 €	Buchwert zum am 31.12.2017 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.853,71	0,00	0,00	0,00	6.853,71	6.042,71	497,00	0,00	6.539,71	811,00	314,00
Sachanlagen											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	14.206.481,66	0,00	0,00	0,00	14.206.481,66	2.668.605,82	167.561,83	0,00	2.836.167,65	11.537.875,84	11.370.314,01
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	416.387,20	0,00	0,00	0,00	416.387,20	40.465,89	5.829,42	0,00	46.295,31	375.921,31	370.091,89
Betriebs- und Geschäftsausstattung	167.818,71	2.011,14	0,00	0,00	169.829,85	141.570,71	7.324,14	0,00	148.894,85	26.248,00	20.935,00
	14.790.687,57	2.011,14	0,00	0,00	14.792.698,71	2.850.642,42	180.715,39	0,00	3.031.357,81	11.940.045,15	11.761.340,90
Finanzanlagen											
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	367.000,00	7.500,00	0,00	359.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	359.500,00
Andere Finanzanlagen	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00
	25.500,00	367.000,00	7.500,00	0,00	385.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.500,00	385.000,00
Anlagevermögen insgesamt	14.823.041,28	369.011,14	7.500,00	0,00	15.184.552,42	2.856.685,13	181.212,39	0,00	3.037.897,52	11.966.356,15	12.146.654,90

2. Die Genossenschaft hält 100 % der Anteile der HGO – Haus- und Grundstücksverwaltungs-
gesellschaft mbH in Oppenheim als verbundenes Unternehmen in Höhe von 25.000,00 Euro.

3. In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 424.767,80 (Vorjahr € 390.699,97) noch nicht
abgerechnete Betriebskosten enthalten.

4. Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände stellen sich wie folgt dar:

Forderungen aus Vermietung	€	59.909,85
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2.655,46
Sonstige Vermögensgegenstände	€	<u>6.763,45</u>
		<u>69.328,76</u>

5. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Forderungen aus Vermietung	1.741,55	20.477,29

6. Die "sonstigen Rückstellungen" setzen sich wie folgt zusammen:

Prüfungskosten	€	25.455,38
Beratungskosten	€	11.000,00
Berufsgenossenschaft	€	2.000,00
Archivierungskosten	€	<u>1.040,40</u>
	€	<u>39.495,78</u>

D. Sonstige Angaben

1. Mitgliederbewegung:

	Mitglieder	Anteile
Anfang des Geschäftsjahres 2017	640	2.654
Zugang	16	134
Abgang	17	70
Ende des Geschäftsjahres 2017	<u>639</u>	<u>2718</u>

2. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder betragen € 434.118,96 (i. Vj. € 420.609,52) und haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 13.509,44 erhöht.

3. Gem. § 19 der Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

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

5. Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

	gesamt	davon gegen verbundene Unternehmen
für fremde Verbindlichkeiten des Tochterunternehmens HGO aus Bürgschaften	9.150.000,00 €	9.150.000,00 €

6. Es bestehen keine, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die **Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung** sind.

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

8. Durchschnittlich wurden 11 Arbeitnehmer beschäftigt.

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	0	4
Mitarbeiter im Regiebetrieb	6	0
Sonstige	<u>0</u>	<u>1</u>
	6	5

9. Mitglieder des Vorstandes:

Marco Meidinger	-Vorsitzender-	seit 14.03.2018
Gerald Kümmerle		seit 04.04.2018
Marcus Held		bis 05.03.2018
Franz Kram		bis 31.03.2018

10. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Klaus Waldschmidt	-Vorsitzender-	seit 30.09.2013
Rudolf Baumgarten	-stellv. Vorsitzender-	seit 30.09.2013
Andrea Bunk		seit 07.07.2014
Markus Krämer		seit 07.07.2014
Marco Meidinger		bis 01.03.2018
Bärbel Trost		bis 04.03.2018

Oppenheim, 31.12.2017

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a large, stylized 'B' with a long horizontal stroke extending to the right. The signature on the right is a more compact, stylized signature, possibly 'BA' or similar, with a long horizontal stroke extending to the right.