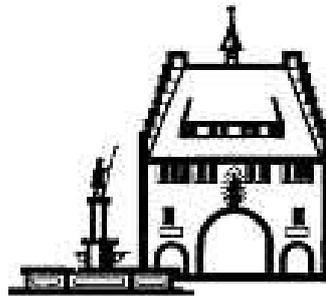


# Geschäftsbericht

zum

31. Dezember 2016

## **Baugenossenschaft Löffingen eG**



Florianweg 8  
79843 Löffingen  
Tel.: +49 7654 922059  
Mobil: +49 152 287 720 36  
adri@online.de  
[www.baugenossenschaft-loeffingen.de](http://www.baugenossenschaft-loeffingen.de)

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

## **Baugenossenschaft Löffingen eG.**

**mit Sitz in**

**79843 Löffingen**

---

### Einladung

zur ordentlichen Generalversammlung am Freitag, den 23.06.2017  
um 19:00 Uhr im Gasthaus "Ochsen" in Löffingen.  
Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

### Tagesordnung

1. Bericht des Vorstandes
2. Bericht des Aufsichtsrates
3. Zusammenfassendes Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2016
5. Verwendung des Reingewinnes
6. Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates
7. Anträge gemäß § 30 Ziffer 3, 4 der Satzung für unsere Mitglieder

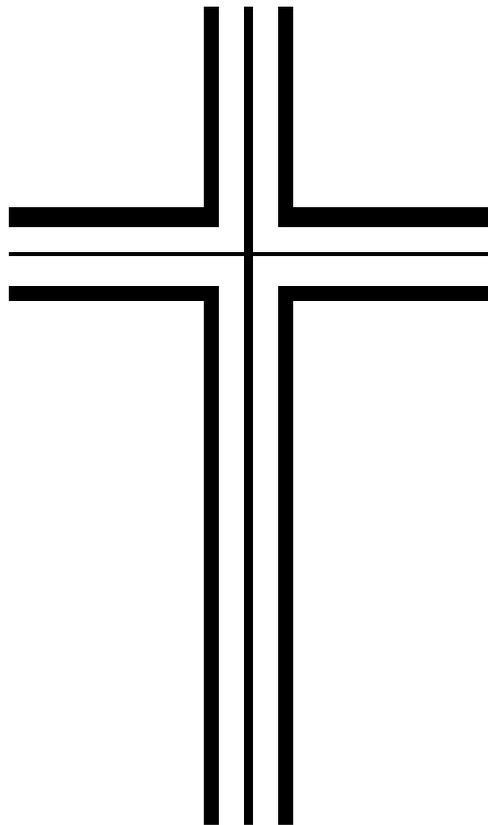
Der Jahresabschluss und Geschäftsbericht des Vorstandes liegen im Sinne des § 29 der Satzung unseren Mitgliedern bei der Geschäftsstelle in Löffingen, Florianweg 8, seit Mitte Mai 2017 vor.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat freuen sich auf Ihr Erscheinen und verbleibt mit

freundlichen Grüßen

*Werner Adrion    Walter Keßler*

Löffingen, den 06.05.2017



Wir gedenken in aufrichtiger  
Trauer und Dankbarkeit  
aller im Jahre 2016  
verstorbenen Mitglieder  
und Geschäftsfreunde.

Ehre ihrem Andenken

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

## **Bericht des Vorstandes**

### **Zur Lage der Genossenschaft**

Das Geschäftsjahr 2016 konnte mit einem Jahresüberschuss von 137.510,88 € abgeschlossen werden. Nach Abzug der gesetzlichen Rücklage sind noch 123.759,80 € als Gewinn zu verzeichnen.

Für Instandhaltungsmaßnahmen ist ein Betrag von 54.979,29 € aufgewendet worden, 30.034,48 € weniger als im Vorjahr (2015: 85.013,77 €). Auch die Kreditzinsen sind in 2016 durch Umschuldungen wiederum um 8.507,38 € gesunken. Das erklärt den relativ hohen Gewinn welcher durch Minderausgaben dieser zwei Positionen mit 38.541,86 € seine Ursache hat.

Der Focus unserer Tätigkeiten lag beim Neubau M 15 und an Gewerken (Balkonverglasungen und Erweiterung in der Hebelstraße 8/10), wobei Kosten aktiviert werden konnten. Auch im Heizungsbereich haben wir in den Conradin-Kreutzer-Strasse 13/15, Hebelstrasse 8/10/2, Hebelstrasse 1/3, Rosenweg 1/1a, Wachtbuckstrasse 55/57 den Nahwärmeanschluss im Zuge der Erstellung neuer Versorgungstrassen durch die Stadt eingerichtet. Die Leerrohre für die Glasfasertechnik sind dabei ebenfalls installiert worden. Im Verlauf des Jahres 2017/18 werden wir diese Anlagen teilweise auch an das System anschließen, was uns im Bereich der Pelletanlagen zunächst Redundanzen schafft und den Sommerbetrieb deutlich wirtschaftlicher gestaltet. Dann ist unsere Wärmeerzeugung über den Gesamtbestand vollkommen von fossilen Brennstoffen befreit.

Die Minderausgaben im Instandhaltungsbereich bedeuten aber nicht, dass unser Bestand nun umfassend renoviert ist, es warten noch viele Aufgaben und Ausgaben in den nächsten Jahren.

Das Geschäftsjahr 2016 brachte uns mit 5 Wohnungswechseln eine durchschnittliche Fluktuation (4,71 %). Zwei Mieter wechselten ins Altersheim, ein Umzug erfolgte innerhalb unseres Bestandes und zwei Mieter bezogen ihr neues Eigenheim. Alle Wohnungen konnten unmittelbar wieder belegt werden. Einen Monat Leerstand mussten wir für eine größere Sanierung in Kauf nehmen. Die Leerstandquote in 2016 beträgt wie in allen Jahren zuvor praktisch 0 %.

Im Frühjahr begannen wir mit dem Neubau des Mietwohnhauses M 15, auf dem seit 20 Jahren offenen Bauplatz in der Rötenbacher-Strasse 9a. Am 09.09.2016 konnte das Richtfest gefeiert werden. Zum 01.04.2017 werden 5 Wohnungen und zum 01.05.2017 die restlichen 2 Wohnungen bezogen.

Eine für die Umwelt erfreuliche Botschaft bekamen wir von unserem Pelletlieferanten „Sonnen Pellets“ überreicht. Seit 2011 haben wir durch den Einsatz von Holzpellets 510.825 l Heizöl substituiert und dadurch 1.314.951 kg CO<sub>2</sub> eingespart. Wir haben uns damals ausbedungen, nur aus regionalen und heimischen Nadelhölzern beliefert zu werden. Sie werden ausnahmslos aus dem Sägewerk Dold aus Buchenbach angeliefert.

Bis zum Ende des Jahres 2017 wollen wir die Hebelstrasse 1/3 und Wachtbuckstrasse 55/57 an die Nahwärme angeschlossen haben und sind dann zu 100 % mit regenerativer Energie im Heizungsbereich erschlossen.

### **Ausblick und Risiken**

Die wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse unserer Genossenschaft sind gut und geordnet. Wir haben im Geschäftsjahr 2016 einen kräftigen Gewinn ausweisen können. Die Korrelation Aufwand für Instandhaltungsmaßnahmen versus Gewinnausweisung verdeutlicht sich im Geschäfts-

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

jahr 2016 sehr eindrücklich. Zusätzlich profitierten wir von Umschuldungen, welche in 2016 standen und in 2017 fortgeführt werden, sowie der Zinsminimierung.

Genossenschaftliches Wirken verstehen wir nicht darin, hohe Gewinne auszuweisen, sondern bezahlbaren und preiswerten Wohnraum zu erhalten, zu schaffen und anzubieten.

Der Wohnungsmarkt in Löffingen ist noch deutlich unterversorgt, auf eine freie Wohnung in der Kernstadt kommen derzeit bis zu 20 Bewerbungen.

Unser erklärtes Ziel bleibt auch weiterhin, die Ausstattung und Qualität der Wohnungen, unter Beibehaltung günstiger Mietpreise, zu steigern.

Den Neubau von 7 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 572 qm, mit einem Personenaufzug und barrierefreier Wohnung im Erdgeschoss und 6 weiteren, komfortablen Wohnungen, haben wir im Frühjahr begonnen. Der Energiestandart entspricht dem Label KfW Effizienzhaus 55. Der Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wird einen sehr guten Wohnkomfort bieten.

Die Baukosten betragen ohne Grundstück ca. 1,25 Mio. €. Mehrkosten von rd. 70.000 € bereiteten uns zusätzliche Anforderungen für den Brandschutz.

Der Mietpreis wird bei 7 €/qm liegen, was einen deutlichen Abstand zu unserem bisherigen Bestand ausmacht. Allerdings ist das die kalkulatorisch unterste Grenze dessen, was zur Bedienung des Kapitaldienstes und den Bewirtschaftungskosten notwendig ist. Der Gesamtwohnungsbestand der Baugenossenschaft erhöht sich somit auf 113 Wohnungen mit einer Gesamtmietfläche von 8624,38 qm.

Im Januar 2016 hat sich Vorstand Werner Adrion für eine weitere Amtsperiode bereit erklärt und wurde vom Aufsichtsrat für weiter 5 Jahre bestellt. Für den weiteren Fortbestand der Baugenossenschaft müssen wir mittelfristig verwaltungstechnische Veränderungen einplanen, wobei kooperative Lösungen mit der Stadt und der Seniorengenossenschaft angedacht und auch notwendig sind.

Seit längerer Zeit sind wir dabei, Überlegungen anzustellen, wie diese Zusammenarbeit aussehen kann und dabei jede Gliederung autark bleiben kann.

Derzeit ist es nahezu nicht mehr möglich, den ständig neuen Änderungen im Mietrecht, Verbrauchserfassung, Mindestlohngesetz, Verordnungen etc. in dem Maß zu folgen, welcher notwendig wäre. Dazu gehören Seminare, Unterweisungen und auch zahlreiche Informationen unseres Verbandes.

Am Ende des Berichtes wollen wir allen Dank sagen, die uns bei der Bewältigung der Arbeit unterstützt haben.

Dank auch meinem Vorstandskollegen Walter Keßler, dem Aufsichtsrat und dem Steuerbüro Egner, für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Vielen Dank unseren Mitgliedern und Mietern, dem Hauswart Hans Heckle, meinem Kollegen Peter Reinhardt, den Kreditinstituten, den Handwerkern und Behörden. Ganz besonders will ich die im Januar 2016 und 2017 verstorbenen Mieter Roland Berkel und Ernst Rothfuß erwähnen, welche für unsere Genossenschaft sehr wertvolle und engagierte Helfer waren.

Dem Bürgermeister und der Stadtverwaltung sowie dem Gemeinderat Löffingen gilt für die vorzügliche Zusammenarbeit ein besonderer Dank.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

**Eigenkapital**

Das Eigenkapital setzt sich Ende 2016 gem. § 266 Abs. 3 A HGB zusammen aus:

Geschäftsguthaben verbleibende Mitglieder	€	339.405,00
Rückständige Einzahlungen	€	-7.441,64
Geschäftsguthaben gekündigte Mitglieder	€	1.379,20
Kapitalrücklage	€	1.822,84
Gesetzliche Rücklage	€	225.516,01
Ergebnisrücklage	€	1.523.139,95
Bilanzgewinn 2016	€	<u>123.759,80</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>€</b>	<b><u>2.207.581,16</u></b>

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

**Bericht des Aufsichtsrates  
der Baugenossenschaft Löffingen eG.**

Der Aufsichtsrat hat gemäß der Satzung in vier Sitzungen und zahlreichen Einzelbesprechungen zusammen mit dem Vorstand über die Belange beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Seitens des Prüfungsausschusses ist im August 2017 die Aufsichtsratsprüfung vorgesehen.

Die Verbandsprüfung für das GS 2016 wird voraussichtlich im August 2017 durchgeführt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstandes für die geleistete Arbeit. Als Vorsitzender möchte ich auch den übrigen Aufsichtsratsmitgliedern für die ehrenamtliche Tätigkeit Dank aussprechen.

Danken möchten wir auch unserer Mieterschaft, der Stadt Löffingen, den Behörden und Banken, sowie allen Genossenschaftsmitgliedern.

Löffingen, den 06.05.2017

Der Aufsichtsratsvorsitzende

gez. Walter Feser

## **Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016**

- 1. Bilanz**
- 2. Gewinn- und  
Verlustrechnung**
- 3. Anhang**
- 4. Anlagenspiegel**
- 5. Verbindlichkeits-  
spiegel**

**BILANZ** zum 31. Dezember 2016

Baugenossenschaft Löffingen eG Vermietungsgenossenschaft, 79843 Löffingen

**AKTIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen und ähnliche Rechte sowie Lizenzen		1,00	1,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	4.244.984,84		4.310.778,84
2. technische Anlagen und Maschinen	1,00		3.064,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	37.349,02		41.834,02
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>826.821,18</u>	5.109.156,04	8.330,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	470,05		0,00
2. Genossenschaftsanteile	<u>2.500,00</u>	2.970,05	2.500,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. andere Vorräte	17.654,62		10.928,78
2. unfertige Leistungen	109.718,59		112.979,79
3. Grundstücke und grundstückgleiche Rechte ohne Bauten	<u>0,00</u>	127.373,21	31.223,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	2.884,48		3.638,01
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	547,49		4.491,10
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>52,00</u>	3.483,97	15.102,25
III. Flüssige Mittel			
		114.912,40	101.882,00
IV. Bausparguthaben			
		35.859,01	27.233,38
Übertrag		<u>5.393.755,68</u>	<u>4.673.987,10</u>

**BILANZ** zum 31. Dezember 2016

Baugenossenschaft Löffingen eG Vermietungsgenossenschaft, 79843 Löffingen

## AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		5.393.755,68	4.673.987,10
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		2.383,92	3.100,27
		<hr/>	<hr/>
		5.396.139,60	4.677.087,37
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BILANZ** zum 31. Dezember 2016

Baugenossenschaft Löffingen eG Vermietungsgenossenschaft, 79843 Löffingen

**PASSIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Geschäftsguthaben			
1. der verbleibenden Mitglieder	331.963,36		326.639,59
2. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>1.379,20</u>	333.342,56	8.415,00
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR -7.441,64 (EUR -9.276,01)			
II. Kapitalrücklage		1.822,84	1.782,84
III. Ergebnisrücklagen			
1. gesetzliche Rücklage	225.516,01		211.764,93
2. andere Ergebnisrücklagen	<u>1.523.139,95</u>	1.748.655,96	1.452.758,15
IV. Bilanzgewinn		123.759,80	82.909,99
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		6.500,00	5.600,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.980.090,32		2.442.794,25
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	39.500,00		0,00
3. erhaltene Anzahlungen	129.036,40		127.389,60
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.516,01		11.581,60
5. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.712,78		2.512,46
6. sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.229,23</u>	3.180.084,74	2.026,66
- davon aus Steuern EUR 139,90 (EUR 91,56)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 24,66 (EUR 0,00)			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.973,70	912,30
		<hr/>	<hr/>
		5.396.139,60	4.677.087,37
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		627.458,39	627.490,66
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		3.261,20	1.243,31
3. andere aktivierte Eigenleistungen		10.032,00	0,00
4. sonstige betriebliche Erträge		0,00	1.204,68
5. Aufwendungen bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	178.661,70		225.849,95
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>13,49-</u>	178.675,19	0,00
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	22.575,34		17.110,64
b) soziale Abgaben	<u>6.878,00</u>	29.453,34	5.137,24
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		151.990,87	154.687,70
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		52.853,35	42.088,82
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		100,00	125,00
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		155,69	112,72
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		71.268,01	77.949,84
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		12,17	21,70
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>		<u>150.231,95</u>	<u>104.843,86</u>
14. sonstige Steuern		12.721,07	12.721,07
<b>15. Jahresüberschuss</b>		<u>137.510,88</u>	<u>92.122,79</u>
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen in die gesetzliche Rücklage		13.751,08	9.212,80
<b>17. Bilanzgewinn</b>		<u><u>123.759,80</u></u>	<u><u>82.909,99</u></u>

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

## **A. Allgemeine Angaben**

Die Baugenossenschaft e.G., Löffingen ist beim Genossenschaftsregister Freiburg i. Br. unter Nummer GnR 320029 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gem. § 242 ff. und § 264 ff. HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Änderungsgesetzes (BilRuG) sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und der Regelung der Satzung aufgestellt.

Die Baugenossenschaft e.G. ist eine kleine Genossenschaft gem. § 267 HGB i. V. m. § 336 Abs. 2 HGB.

Die Gesellschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch.

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

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17. Juli 2015 wurde beachtet.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden, falls gegeben, die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung anzubringen den Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

## **B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

Aufwendungen für die umfassende Modernisierung von Gebäuden wurden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führten. Die nachträglichen Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer des Gebäude abgeschrieben.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Posten	Nutzungsdauer
Wohnbauten	45 bis 82 Jahre
Garagen	10 bis 20 Jahre
Außenanlagen	10 bis 20 Jahre
Technische Anlagen	10 Jahre
Wohnungseinrichtungen	3 bis 10 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 8 Jahre

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens bis zu Anschaffungskosten von 150 €, die einer selbständigen Nutzung unterliegen, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Aufwand erfasst. Für geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Bruttoanschaffungskosten mehr als 150 € und bis zu 1.000 € betragen, wird ein jährlicher Sammelposten gebildet, welcher über 5 Jahre gewinnmindernd aufgelöst wird.

Die Bewertung der Grundstücke ohne Bauten im Umlaufvermögen erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung einer früheren Abschreibung von 5,11 €/ m<sup>2</sup>.

Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Vom Wahlrecht zur Aktivierung der angemessenen Teile der Kosten für die Allgemeine Verwaltung sowie der Zinsen für Fremdkapital, die zur Finanzierung der Herstellung von Gebäuden verwendet wurden, wurde nicht Gebrauch gemacht.

Bei den Finanzanlagen sind die Beteiligungen zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Vorratsbestände an Heizöl und Pellets wurden gem. § 256 HGB nach der Fifo-Methode (First in - First out) bewertet.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben. Unverzinsliche Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Geschäftsvorfälle in fremder Währung bestehen nicht.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen. Von dem bestehenden Bilanzierungswahlrecht für Geldbeschaffungskosten wurde Gebrauch gemacht. Die aktivierten Geldbeschaffungskosten wurden über die jeweilige Laufzeit der Zinsbindung abgeschrieben.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

Das Geschäftsguthaben wird zum Nennwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Laufzeit über einem Jahr bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

## C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### I. Bilanz

1. Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.
2. Als Anlagen im Bau i. H. v. € 826.821,18  
werden die Herstellungskosten für das Mehrfamilienhauses  
in der Rötenbacher Str. 9a ausgewiesen.
3. Als unfertige Leistungen von € 109.718,59  
sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.  
Diesem Posten stehen erhaltene Anzahlungen i. H. v. € 129.036,40  
gegenüber.
4. Das bisher als Grundstück ohne Bauten bilanzierte in 1982  
erworbene Grundstück in der Rötenbacher Str. 9a i. H. v. € 31.223,93  
wurde mit Baubeginn des neuen Mehrfamilienheims unter die  
Position Anlagen im Bau umgebucht.
5. Als sonstige Vermögensgegenstände von € 52,00  
sind Forderungen aus Steuererstattungen enthalten.  
Sonstige Vermögengegenstände mit einer Restlaufzeit von  
mehr als einem Jahr bestehen nicht.
6. Als sonstige Rückstellung i. H. v. € 6.500,00  
wurden u.a. bevorstehende Kosten für die Abschlussprüfung  
durch den Verband und Kosten für die Offenlegung im  
Bundesanzeiger erfasst. Kosten für die Abschlusserstellung  
wurden bereits im Jahr 2016 bezahlt.
7. Zur Fristigkeit der Verbindlichkeiten i. H. v. € 3.178.302,75  
einschließlich deren Besicherung wird auf den Verbindlichkeiten-  
spiegel verwiesen.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von ergeben sich aus Sollmieten und Zinszuschüssen.	€	627.458,39
2. Die Erhöhung des Bestandes bzw Verminderung an unfertigen Leistungen von betreffen die Betriebskosten.	€	3.261,20
3. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen	€	0,00
4. Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung von setzen sich aus den Betriebskosten und den Instandhaltungskosten zusammen.	€	178.661,70
5. Die Abschreibungen auf Sachanlagen von entfallen auf Wohngebäude und Garagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung und immaterielle Vermögensgegenstände.	€	151.990,87
6. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von betreffen die sächlichen Verwaltungskosten.	€	52.853,35
7. Die Zinserträge von betreffen Zinsen für Guthaben bei Kreditinstituten und Beteiligungserträge.	€	155,69
8. Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen von betreffen die Dauerfinanzierungsmittel für Mietobjekte.	€	71.268,01
9. Als sonstige Steuern i. H. v. ist die Körperschaftsteuer für 2016 auf Streubesitzdividenden gem. § 8b Abs. 1 KStG n.F. ab 21.03.2013 erfasst.	€	12,17
10. Der nach Ausschüttung einer Dividende verbliebene Bilanzgewinn aus 2015 i. H. v. 70.381,80 € wurde in die Freie Rücklage eingestellt.		
11. Der Jahresüberschuss für 2016 beträgt 137.510,88 € Nach der satzungsmäßigen Einstellung von 13.751,08 € in die gesetzliche Rücklage ist ein Bilanzgewinn von 123.759,80 € zu verzeichnen.		

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

**D. Sonstige Angaben**

Mitgliederbewegung	Mitglieder	Anzahl der Anteile
Stand 01.01.2016	164	6.104
Zugang	4	122
Abgang	7	55
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>161</b>	<b>6.171</b>

Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder hat sich im Geschäftsjahr um € 5.323,77 vermehrt

Eine Nachschusspflicht besteht gem. § 17 der Satzung nicht.

**Prüfungsverband**

Vbw Verband  
Baden-württembergischer  
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.  
Herdweg 52/54  
70174 Stuttgart

**Mitglieder des Vorstands:**

Werner Adrion  
Walter Keßler

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Walter Feser	(Vorsitzender)
Manfred Furtwängler	(stellv. Vorsitzender)
Dieter Köpfler	(Schriftführer, Mitglied Prüfungsausschuss)
Dr. Isabel Meßmer	(Mitglied Prüfungsausschuss)

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn 2016 von € 123.759,80 für die Ausschüttung einer Dividende von 4% zu verwenden und Zuführung des Restbetrags in die Freie Rücklage.

## Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2016	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
entgeltlich erworbene Konzessionen und ähnliche Rechte sowie Lizenzen	3.360,40	0,00	0,00	0,00	3.359,40	0,00	1,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	3.360,40	0,00	0,00	0,00	3.359,40	0,00	1,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	6.650.476,28	73.584,85	0,00	0,00	2.479.076,29	0,00	4.244.984,84
2. technische Anlagen und Maschinen	61.244,04	0,00	0,00	0,00	61.243,04	0,00	1,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.873,73	5.064,02	0,00	0,00	105.588,73	0,00	37.349,02
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	8.330,00	787.267,25	0,00	31.223,93	0,00	0,00	826.821,18
Summe Sachanlagen	6.857.924,05	865.916,12	0,00	31.223,93	2.645.908,06	0,00	5.109.156,04
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	0,00	470,05	0,00	0,00	0,00	0,00	470,05
2. Genossenschaftsanteile	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00
Summe Finanzanlagen	2.500,00	470,05	0,00	0,00	0,00	0,00	2.970,05
Summe Anlagevermögen	6.863.784,45	866.386,17	0,00	31.223,93	2.649.267,46	0,00	5.112.127,09

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon:				Art der Sicherung
	€	bis zu 1 Jahr €	zwischen 1 und 5 Jahre €	über 5 Jahre €	gesichert €	
gegenüber Kreditinstituten	2.980.090,32 (2.442.794,25)	441.318,93 (153.405,86)	1.186.108,51 (1.461.695,20)	1.352.662,88 (827.693,19)	2.980.090,32 (2.438.038,35)	Grundpfandrechte
gegenüber anderen Kreditgebern	39.500,00 (0,00)	0,00 (0,00)	39.500,00 (0,00)			
Erhaltene Anzahlungen	129.036,40 (127.389,60)	129.036,40 (127.389,60)				
aus Lieferungen und Leistungen	26.516,01 (11.581,60)	26.516,01 (11.581,60)				
aus Vermietungen	1.712,78 (2.512,46)	1.712,78 (2.512,46)				
Sonstige Verbindlichkei- ten	1.447,24 (2.026,66)	1.447,24 (2.026,66)				
Gesamtbetrag	3.178.302,75 (2.586.304,57)	600.031,36 (296.916,18)	1.225.608,51 (1.461.695,20)	1.352.662,88 (827.693,19)	2.980.090,32 (2.438.038,35)	

( ) = Vorjahr