



Geschäftsbericht

2024



Baugenossenschaft Schopfheim eG

Gegründet 1912

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Freiburg GnR 670009



Tagesordnung der ordentlichen Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Schopfheim eG für das Geschäftsjahr 2024 (Präsenzversammlung)

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes über das Jahr 2024
3. Bericht des Aufsichtsrates
 - a) Über seine Tätigkeit gem. § 38 GenG (Geschäftsjahr 2024)
 - b) Über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gem. § 53 GenG (Geschäftsjahr 2023)
4. Beschlussfassung über
 - a) Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024
 - b) Verwendung des Bilanzgewinnes
 - c) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
5. Wahlen in den Aufsichtsrat
6. Aktualisierung der Satzung
7. Behandlung eingegangener Anträge
8. Verschiedenes

Der vollständige Jahresabschluss liegt ab dem 18.06.2025 während der Öffnungszeiten mit Voranmeldung in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Matthias Lang', is written over a light blue horizontal line.

Matthias Lang
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Baugenossenschaft Schopfheim eG
Roggenbachstraße 30, 79650 Schopfheim
gegründet 1912

Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat :	Matthias Lang	Aufsichtsratsvorsitzender gewählt bis MGV für das Jahr 2024
	Beate Weber-Mitchell	stellv. Aufsichtsratsvorsitzende Prüfungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2024
	Michael Wüst	Voritzender Bau- & Renovierungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2026
	Sascha Schneider	Vorsitzender des Prüfungsausschusses Bau- & Renovierungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2026
	Janett Raetz	Schriftführerin Aufsichtsrat Bau- & Renovierungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2026
	Lisa Pohl	stellv. Schriftführerin Aufsichtsrat Prüfungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2024
Vorstand :	Steffen Wack	Geschäftsführender Vorstand
	Manuela Meier-Wittstruck	nebenamtlicher Vorstand
Prüfungsverband :	Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. Geschäftsstelle Stuttgart	
Telefon :	07622 2047	
Fax :	07622 65010	
Email :	info@bauge-schopfheim.de	

Im Stillen Gedenken
der verstorbenen
Mitglieder
im Jahre 2024



nehmen wir Abschied

Bericht des Vorstandes – Teil 1

Für das Geschäftsjahr 2024 der Baugenossenschaft Schopfheim eG

Wenn wir ständig zu tun haben, immer gefordert sind und gebraucht werden, vergeht ein Jahr so schnell. Schon wieder ist es Ende Juni und wir treffen uns zur alljährlichen Mitgliederversammlung und jeder sagt sich, „man, wie die Zeit vergeht“.

Oft stellen wir uns die Frage, was in Deutschland im vergangenen Jahr alles geschehen ist? Für das Jahr 2024 fanden wir folgende Punkte erwähnenswert.

- Die Ampelkoalition zerbrach und Neuwahlen für Anfang 2025 wurden angekündigt
- Das Wärmeplanungs- und das Gebäudeenergiegesetz traten in Kraft
- Das Staatsbürgerschaftsrecht wurde reformiert
- Sogar ein Selbstbestimmungsgesetz wurde beschlossen
- Die Cannabis-Teil-Legalisierung wurde beschlossen,
- eine wichtige Elbrücke stürzt ein usw. usw.

Aber auch in der Welt war in 2024 wieder einiges los

- Der russisch-ukrainische Krieg begleitete uns leider ein weiteres Jahr
- Der Krieg in Israel und Gaza setzte sich fort
- Die Instabilität im Nahen Osten nahm zu und die syrische Regierung stürzte
- Donald Trump wurde erneut zum US-Präsidenten gewählt
- Die olympischen Spiele in Paris fanden statt
- Die künstliche Intelligenz hielt mit ChatGPT Einzug in unser Leben
- Und es gab wieder mehrere Naturkatastrophen weltweit,

aber genug der Aufzählungen, es gäbe sicher noch vieles anderes zu nennen.

Die Inflationsrate in Deutschland lag im Jahr 2024 bei 2.2%, auf jeden Fall weniger als 2023, aber die hohen Energiepreise hatten uns wieder fest im Griff und die Lebensmittelpreise in den Supermärkten, aber leider auch sämtliche Handwerkerpreise, kannten auch überwiegend nur eine Richtung.

Die Wohnungswirtschaft ist weiterhin durch zu wenige staatliche Förderprogramme beeinträchtigt. Dadurch stagniert der bezahlbare Wohnungsbau zunehmend und das Bauhauptgewerbe leidet mittlerweile stark unter dieser Situation. Hier hoffen wir natürlich auf Impulse und positive Veränderungen seitens der neuen Regierung. Fehlendes Fachpersonal bei den Handwerksfirmen ist und bleibt ein Problem.

Die seit 2023 gestiegenen Finanzierungskosten erschweren den Gedanken an neuen und bezahlbaren Wohnraum weiterhin. Wie soeben erwähnt, hoffen die

Wohnungsunternehmen und Bauunternehmer auf die passenden und zielorientierten Förderprogramme seitens der Politik. Die sich in der nahen Vergangenheit ständig verschärften Standards, Regelungen und Gesetze, sollten unseres Erachtens auf den notwendigen Realismus überprüft werden, bevor sich in dem Wirrwarr keiner mehr zurechtfindet.

Genug der vergangenen Geschehnisse aus dem Jahr 2024, kommen wir zu den eigentlichen Informationen der Baugenossenschaft Schopfheim.

Wie auch in den letzten Jahren, haben sich personell keine Veränderungen bei der Baugenossenschaft ergeben, bis auf ein neues Aufsichtsratsmitglied, welches sich aber schon wieder ein Jahr in unseren Reihen befindet.

Auch im Jahr 2024 gab es wieder viele kleinere Reparaturen jeglicher Art, es wurden mehrere Wohnungen saniert und teilsaniert.

Hier nebenan, in der Gerberstraße 6 gab es 2024 einen Komplettumbau der Heizung und Warmwasserversorgung. Die Gas-Etagenheizungen wurden durch Wohnungsübergabestationen ersetzt und im Untergeschoß des Hauses wurde eine moderne Pelletheizung mit Pufferspeichern usw. installiert. Bezogen werden all unsere Pellets von der Firma Schellinger, welche mit zwei regionalen Produktionsstandorten im Schwarzwald heimisches Holz zu Pellets verarbeitet und somit für kurze Wege sorgt.

Wie immer an dieser Stelle, möchten wir uns herzlich bei all unseren Handwerksfirmen bedanken, die eine gute Arbeit geleistet und somit zum erfolgreichen Gelingen unserer Maßnahmen beigetragen haben, vielen Dank.

Unsere Geschäftsbeziehung mit dem Zweckverband Breitbandversorgung Landkreis Lörrach, Abkürzung ZVBL, zeigt erste Früchte. In 2024 wurde unser erstes Mietshaus, in der Johann-Karl-Grether Straße, an das Glasfasernetz angeschlossen. Ziel ist es, in den kommenden Jahren alle Wohnungen der Baugenossenschaft mit einem Glasfaseranschluss auszustatten. Die Baugenossenschaft hat vergangenes Jahr auch beschlossen, die Firma Bühler aus Schopfheim mit der Installation der hausinternen Verkabelung des Glasfaserkabels, bis in jede Wohnung, zu beauftragen. Möchten wir unseren Mietern die Möglichkeit geben, zwischen verschiedenen Anbietern von Telefonie, Internet und TV wählen zu können, sowie unsere Wohnungen attraktiver und etwas „schneller“ zu machen.

Im Oberfeld hoffen wir, dass die Glasfaserkabel noch in diesem Jahr eingeblasen und angeschlossen werden. Die Hausinternen Verkabelungen sind bereits installiert und warten. So geht es die kommenden Jahre weiter, bis alle Wohnungen der Baugenossenschaft den Glasfaseranschluss bekommen. Je nach dem Stand der Installation werden wir die betreffenden Mieter informieren.

Wir können Ihnen in dieser Mitgliederversammlung berichten, dass wir das Geschäftsjahr 2024 wieder mit einem positiven Ergebnis abschließen konnten.

In der Summe wurde 2024 mit einem bilanziellen Plus von ca. 406.133 € beendet. Der Umsatz konnte im Geschäftsjahr 2024 auf ca. 1.530.000 € gesteigert werden. Die Kosten für Sanierungen von Wohnungen, Reparaturen, der Erneuerung der kompletten Heizung in der Gerberstraße 6 und Kosten bei Mieterwechseln beliefen sich auf ca. 358.000 €. Aber zu viele Zahlen möchte ich nicht nennen, denn im zweiten Teil des Vorstandsberichtes werden Sie von Frau Meier-Wittstruck über die genauen Zahlen informiert.

Das Interesse am bezahlbaren Wohnraum der Baugenossenschaft Schopfheim steigt weiterhin leicht an, die Anzahl der wohnungssuchenden Mitglieder liegt momentan bei ca. 155. Die daraus resultierenden Wartezeiten, auch abhängig von den Wünschen bezüglich der Wohnungen, reichen bis über viele Jahre hinaus.

Die Mitgliederzahlen ähneln denen des Vorjahres. Wir verzeichnen Mitgliederzuwachs, erhalten aber auch Mitglieder-Abgänge aus verschiedenen Gründen. Die genauen Zahlen erhalten Sie im zweiten Teil des Vorstandberichtes.

Im ersten Teil des Vorstandsberichtes wurden Sie über wichtiges Allerlei aus dem Geschäftsjahr 2024 informiert und ich komme somit dem Ende entgegen. Mittlerweile fast traditionell, möchte es der Vorstand auch in diesem Jahr nicht versäumen, unserem Aufsichtsrat für die sehr gute Zusammenarbeit, ein großes Dankeschön zu sagen.

Mit diesem Satz möchte ich mich für Ihre Aufmerksamkeit bedanken und das Wort an unsere Frau Meier-Wittstruck übergeben, welche Ihnen im zweiten Teil des Vorstandsberichtes wieder einen Überblick über genaue Zahlen des vergangenen Geschäftsjahres geben wird.

Herzlichen Dank.

Der Vorstand



Steffen Wack



Manuela Meier-Wittstruck

Erläuterungen:

1. Entwicklung der Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder:

Stand 01.01.2024 326.049,72 €

Zugang

Einzahlungen und Gutschriften 10.207,98 €

Abgang

durch Tod 1.200,00 €

Kündigungen 4.200,00 €

Übertragungen 900,00 €

Summe Abgang 6.300,00 €

Stand 31.12.2024 **329.957,70 €**

2. Mitgliederbewegung:

	<u>Mitglieder</u>	<u>Anteile</u>
Stand: 01.01.2024	643	1087

Zugang

durch Beitritte	23	34
-----------------	----	----

durch weitere Anteile	0	0
-----------------------	---	---

	<u>666</u>	<u>1121</u>
--	------------	-------------

Abgang

durch Übertragungen	2	3
---------------------	---	---

durch Tod	2	4
-----------	---	---

durch Kündigungen	11	14
-------------------	----	----

Stand: 31.12.2024	651	1100
--------------------------	------------	-------------

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 3.907,98 € erhöht.

Baugenossenschaft Schopfheim eG

Gegründet 1912

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Freiburg GnR 670009



Beschlussvorlage über die Verwendung des

Bilanzgewinnes - GJ 2024

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 444.240,76 € zzgl. des Gewinnvortrages 6.322,48 € aus dem Vorjahr sowie nach den im Jahresabschluss mit 44.430,00 € ausgewiesenen Einstellungen in die gesetzlichen Rücklagen (**Bilanzgewinn von 406.133,24 €**) wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 2,00 % aus 326.049,72 €	6.520,99 €
---	-------------------

Zuweisung zu den Ergebnismrücklagen:

Andere Ergebnismrücklagen	392.000,00 €
---------------------------	---------------------

Vortrag auf neue Rechnung	7.612,25 €
---------------------------	-------------------

Bilanzgewinn 2024	<u>406.133,24 €</u>
--------------------------	----------------------------

Schopfheim, den 11.06.2025

Mitgliederversammlung 2025

Bericht des Aufsichtsrates

über

a) seine Tätigkeit gemäß § 38 GenG (Geschäftsjahr 2024)

Gemäß den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes hat der Aufsichtsrat neben anderen Aufgaben den Jahresabschluss und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresüberschusses zu prüfen. Er hat sich darüber zu erklären und der Mitgliederversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten.

Der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung der Baugenossenschaft laufend überwacht. Er hat sich vom Vorstand in mehreren Sitzungen und Besprechungen über die Geschäftspolitik, über grundsätzliche Fragen der Geschäftsführung, über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft sowie über bedeutsame Geschäftsvorfälle unterrichten lassen, mit dem Vorstand darüber beraten und die notwendigen Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte einen Bau- und einen Prüfungsausschuss gebildet. Diese Ausschüsse haben in mehreren Sitzungen die erforderlichen Beschlüsse vorbereitet, Prüfungshandlungen vorgenommen und dem Aufsichtsrat berichtet.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Vorschlag für die Ergebnisverwendung – unter Einbeziehung eines Gewinnvortrages – geprüft und in Ordnung befunden.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss zu genehmigen und der vorgeschlagenen Ergebnisverwendung zuzustimmen.

Gemäß § 24 der Satzung scheiden aus dem Aufsichtsrat aus:

Matthias Lang

Beate Weber-Mitchell

Lisa Pohl

Die Wiederwahl von Matthias Lang, Beate Weber-Mitchell und Lisa Pohl ist satzungsgemäß zulässig und wird der Mitgliederversammlung vorgeschlagen.

b) das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gemäß § 53 GenG (Geschäftsjahr 2023)

Der Aufsichtsrat hat gemäß § 59 Abs. 2 GenG über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung mit Inhalt über wesentliche Feststellungen oder Beanstandungen der Prüfung zu berichten.

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. ist gesetzlicher Prüfungsverband und Abschlussprüfer für die Baugenossenschaft Schopfheim eG. Er hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 aus terminlichen Gründen noch nicht vollendet. Der Prüfungsbericht 2024 wird erst an der Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2025 verlesen. Wesentliche Änderungen erwarten wir nach der Erstellung des Jahresabschlusses 2024 durch den Steuerberater nicht.

Sollten unerwarteter Weise wesentliche Änderungen im Abschluss 2024 vorgenommen werden müssen bzw. der Verband wesentliche Beanstandungen zum Jahresabschluss 2024 hat, wird eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen. Diese Vorgehensweise wurde in den vergangenen Jahren so praktiziert, da wir keinen Prüfungstermin durch die Wirtschaftsprüfer im ersten Halbjahr nach der Bilanzerstellung erhalten bzw. die Prüfung aktuell noch andauert und der Prüfungsbericht uns nicht bis zum 30.06. vorliegt, gemäß Genossenschaftsgesetz aber die Mitgliederversammlung bis zum 30.06. des Folgejahres abhalten müssen.

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 im 2. Halbjahr 2024 vollendet. Über das Ergebnis wird in der Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 berichtet.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstandsteam für die erfolgreiche und gute Zusammenarbeit und das Engagement im vergangenen Geschäftsjahr. Mit Herrn Steffen Wack und Frau Manuela Meier-Wittstruck haben wir zwei Vorstände, die sich in außergewöhnlicher Art und Weise mit der Baugenossenschaft Schopfheim identifizieren, sich für die Anliegen der Mitglieder und eine gute Zusammenarbeit mit den Handwerkern bemühen, sich kümmern und immer ein offenes Ohr haben.

Wir bedanken uns herzlich bei den treuen Mitgliedern der Baugenossenschaft Schopfheim, die uns in den vergangenen Jahren immer ihr Vertrauen und Ihre Wertschätzung für die geleistete Arbeit entgegengebracht haben. Wir sind uns durchaus bewusst, dass in der heutigen Zeit der genossenschaftliche Gedanke schwierig zu vermitteln ist. Viele Bürgerinnen und Bürger suchen nur noch den günstigen Wohnraum und möchten sich nicht mehr in eine Gemeinschaft wie unsere Genossenschaft einbringen und integrieren. Es ist Aufgabe eines jeden Mitglieds, die Werte, für die wir stehen an seinen Nachbarn und seine Nachbarin zu vermitteln, so wurde die Baugenossenschaft in Schopfheim bekannt und so möchten die meisten unserer Mitglieder auch das genossenschaftliche Wohnen verstanden wissen.

Schopfheim, im Juni 2025

Matthias Lang

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVSEITE

	2024 €	2024 €	2023 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Wohnbauten	10.098.385,10		10.196.911,10
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.239,00		11.063,00
3. Bauvorbereitung	10.323,25		11.323,25
		10.114.947,35	10.219.297,35
II. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen		150,00	150,00
Anlagevermögen insgesamt		10.115.097,35	10.219.447,35
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	321.918,03		324.224,23
2. Andere Vorräte	9.981,57		12.511,45
		331.899,60	336.735,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	287,60		2.427,77
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.685,98		6.194,49
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.569,58		650,03
		9.543,16	9.272,29
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	54.439,05		69.094,97
2. Bausparguthaben	86.578,32		26.589,19
		141.017,37	95.684,16
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		610,05	246,33
Bilanzsumme		10.598.167,53	10.661.385,81

PASSIVSEITE

	2024	2024	2023
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder	4.800,00		11.400,00
2. der verbleibenden Mitglieder	<u>329.957,70</u>	334.757,70	<u>326.049,72</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile:			
€ 42,30			
Vorjahr € 50,28			
II. Ergebnismrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	709.182,47		664.752,47
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt			
€ 6.322,48			
Vorjahr € 7.434,78			
2. Andere Ergebnismrücklagen	<u>3.406.370,37</u>	4.115.552,84	<u>3.076.370,37</u>
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	6.322,48		7.434,78
2. Jahresüberschuss	444.240,76		372.660,54
3. Einstellung in Ergebnismrücklagen	<u>44.430,00</u>	<u>406.133,24</u>	<u>37.270,00</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>35.940,00</u>	35.940,00	<u>31.700,00</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.269.172,56		5.857.853,96
2. Erhaltene Anzahlungen	313.332,94		300.665,48
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung	97.878,68		17.852,84
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>23.723,42</u>	<u>5.704.107,60</u>	<u>29.152,76</u>
D: Rechnungsabgrenzungsposten			
		<u>1.676,15</u>	<u>2.762,89</u>
Bilanzsumme		<u><u>10.598.167,53</u></u>	<u><u>10.661.385,81</u></u>

Baugenossenschaft Schopfheim eG, 79650 Schopfheim

	2024 €	2024 €	2023 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		1.539.179,29	1.451.534,68
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		2.306,20	19.717,86
		1.536.873,09	1.471.252,54
3. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	-		11.000,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	738,02		4.786,70
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	2.553,89		9.496,66
		3.291,91	14.283,36
4. Aufwendungen für bezogene Lieferung und Leistungen			
a) Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung	487.715,61		505.632,90
		487.715,61	505.632,90
5. Rohergebnis		1.052.449,39	990.903,00
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	125.350,69		119.539,19
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	28.545,14		26.631,97
		153.895,83	146.171,16
7. Abschreibungen			
a) auf Anlagevermögen und Sachanlagen		283.414,71	272.325,44
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		45.584,56	52.208,42
9. Erträge aus Finanzanlagen		3,54	3,54
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.055,39	2.464,74
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		101.733,53	122.476,61
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		- 0,83	- 0,34
13. Ergebnis nach Steuern		471.880,52	400.189,99
Übertrag:		471.880,52	400.189,99

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Anlage 2/2

Baugenossenschaft Schopfheim eG, 79650 Schopfheim

	2024 €	2024 €	2023 €
Übertrag:		471.880,52	400.189,99
14. Sonstiges Steuern		27.639,76	27.529,45
15. Jahresüberschuss		444.240,76	372.660,54
16. Gewinnvortrag		6.322,48	7.434,78
17. Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklage		44.430,00	37.270,00
18. Bilanzgewinn		406.133,24	342.825,32

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und 264 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Genossenschaften der §§ 336 ff. HGB, der einschlägigen Vorschriften des GenG, der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) sowie unter Beachtung der Satzung aufgestellt.

Das Gliederungsschema wurde um die Posten sonstige Finanzanlagen und Verbindlichkeiten aus Vermietung erweitert. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Genossenschaft ist eine kleine Genossenschaft i.S.d. § 267 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Baugenossenschaft Schopfheim eG
Firmensitz laut Registergericht:	Schopfheim
Registereintrag:	Genossenschaftsregister
Registergericht:	Freiburg
Register-Nr.:	GnR 670009

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte sind zu Anschaffungskosten angesetzt und werden planmäßig über 3 Jahre linear abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen sind zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen auf die abnutzbaren Gegenstände des Anlagevermögens werden wie folgt vorgenommen:

ANHANG zum 31.12.2024

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, 79650 Schopfheim

Wohngebäude werden planmäßig linear über 80 Jahre mit 1,25% p.a. abgeschrieben. Abweichend hiervon wird ein 1997 fertig gestelltes Wohngebäude sowie ein in 2023 erworbenes Gebäude linear über 50 Jahre mit 2,00% p.a. und die Garagen linear mit 10% p.a. abgeschrieben. Die Hofbefestigungen werden unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben. Beim Objekt Roggenbachstraße 52-54 wurde die Restnutzungsdauer nach Modernisierung mit 20 Jahren neu geschätzt. Beim Objekt Gerberstrasse 6 wurden nachträgliche Anschaffungskosten durch Modernisierungen aktiviert und über die Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird linear mit 4,35% - 33,33% abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen 250 EUR und 1.000 EUR werden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Der Ansatz der sonstigen Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten.

Die unfertigen Leistungen werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Es werden ausschließlich Fremdkosten aktiviert.

Die anderen Vorräte werden mit Anschaffungskosten bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich um vorausbezahlte Aufwendungen zur Abgrenzung der Erfolgsrechnung.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags (d. h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden ggf. mit einem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden. Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz

In der Position "Unfertige Leistungen" sind 321.918,03 EUR (Vorjahr: 324.224,23 EUR) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Sonstige Rückstellungen wurden in 2024 insbesondere gebildet für:

Prüfung	8.000,00 EUR
Jahresabschlusserstellung u. Offenlegung	15.800,00 EUR
Urlaub und Überstunden	5.320,00 EUR

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

Verbindlichkeiten Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	Insgesamt €	Davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.269.172,56 (5.857.853,96)	254.275,36 (276.460,88)	964.845,34 (1.079.736,16)	4.050.051,86 (4.501.656,92)	5.269.172,56 (5.857.853,96)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	313.332,94 (300.665,48)	313.332,94 (300.665,48)	*			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	97.878,68 (17.852,84)	97.878,68 (17.852,84)				
a) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	97.878,68 (17.852,84)	97.878,68 (17.852,84)				
Sonstige Verbindlichkeiten	23.723,42 (29.152,76)	23.723,42 (29.152,76)				
Gesamtbetrag	5.704.107,60 (6.205.525,04)	689.210,40 (624.131,96)	964.845,34 (1.079.736,16)	4.050.051,86 (4.501.656,92)	5.269.172,56 (5.857.853,96)	GPR GPR

* steht zur Verrechnung an

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aus der Ab- bzw. Aufzinsung von Rückstellungen ergaben sich keine Zinserträge bzw. Zinsaufwendungen.

Sonstige Angaben

Es bestehen Forderungen an ein ehemaliges Vorstandmitglied in Höhe von 34.287,52 EUR. Diese Forderungen sind in vollem Umfang wertberichtigt.

Arbeitnehmer

Im Durchschnitt beschäftigt die Genossenschaft im Jahr 2024 und 2023 eine geringfügig Beschäftigte Arbeitnehmerin (Reinigungskraft).

Zahlen der Genossenschaftsmitglieder

Die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich während des Geschäftsjahres wie folgt verändert:

Genossenschaftsmitglieder	Zahl
Mitglieder am Anfang des Jahres	643
Während des Geschäftsjahres eingetretene Mitglieder	23
Während des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder	15
Mitglieder am Ende des Geschäftsjahres	651

Angaben zum Geschäftsguthaben und den Haftsummen der Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 3.907,98 EUR erhöht (Vorjahr: 899,60 EUR erhöht).

Gemäß § 19 der Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

Weitere Angaben

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen den Bilanzgewinn 2024 in Höhe von 406.133,24 EUR wie folgt zu verwenden:

Dividende 2%	6.520,99 EUR
Zuweisung anderer Ergebnisrücklagen	392.000,00 EUR
Vortrag auf neue Rechnung	7.612,25 EUR

Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Wack, Steffen	geschäftsführender Vorstand
Meier-Wittstruck, Manuela	nebenamtlicher Vorstand

ANHANG zum 31.12.2024

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, 79650 Schopfheim

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Vorsitzender:	Lang, Matthias	Dipl. Bankbetriebswirt
Stellv. Vorsitzende:	Weber-Mitchell Beate	Krankenschwester
Weitere Mitglieder:	Wüst, Michael	Elektromeister
	Schneider, Sascha	Verfahrensleiter Pfändungen
	Raetz, Janett	Verwaltungsfachangestellte
	Pohl, Lisa	Immobilienkauffrau

Angaben zum zuständigen Prüfungsverband

Zuständiger Prüfungsverband der Genossenschaft ist:

Name des Prüfungsverbandes:	vbv Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Anschrift des Prüfungsverbandes:	Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäfte

Neben den dargelegten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sowie Haftungsverhältnissen existieren keine außerbilanziellen Geschäfte, die für die Geschäftslage von Bedeutung wären.

Unterschrift der Geschäftsführung



Schopfheim, den 10.06.2025

Steffen Wack und Manuela Meier-Wittstruck

Ort, Datum

Unterschrift