

Geschäftsbericht 2019

Seit
1931





BVT 

Unternehmensdaten **BVT**

Vorstand

Albrecht Huber, Dipl.- Kaufmann

Dr. Marc Diekmann, Rechtsanwalt
(bis 31.12.2019)

Marco Wolf, Dipl.- Kaufmann, Steuerberater
(ab 28.08.2019)

Aufsichtsrat

Norbert Feder, Rechtsanwalt
Vorsitzender

Marco Wolf, Steuerberater
Stellv. Vorsitzender (bis 27.08.2019)

Gerhard Dehen, Bankkaufmann (ab 17.06.19)
Stellv. Vorsitzender (ab 28.08.2019)

Gertrud Könen, Altenpflegerin

Dagmar Quiring, Architektin

Hartmut Böhme, Bauingenieur

Manfred Hübner, Bankkaufmann (bis 17.06.2019)

Rechtsform

Eingetragene Genossenschaft, Vermietungs-
genossenschaft nach § 5 Absatz 1 Nr. 10 KStG

Sitz der Genossenschaft

Benediktinerstraße 44
D-54292 Trier

Gründung und Eintragung

12. Februar 1931
Amtsgericht Wittlich
Gen-Reg. 14/1046

Anschrift

BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG
Benediktinerstraße 44, D-54292 Trier
Tel. 0651 / 1 47 65 - 0 Fax 0651 / 1 47 65 - 20
E-Mail: info@bvt-trier.de
Internet: www.bvt-trier.de

Öffnungszeiten

Wir sind für Sie da:

dienstags + donnerstags: 09:00 - 12:00 Uhr
sonstige Termine nach Vereinbarung





Herr Andreas Braun verstärkt unser Team seit 01.07.2019



Verabschiedung von Herrn Manfred Hübner (erster von rechts), langjähriges Aufsichtsratsmitglied

Verbände und Mitgliedschaften

 <p>VdW Rheinland Westfalen</p>	<p>VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.</p> <p>Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf</p>
 <p>GdW</p>	<p>GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.</p> <p>Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin</p>
 <p>DESWOS</p>	<p>DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.</p> <p>Innere Kanalstraße 69, 50823 Köln</p>
 <p>AGV</p>	<p>Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.</p> <p>Peter-Müller-Straße 16, 40468 Düsseldorf</p>
 <p>DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND</p>	<p>Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e. V.</p> <p>Knobelsdorfferstraße 96, 14050 Berlin</p>
 <p>Wohnen in Genossenschaften e.V.</p>	<p>Wohnen in Genossenschaften e. V.</p> <p>Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf</p>
 <p>TRIER GESELLSCHAFT E.V.</p>	<p>Trier Gesellschaft e. V. c/o Provinzial-Geschäftsstelle</p> <p>Viehmarktplatz 14, 54290 Trier</p>
 <p>CLUB AKTIV</p>	<p>Club Aktiv e. V. Selbsthilfe Behinderter und Nichtbehinderter,</p> <p>Schützenstraße 20, 54295 Trier</p>
 <p>Creditreform SINCE 1898 GEMEINSAM GEGEN VERLUSTE.</p>	<p>Creditreform Trier Eberhard KG</p> <p>Ostallee 3-5, 54290 Trier</p>
 <p>EBZ</p>	<p>Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ)- gemeinnützige Stiftung</p> <p>Springorumallee 20, 44795 Bochum</p>

Mitgliederversammlung 2019



*50-jährige Mitgliedschaft von Herrn Jürgen Knauber
Ehrung durch den Vorstand*



Vorstellung des neuen Aufsichtsratsmitgliedes, Herrn Gerhard Dehen



Rede von Baudezernent Andreas Ludwig



Rede des Vorstandsvorsitzenden Albrecht Huber



Bericht des Aufsichtsratsvorsitzenden, Norbert Feder

Wirtschaft

Während noch zu Beginn des Jahres 2020 weltweit von einem Wirtschaftswachstum ausgegangen wurde, befindet sich die Konjunktur spätestens seit März 2020 durch den Lockdown als Reaktion auf die Corona-Krise überall im freien Fall.

Die EU-Kommission rechnet nunmehr mit einer Rezession von historischem Ausmaß und prognostiziert bis Ende 2020 einen Konjunkturerinbruch in der Euro-Zone von 7,7 Prozent. Zwar sei danach eine deutliche Erholung von 6,1 Prozent im Jahr 2021 möglich, aber frühestens im Jahr darauf könne das Vorkrisen-Niveau wieder erreicht werden. Die Arbeitslosenquote steige von 6,7 auf 9 Prozent und die Investitionen würden um mehr als 13 Prozent einbrechen.

Für Deutschland wird mit einem Absturz des Bruttoinlandsproduktes (BIP) von 6,5 Prozent in 2020 und einer Erholung in 2021 von 5,9 Prozent gerechnet. Die Arbeitslosenquote werde leicht steigen und nächstes Jahr wieder zurückgehen. Die staatliche Gesamtverschuldung von zurzeit 60 Prozent des BIP schießt nach dieser Prognose in 2020 auf 75 Prozent und soll im nächsten Jahr auf 72 Prozent zurückgehen.

Die Bundesregierung selbst erwartet einen Rückgang des BIP von 6,3 Prozent in diesem Jahr und ebenfalls eine Erholung in 2021 knapp unterhalb dieses Wertes.

Wegen des gleichzeitigen Einbruchs von Angebot und Nachfrage zeichnen die Wirtschaftsforscher teilweise ein noch düsteres Bild, zumal alle diese Prognosen von einer schrittweisen Lockerung des Shutdowns bereits ab Mitte Mai ausgehen. Eine länger anhaltende Pandemie als derzeit erwartet könnte demnach noch zu einem weitaus stärkeren Rückgang des BIP führen.

Die Auswirkungen für die Wohnungswirtschaft sind derzeit nur schwer vorherzusagen. Entscheidend hierfür ist die Fähigkeit der Mieter, auch in den kommenden Monaten die vereinbarten Mieten zu zahlen. Dies hängt natürlich in erster Linie von der Einkommenssituation,

also von der Lage am Arbeitsmarkt und natürlich auch von der Stabilität und Höhe der Transferzahlungen ab. Höhe und Dauer des Kurzarbeitergeldes sowie Zuschüsse wie Wohngeld bzw. Übernahme von Mieten durch die Sozialämter können zumindest temporär helfen, bis sich die Konjunktur wieder erholt.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind bei der BVT keine gravierenden Mietrückstände zu verzeichnen, die auf die Corona-Krise zurückzuführen sind. Ein wesentlicher Grund hierfür ist der hohe Anteil von Rentnern und Pensionären unter den Mietern der Genossenschaft, aber auch die regional vergleichsweise noch gute Arbeitsmarktsituation. Daher hält die Genossenschaft auch an den geplanten Investitionen vor allem im Neubaubereich und in der Bestandspflege fest und unterstützt dadurch insbesondere die Handwerksbetriebe und Bauwirtschaft in Trier und Umgebung.

Sollte es jedoch zu Insolvenzen im Bereich des Bauhandwerks kommen, so könnten dadurch sowohl im Neubau als auch im Bereich von Modernisierungen und Instandhaltungen Verzögerungen auftreten.

Die BVT wird jedenfalls die seit Jahren für sie tätigen Firmen dadurch unterstützen, dass fällige und geprüfte Rechnungen und Abschlagszahlungen zeitnah reguliert werden, damit die Arbeitsplätze der Mitarbeiter gesichert sind, zumal ein nicht unerheblicher Teil davon Mieter bzw. Mitglieder der Genossenschaft sind.

In Trier werden zurzeit viele Wohnanlagen erstellt, die überwiegend nach Fertigstellung als Eigentumswohnungen veräußert und anschließend zu den im Neubau üblichen Marktmieten von inzwischen bis zu 13 Euro/qm vermietet werden. Daher fehlen die für breite Bevölkerungsschichten bezahlbaren Mietwohnungen bis max. 8,00 Euro/qm, die auch von der Mehrheit unserer Mitglieder stark nachgefragt werden. Auch in den nächsten Jahren wird sich die Genossenschaft in diesem Bereich weiter engagieren.



■ Investitionen

Nachträgliche Kosten von rund 327.000,00 Euro fielen im Laufe des Jahres 2019 für die bereits Ende 2018 bezogenen insgesamt 35 Wohnungen in den beiden Neubauanlagen Kloschinskystr. 77c und Karl-Carstens-Str. 11/Von-Babenberg-Str. 2 im Wesentlichen für die Fertigstellung der Außenanlagen, Stellplätze und der Tiefgarage an.

Die bereits in 2018 getroffenen Vorbereitungen für ein Neubauprojekt, das als Verdichtungsmaßnahme auf einem im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstück im Maarviertel im Bereich zwischen Kloschinsky-, Engel- und Benediktinerstraße gebaut werden soll, wurden in 2019 intensiviert. Nach dem Abschluss der umfangreichen Planungsarbeiten konnten die Bauanträge am 26. Mai 2019 eingereicht werden. Geplant ist die Errichtung von 28 Wohnungen in 3 Baukörpern mit 8 bzw. 9 und 11 Einheiten sowie einer Tiefgarage mit 35 Einstellplätzen. Die insgesamt 4 Bauanträge wurden nach und nach in der Zeit vom 15. Januar bis 10. März 2020 genehmigt.

Unmittelbar nach Genehmigung der Gesamtmaßnahme wurde ein Antrag auf Förderung aus dem Programm des sozialen Wohnungsbaus bei der ISB eingereicht, damit die Mieten mit ca. 7 Euro/qm günstig und damit bezahlbar für die breiten Schichten der Bevölkerung bleiben.

Um die Baumaßnahme nicht zu verzögern, hat die ISB bereits Anfang März 2020 die Genehmigung zum vorzeitigen Bau erteilt. Da die Förderbedingungen inzwischen verbessert wurden, hat die Genossenschaft im April beantragt, die Förderung des Bauvorhabens auf die neuen Konditionen umzustellen. Der endgültige Förderbescheid auf Basis der verbesserten Bedingungen wurde im Juli 2020 erteilt.

Bis Ende 2019 sind fast 300.000,00 Euro für die Planung des Neubaus angefallen, weitere ca. 150.000,00 Euro Anfang 2020. Mit den Bauarbeiten wurde Anfang April 2020 begonnen, für die zurzeit laufenden Erd- und Betonarbeiten werden kurzfristig weitere erhebliche Kosten anfallen.

Da die Wohnungen nicht nur bezahlbar sein sollen, sondern auch ökologisch und damit energieeffizient geplant sind, konnten wir zusätzlich eine Förderung durch die KfW erreichen. Der entsprechende Antrag im Rahmen des KfW 55 Programms für Neubaumaßnahmen wurde am 30. März 2020 eingereicht und bereits am 5. Mai 2020 genehmigt.

Voraussetzung für die Anmietung der geförderten Wohnungen ist der sogenannte Wohnberechtigungsschein, der bei Einhaltung der Einkommensgrenze von der Stadtverwaltung beim zuständigen Amt für soziale Aufgaben ausgestellt wird.



Verdichtungsmaßnahme im Maarviertel – Erd- und Betonarbeiten



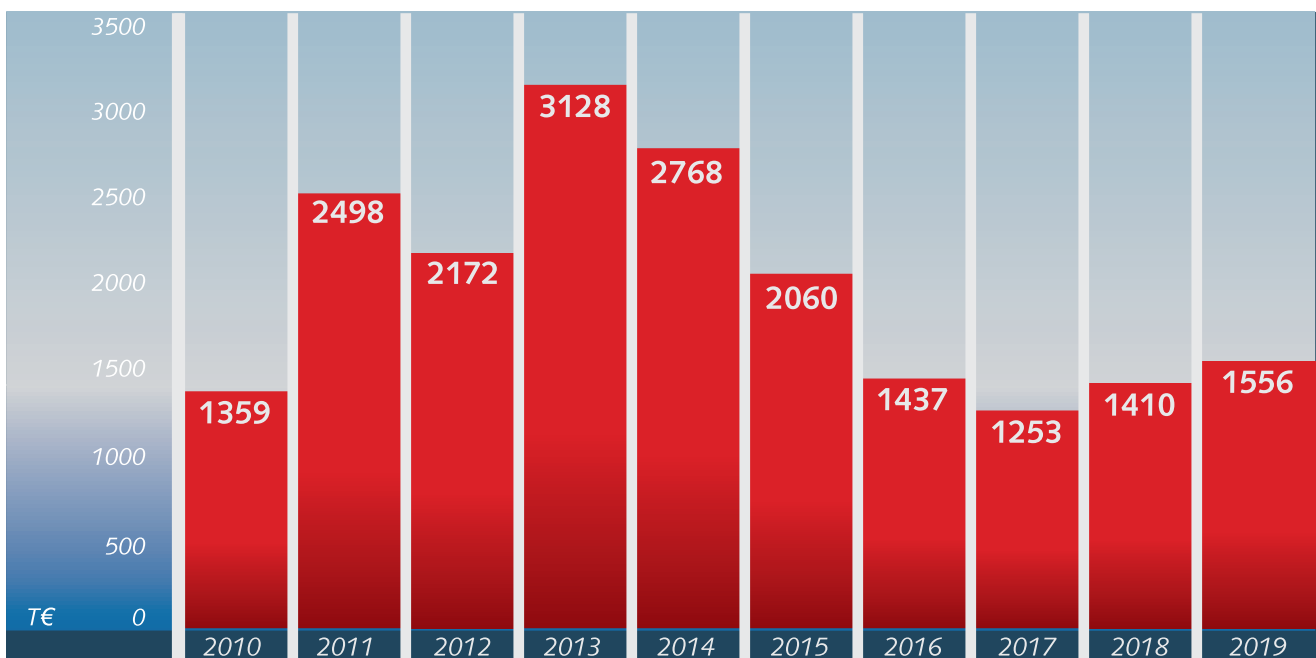
Neubaumaßnahme "Wohnen im Maarviertel" (WIM) im geplanten Entwurf

Nach dem derzeitigen Stand kann mit einer Fertigstellung des Neubaus, der mit kalkulierten Baukosten von fast 8 Millionen Euro das bisher größte Investitionsvorhaben der Genossenschaft darstellt, etwa Anfang 2022 gerechnet werden.

Obwohl sich der Wohnungsbestand aufgrund ständiger und intensiver Bestandspflege überwiegend in einem überdurchschnittlich guten und gepflegten Zustand

befindet, wurden im Geschäftsjahr 1.134.600,00 Euro (Vorjahr 932.000,00 Euro) für die Instandhaltung und 421.400,00 Euro (Vorjahr 478.000,00 Euro) für die Modernisierung älterer, nicht mehr zeitgemäß ausgestatteter Wohnungen ausgegeben.

Die nachstehende Grafik zeigt die Höhe der in den letzten 10 Jahren für die Instandhaltung und Modernisierung im eigenen Bestand aufgewandten Mittel:



■ Vermietungssituation

Insbesondere wegen zahlreicher Einzelmodernisierungsmaßnahmen, in geringem Maße aber auch aufgrund Verzögerungen bei der Vermietung von Wohnungen im höheren Preissegment, waren Leerstände von insgesamt 97,9 T€ (Vorjahr 79,7 T€) zu verzeichnen, die aber mit 1,8 % in Relation zum gesamten Mietaufkommen gering sind.

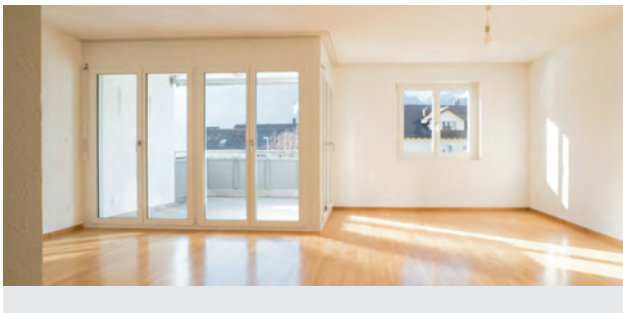
Die Mietausfälle betragen zusammen mit den Erlösschmälerungen 114,6 T€ (Vorjahr 88,7 T€) oder 2,1 % (Vorjahr 1,7 %) der Jahressollmiete von 5.501 T€. Die Rückstände aus Mieten von 18,0 T€ sind gegenüber dem Vorjahr mit 33,2 T€ gesunken.

Wegen des angespannten Wohnungsmarktes in Trier und der sehr guten Nachfrage nach den Wohnungen der BVT sind in diesem Bereich auch in den nächsten Jahren keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

Im Eigentum der Genossenschaft befanden sich Ende 2019 insgesamt 1.078 Mietwohnungen, 407 Garagen bzw. Stellplätze, ein Kindergarten, ein Getränkemarkt, ein Café, zwei Lagerräume und ein selbstgenutztes Geschäftsgebäude.

Davon befinden sich 531 Wohnungen im sogenannten Maarviertel, 268 Wohnungen in Trier - Süd, 120 Wohnungen in Uni- Nähe (Tarforst), 81 Wohnungen in Trier - Feyen, 68 Wohnungen im Osten von Trier und lediglich 10 Einheiten in Trier - West.

Die Durchschnittsmiete der Mietwohnungen betrug 2019 rund 6,47 €/qm und liegt damit im unteren Bereich des Mietspiegels für Bestandswohnungen. Für Neubaugewohnungen werden auf dem freien Wohnungsmarkt in Trier inzwischen bis zu 13,00 €/qm/Monat verlangt.



■ Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften

Als Verwalter von 16 Wohnungseigentümergeinschaften und einer Tiefgarage wurden im Berichtsjahr Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen von insgesamt 512 T€ durch die Genossenschaft im Namen der Eigentümer organisatorisch und technisch betreut. Für die organisatorische Abwicklung der Maßnahmen – insbesondere auch für die durchgeführten größeren

Sanierungen – wurden keine zusätzlichen Kosten außerhalb der üblichen Verwaltungspauschalen berechnet, obwohl hierbei ein erheblicher Mehraufwand zusätzlich zur normalen Verwaltungstätigkeit entstand. Lediglich für die technische Betreuung, d.h. für die Inanspruchnahme des Ingenieurs der Genossenschaft wurden die angefallenen Kosten in Rechnung gestellt. In den vergangenen 20 Jahren wurden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Umfang von rund 8,5 Millionen Euro durch die Genossenschaft im Auftrag der Eigentümer umgesetzt. Alle Wohnungseigentümergeinschaften bestellten die BVT in 2019 ohne Gegenstimmen für weitere 5 Jahre zum Verwalter nach dem WEG-Gesetz.



■ Bauvolumen

Das Bauvolumen betrug 2.597 T€, davon entfallen 327 T€ auf die Fertigstellung der Neubaumaßnahmen, 1.556 T€ auf die Instandhaltung und Modernisierung des Mietwohnungsbestandes, 202 T€ auf die Vorbereitung neuer Baumaßnahmen und 512 T€ auf die Sanierung und Instandsetzung der Eigentumswohnungen.

■ Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz zum 31.12.2019 enthält mit 50.296 T€ langfristig gebundenes Vermögen, insbesondere die Grundstücke des Anlagevermögens. Dieses Vermögen war zum Bilanzstichtag 31.12.2019 fristgerecht mit Eigenkapital (37.072 T€) und langfristigem Fremdkapital (14.768 T€) finanziert. Auch die Investitionen für die in Durchführung und Planung befindlichen Bau- und Modernisierungsmaßnahmen werden fristgerecht durch Eigenmittel aus dem geldrechnungsmäßigen Überschuss und bei Bedarf durch langfristige Fremdmittel finanziert. Die Finanzlage und die Zahlungsbereitschaft sind auch in Zukunft gesichert.

■ Ertragslage

Die Umsatzerlöse erhöhten sich in 2019 von 6.469 T€ auf 6.794 T€. Sowohl die Mieten als auch die abgerechneten Nebenkosten zogen gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Modernisierungen und Anpassungen an den Mietspiegel der Stadt Trier bzw. wegen Kostensteigerungen an. Hinzu kamen die Mieten der Neubaumaßnahmen. Die Instandhaltungskosten mit 1.135 T€ erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr mit 932 T€ um 203 T€.

Der in 2019 erzielte Bilanzgewinn verteilt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2019	2018
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	+ 1.881,0	+ 1.940,5
Betreuungstätigkeit	+ 2,4	+ 1,4
Kapitaldisposition	+ 0,0	+ 0,0
Sonstiger Bereich	+ 82,4	+ 44,0
Jahresüberschuss	+ 1.965,8	+ 1.985,9
Einstellung in die Rücklagen	./. 1.150,0	./. 1.150,0
Bilanzgewinn	815,8	835,9

■ Kennzahlen

1. Bewirtschafteter Bestand

		2019	2018
a) Eigentum			
Mietwohnungen	Anzahl	1.078	1.079
davon preisgebunden	Anzahl	123	123
Gewerbeeinheiten	Anzahl	6	6
Garagen/Stellplätze	Anzahl	407	407
Wohn/Nutzfläche	qm	70.813,64	70.813,64
b) Verwaltung			
Wohnungen	Anzahl	349	351
Gewerbe	Anzahl	0	1
Garagen	Anzahl	54	65
Summe der bewirtschafteten Einheiten		1.894	1.909

2. Jahresabschlusskennzahlen

		2019	2018
Bilanzsumme	T €	54.517	54.110
Sachanlagevermögen	T €	50.296	50.554
Investitionen in Sachanlagen	T €	979	4.528
Eigenkapital	T €	37.072	35.133
Eigenkapitalquote	%	68,0	64,9
Fremdkapital	T €	14.768	16.309
Fremdkapitalquote	%	27,1	30,1
Umsatzerlöse	T €	6.794	6.469
Jahresüberschuss	T €	1.966	1.986
Eigenkapitalrentabilität	%	5,3	5,7
Gesamtkapitalrentabilität	%	4,2	4,3
durchschnittl. Wohnungsmiete/Monat	€/qm	6,47	6,24
Instandhaltungskosten/Jahr	€/qm	16,0	13,2
Modernisierungskosten/Jahr	€/qm	6,0	6,7
Fluktuationsquote	%	10,3	10,9
Leerstandsquote	%	1,2	1,2
davon modernisierungsbedingt	%	0,9	1,2

Chancen & Risiken

■ Wesentliche Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung nach § 289 HGB

Aus heutiger Sicht sind keine wesentlichen und insbesondere keine bestandsgefährdenden Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig negativ beeinflussen könnten, erkennbar.

Die Genossenschaft hat in Übereinstimmung mit dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmen (KonTraG) ein Risikomanagementsystem installiert. Dieses System ermöglicht das frühzeitige Erkennen von Risikopotentialen und erleichtert gegebenenfalls das rechtzeitige Gegensteuern. Das im Unternehmen eingerichtete Risikomanagement ist darauf gerichtet, dauerhaft die Zahlungsfähigkeit sicherzustellen und das Eigenkapital zu stärken. In diesem Zusammenhang werden insbesondere alle Indikatoren regelmäßig beobachtet, die zu einer Störung der Vollvermietung oder zu Mietminderungen führen könnten.

Die weiterhin anhaltende gute Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt spiegelt sich wider in einer sehr geringen

Leerstandsquote. Auch im kommenden Geschäftsjahr werden wir durch Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen die Attraktivität unseres Bestandes steigern, auch um den demographischen Prognosen (Überalterung der Gesellschaft) Rechnung zu tragen.

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätsdarlehen mit Laufzeiten zwischen 5 und 10 Jahren. Aufgrund steigender Tilgungsanteile halten sich die Zinsänderungsrisiken in beschränktem Rahmen.

Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet. Gegebenenfalls werden zur Sicherung günstiger Finanzierungsbedingungen Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen).

Wir erwarten für das kommende Geschäftsjahr eine Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung der letzten Jahre.

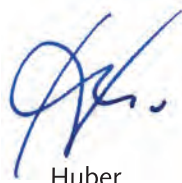
■ Gewinnverwendung

Für das Geschäftsjahr 2019 konnte nach Einstellung von 200.000,00 € in die gesetzliche Rücklage und von 950.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage ein Bilanzgewinn von 815.819,39 € ausgewiesen werden.

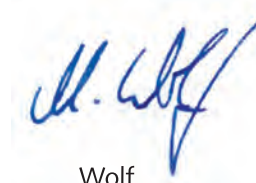
Der Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat an die Mitgliederversammlung zur Verwendung des Bilanzgewinnes lautet wie folgt:

1. Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die für das Geschäftsjahr 2018 dividendenberechtigten Geschäftsguthaben von 1.021.800,- €	40.872,00 €
2. Zuweisung zur freien Rücklage (Andere Ergebnisrücklagen)	774.947,39 €
	815.819,39 €

Der Vorstand



Huber



Wolf

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019

1. Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen und Software		9.494,25	5.451,98
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	49.858.452,69		50.322.851,38
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	66.574,54		66.574,54
Technische Anlagen und Maschinen	4.481,51		5.373,11
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.763,97		65.313,66
Anlagen im Bau	-,-		-,-
Bauvorbereitungskosten	296.031,81	50.296.304,52	94.241,09
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT		50.305.798,77	50.559.805,76
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.498.291,92		1.426.066,62
Andere Vorräte	19.092,92	1.517.384,84	16.375,40
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	17.987,53		33.203,87
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	7.077,72		76.609,54
Sonstige Vermögensgegenstände	19.728,53	44.793,78	26.798,90
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.637.261,60	1.969.866,21
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		11.679,27	1.088,11
BILANZSUMME		54.516.918,26	54.109.814,41

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019

1. Bilanz zum 31. Dezember 2019

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	49.800,00		44.700,00
der verbleibenden Mitglieder	1.030.200,00	1.080.000,00	1.021.800,00
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	4.430.609,16		4.230.609,16
Bauerneuerungsrücklage	23.628.640,85		22.678.640,85
Andere Ergebnisrücklagen	7.117.001,14	35.176.251,15	6.321.175,02
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	1.965.819,39		1.985.870,12
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	1.150.000,00	815.819,39	1.150.000,00
EIGENKAPITAL INSGESAMT		37.072.070,54	35.132.795,15
RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	66.741,00		67.446,00
Sonstige Rückstellungen	47.000,00	113.741,00	47.000,00
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.768.383,15		16.309.083,42
Erhaltene Anzahlungen	1.658.165,33		1.612.620,29
Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.987,06		5.867,42
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	526.649,51		614.116,84
Sonstige Verbindlichkeiten	58.836,49	17.018.021,54	61.742,14
davon aus Steuern: 21.394,08 €			(28.187,15)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 966,27 €			(1.027,43)
Rechnungsabgrenzungsposten		313.085,18	259.143,15
BILANZSUMME		54.516.918,26	54.109.814,41

Gewinn- und Verlustrechnung

■ Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.665.349,56		6.292.500,08
b) aus der Betreuungstätigkeit	128.888,97	6.794.238,53	176.367,92
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		+72.225,30	+31.148,46
Sonstige betriebliche Erträge		82.422,02	44.037,49
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		2.307.546,86	2.020.638,17
Rohergebnis		4.641.338,99	4.523.415,78
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	709.606,94		665.304,11
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 9.143,77 €	134.788,62	844.395,56	125.964,18 (9.168,55)
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		1.239.098,22	1.142.891,68
Sonstige betriebliche Aufwendungen		236.044,10	223.823,76
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-,-	-,-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon Zuführung zur Pensionsrückstellung: 1.828,00 €)		200.465,47	240.671,13 (2.185,00)
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-,-	-,-
Ergebnis nach Steuern		2.121.335,64	2.124.760,92
Sonstige Steuern		155.516,25	138.890,80
Jahresüberschuss		1.965.819,39	1.985.870,12
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		1.150.000,00	1.150.000,00
Bilanzgewinn		815.819,39	835.870,12

Anhang des Jahresabschlusses 2019

(Genossenschaften)

A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Trier und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Wittlich (Reg. Nr. 14/1046).

Der Jahresabschluss 2019 wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und den Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt in der Fassung vom Januar 2017.

Die BVT ist eine kleine Genossenschaft i.S.d. § 267 HGB. Die Genossenschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274 a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch. Kleine Genossenschaften sind nicht verpflichtet einen Anlagenspiegel zu erstellen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

- Das Sachanlagevermögen ist zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Hierbei sind für die bereits am 31.12.1986 vorhandenen Vermögensgegenstände grundsätzlich die ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. die Euro-EB-Werte als kumulierte Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ausgewiesen. Für die bereits am 31.12. vorhandenen Gegenstände wurden in Übereinstimmung mit Artikel 24 EHGB die in der Bilanz zum 31.12.1986 berücksichtigten aufgelaufenen Abschreibungen als kumulierte Abschreibung zum 01.01.2019 vorgetragen.

Für Sachanlagenzugänge sind als Anschaffungs- oder Herstellungskosten Fremdkosten angesetzt.

Zinsen für Fremdkapital i. S. vom § 255 Abs. 3 HGB, also Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit, wurden nicht aktiviert.

Immaterielle Vermögensgegenstände (Software und entgeltlich erworbene Lizenzen) werden mit 20 % abgeschrieben.

Wohnbauten wurden auf der Grundlage einer Gesamtnutzungsdauer von regelmäßig 80 Jahren planmäßig abgeschrieben, die Abschreibungen auf ein Gewerbeobjekt (Supermarkt und Café) betragen 3 % der HK. Garagen wurden auf der Grundlage einer Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren linear abgeschrieben. Die Restnutzungsdauer der Wohnanlagen Ludwig-Simon-Str. 1, Stauffenbergstr. 25-29, Zeughausstr. 27, 28, Kloschinskystr. 87-100, Güterstraße 85-89, Saarbrückerstraße 25-27, Am Weidengraben 60-64, Am Weidengraben 48-52, Hohenzollernstraße 6-16 und Trierweilerweg 20 wurde nach jeweils aufwendiger Modernisierung (KfW –Energiesparhaus) um 7 bis 40 Jahre verlängert. Technische Anlagen und Maschinen werden über einen Zeitraum von 5 Jahren abgeschrieben. Die Herstellungskosten der Geschäftsstelle Benediktinerstraße 44 werden ebenfalls mit 3 % abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden voll abgeschrieben, die Kosten der übrigen Gegenstände entsprechend der Nutzung auf 3-7 Jahre (EDV-Anlage, Büromaschinen) bzw. 8-13 Jahre (Büroeinrichtung, technische Geräte).

Zuschreibungen wurden aufgrund des Beibehaltungswahlrechts für Genossenschaften nicht vorgenommen.

Niedrigere Wertansätze aufgrund von in Vorjahren vorgenommenen Abschreibungen nach § 253 Abs. 4 HGB in der bis zum 28. Mai 2009 geltenden Fassung werden unter Anwendung der für sie geltenden Vorschriften des HGB fortgeführt.

Aktiv abgegrenzt wurde eine Leasingsonderzahlung.

Rückstellungen wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet. Aufwandsrückstellungen im Sinne von § 249 Abs. 2 HGB sind nicht gebildet.

Verluste aus schwebenden Geschäften, Aufwendungen für innerhalb von 3 Monaten nachzuholende Instandhaltung und Aufwendungen aus Gewährleistung ohne rechtliche Verpflichtung waren am 31.12.2019 nicht zu erwarten.

Für unterlassene Instandhaltung, die innerhalb des 4. bis 12. Monat nach dem Bilanzstichtag nachgeholt wird, sind Rückstellungen aufgrund des Wahlrechts nicht gebildet worden. Sonstige Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden nicht gebildet.

Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen passiviert.

Passiv abgegrenzt sind vorausgezahlte Mieten und zwei Tilgungszuschüsse.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Im Geschäftsjahr wurden keine Forschungs- und Entwicklungskosten aktiviert.

2. In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 1.498.291,92 EUR (Vorjahr 1.426.066,62 EUR) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

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

4. In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind keine Disagien enthalten.

5. Eine aktive Steuerabgrenzung nach § 274 ABS. 2 HGB wurde nicht vorgenommen.

6. Rücklagenspiegel

Ergebnisrücklagen	Bestand am Ende des Vorjahres EUR	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres EUR	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres EUR	Entnahme für das Geschäftsjahr EUR	Bestand am Ende des Geschäftsjahres EUR
(1) gesetzliche Rücklage	4.230.609,16	-,-	200.000,00	-,-	4.430.609,16
(2) Bauerneuerungsrücklage	22.678.640,85	-,-	950.000,00	-,-	23.628.640,85
(3) Andere Ergebnisrücklagen	6.321.175,02	795.826,12	-,-	-,-	7.117.001,14

7. Rückstellungen für Pensionen wurden gemäß Sachverständigengutachten nach dem Teilwertverfahren unter der Berücksichtigung von zukünftigen Entgelt- und Rentenanpassungen sowie den zugrundeliegenden Sterbetafeln errechnet. Die Bewertung erfolgte nach versicherungsmathematischen Grundsätzen und dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten Abzinsungssatz von 2,71 %.

Bei den Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen besteht zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren im Geschäftsjahr ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 3.171,00 EUR.

8. Für Verpflichtungen aus vor dem 01. Januar 1987 zugesagten Pensionen und Betriebsrenten wurden Rückstellungen in vollem Umfang gebildet.

9. In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Jahresabschluss- und Prüfungskosten	25.000,00 €
Kosten der Generalversammlung	14.000,00 €
	39.000,00 €

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

11. Passive latente Steuern gem. § 274 HGB bestehen nicht.

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

Forderungen	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Forderungen aus Vermietung	4.285,58	13.571,66
Sonstige Vermögensgegenstände	832,80	832,80
Gesamtbetrag	5.118,38	14.404,46

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

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon					
		Restlaufzeit				gesichert	
		bis zu 1 Jahr EUR	mehr als 1 Jahr EUR	zwischen 1 und 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	EUR	Art der Sicherung
Anleihen (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	14.768.383,15 (16.309.083,42)	2.109.844,76 (2.188.530,13)	12.658.538,39 (14.120.553,29)	7.178.325,86 (7.755.698,99)	5.480.212,53 (6.364.854,30)	14.768.383,15 (16.309.083,42)	GPR (GPR)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Erhaltene Anzahlung (Vorjahr)	1.658.165,33 (1.612.620,29)	1.658.165,33 (1.612.620,29)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	5.987,06 (5.867,42)	5.987,06 (5.867,42)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	526.649,51 (614.116,84)	526.649,51 (613.176,84)	-,- (940,00)	-,- (940,00)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten gegenüber gebundenen Unternehmen (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	58.836,49 (61.742,14)	24.944,56 (29.214,58)	33.891,93 (32.527,56)	33.891,93 (32.527,56)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Gesamtbetrag (Vorjahr)	17.018.021,54 (18.603.430,11)	4.325.591,22 (4.449.409,26)	12.692.430,32 (14.154.020,85)	7.212.217,79 (7.789.166,55)	5.480.212,53 (6.364.854,30)	14.768.383,15 (16.309.083,42)	GPR (GPR)

■ II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind keine Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil enthalten.

Ferner sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen keine Erträge aus der Abzinsung und aus der Währungsumrechnung enthalten.

2. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind keine Aufwendungen aus der Abzinsung und aus der Währungsumrechnung enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Es bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne der §§ 251,268 Abs. 7 HGB.

2. Es bestanden keine, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen/Geschäfte, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind (z.B. Miet-, Pacht-, Leasingverpflichtungen, aus laufenden Bauvorhaben, Besserungsscheinverpflichtungen).

Das Bestellobligo für vergebene Neubau- u. Modernisierungsaufträge ist durch Eigen- oder Fremdmittel gedeckt. Zukünftige Bauinstandhaltungen können mit Eigenmitteln finanziert werden. Zukünftige Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen werden branchenüblich eigen- oder fremdfinanziert.

Aufgrund eines gemeinsamen Beschlusses von Vorstand und Aufsichtsrat hat die Genossenschaft gem. § 34 Abs. 16 KStG in der Fassung des Jahressteuergesetzes 2008 die weitere Anwendung der §§ 38 und 40 KStG in der Fassung vor Verkündung des Jahressteuergesetzes 2008 beantragt. Der Antrag wurde vom Finanzamt Trier genehmigt. Eine Verpflichtung zur Anwendung der Abgeltungssteuer auf den EK 02 - Bestand entfällt somit.

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

4. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

Mitarbeiter	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	6	3
Technische Mitarbeiter	1	-
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	0	1
Gesamt	7	4

Außerdem wurde durchschnittlich 1 Auszubildende(r) beschäftigt

5. Mitgliederbewegung

Anfang 2019	1.645
Zugang 2019	104
Abgang 2019	89
Ende 2019	1.660

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um

EUR 8.400

Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr erhöht um

EUR 8.400

Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf

EUR 1.030.200

6. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf

■ 7. Mitglieder des Vorstandes (Vor- u. Zuname):

Dipl. - Kaufmann Albrecht Huber
RA. Dr. Marc Diekmann (bis 31.12.2019)
Dipl. - Kaufmann, Steuerberater Marco Wolf (ab 28.08.2019)

■ 8. Mitglieder des Aufsichtsrats (Vor- u. Zuname):

Rechtsanwalt Norbert Feder, Vorsitzender
Steuerberater Marco Wolf, stellvertretender Vorsitzender (bis 27.08.2019)
Bankkaufmann Gerhard Dehen, (ab. 17.06.19), stellvertretender Vorsitzender (ab 28.08.19)
Altenpflegerin Gertrud Könen
Architektin Dagmar Quiring
Bauingenieur Hartmut Böhme
Bankkaufmann Manfred Hübner (bis 17.06.2019)

■ 9. Am Bilanzstichtag betragen die Forderungen an:

Mitglieder des Vorstandes	-, - EUR
Mitglieder des Aufsichtsrates	-, - EUR

Der Vorstand



Huber



Wolf

Gesetzliche Prüfung

- Die gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz (GenG) vorgeschriebene Prüfung wurde vom Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. als gesetzlicher Prüfungsverband in der Zeit vom 1. bis 30. Juli 2019 durchgeführt.

Der Prüfungsverband formulierte folgendes zusammenfassende Ergebnis:

„Unsere Prüfung umfasst die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht einbezogen.

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes. Am Bilanzstichtag wurden 120 Häuser mit 1.079 Wohnungen, 6 gewerbliche Einheiten und ein Kindergarten sowie 407 Garagen und Stellplätze bewirtschaftet.

Der Gegenstand des Unternehmens entspricht dem satzungsgemäßen Auftrag der Genossenschaft. Im Rahmen der Prüfung ergaben sich keine Hinweise darauf, dass die Einrichtungen der Genossenschaft nicht dem Fördergedanken gemäß § 1 GenG entsprechen.

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Düsseldorf, 30. Juli 2019

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e.V.

Harmes
Vereidigter Buchprüfer

Meier
Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde ordnungsgemäß aus den Büchern der Genossenschaft entwickelt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d. h. im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

Der Lagebericht entspricht § 289 HGB und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Der Bericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Unternehmens zutreffend dar.

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet.

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 1.986. Das Ergebnis resultiert hauptsächlich aus dem Hausbewirtschaftungsbereich. Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2019 wird ein Jahresüberschuss von T€ 2.070 erwartet.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung wurden die Geschäfte der Genossenschaft in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt. Vorstand und Aufsichtsrat sind den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.“

Bericht des Aufsichtsrates

■ Der Aufsichtsrat ist auch im Geschäftsjahr 2019 in seinen regelmäßigen Sitzungen durch den Vorstand über die Geschäftstätigkeit und die gesamte wirtschaftliche Situation der BVT informiert worden. So ergab sich für uns jederzeit ein vollständiges Bild über die Vermögens-, die Finanz- und die wirtschaftliche Lage unserer Genossenschaft.

Zu den gemeinsamen Sitzungen kamen noch solche der gebildeten Ausschüsse hinzu. Über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung fand eine gemeinsame Sitzung mit dem Vorstand und dem Verbandsprüfer statt.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Aufsichtsrat der ihm gesetzlich auferlegten Funktion jederzeit nachgekommen ist.

In personeller Hinsicht ergab sich 2019 für den Aufsichtsrat Handlungsbedarf, nachdem sich das bisherige Vorstandsmitglied Dr. Marc Diekmann aufgrund neuer beruflicher Situation kurzfristig entschloss, seine nebenamtliche Vorstandstätigkeit bei der BVT niederzulegen.

Bei der Suche nach einem geeigneten Vorstand setzte der Aufsichtsrat seine Priorität einerseits auf gute fachliche Eignung, andererseits aber auch darauf, jemanden zu finden, bei dem es nicht langer Einarbeitungszeit in das schwierige Amt bedurfte. So fiel die Wahl auf das bisherige Mitglied des Aufsichtsrates, Herrn Steuerberater Marco Wolf, der sich bereit erklärte, die verantwortungsvolle Vorstandstätigkeit zu übernehmen. Die Satzung der BVT sieht in § 24 Abs. 3 eine solche Vorgehensweise als vorübergehende Regelung ausdrücklich vor, wobei dann die endgültige Wahl eines Vorstandes in der nächsten Mitgliederversammlung zu erfolgen hat. Der Aufsichtsrat

schlägt vor, Herrn Wolf in der bevorstehenden Versammlung der Mitglieder endgültig als nebenamtlichen Vorstand zu bestellen.

Nachdem 2019 lediglich noch Restarbeiten an den zuletzt errichteten Neubauvorhaben zu erledigen waren, widmete sich die BVT zunächst wieder weiterer Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäudebestand und der Modernisierung älterer Wohnungen. Das Ziel, den Mitgliedern stets attraktiven Wohnraum zu bieten, wurde damit weiterverfolgt. Zugleich wurden aber verstärkt die Planungen für das inzwischen begonnene Neubauprojekt „Wohnen im Maarviertel“ vorangetrieben, wobei der Aufsichtsrat stets in diese Tätigkeit mit eingebunden wurde.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 konnte nahezu wieder das erfreuliche Ergebnis des Vorjahres erreichen. Es wurde ein Jahresüberschuss von 1.966 T€ erzielt. Dies ist das Resultat der Tätigkeit des Vorstandes und der sehr engagierten Mitarbeiter der BVT. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei allen Beteiligten für diesen großen Erfolg!

Aus dem Aufsichtsrat werden in der nächsten Mitgliederversammlung Frau Quiring und Herr Böhme ausscheiden. Eine Wiederwahl ist möglich.

Nachdem der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss bedingt durch die aktuelle Corona-Pandemie nicht durch die Mitgliederversammlung, sondern durch den Aufsichtsrat festzustellen und damit zu genehmigen war, schlagen wir der Mitgliederversammlung vor, eine Dividende von 4 % auf die Einlagen der Mitglieder zu genehmigen, damit eine entsprechende Ausschüttung erfolgen kann.

Trier, im Juni 2020



Norbert Feder
Aufsichtsratsvorsitzender

