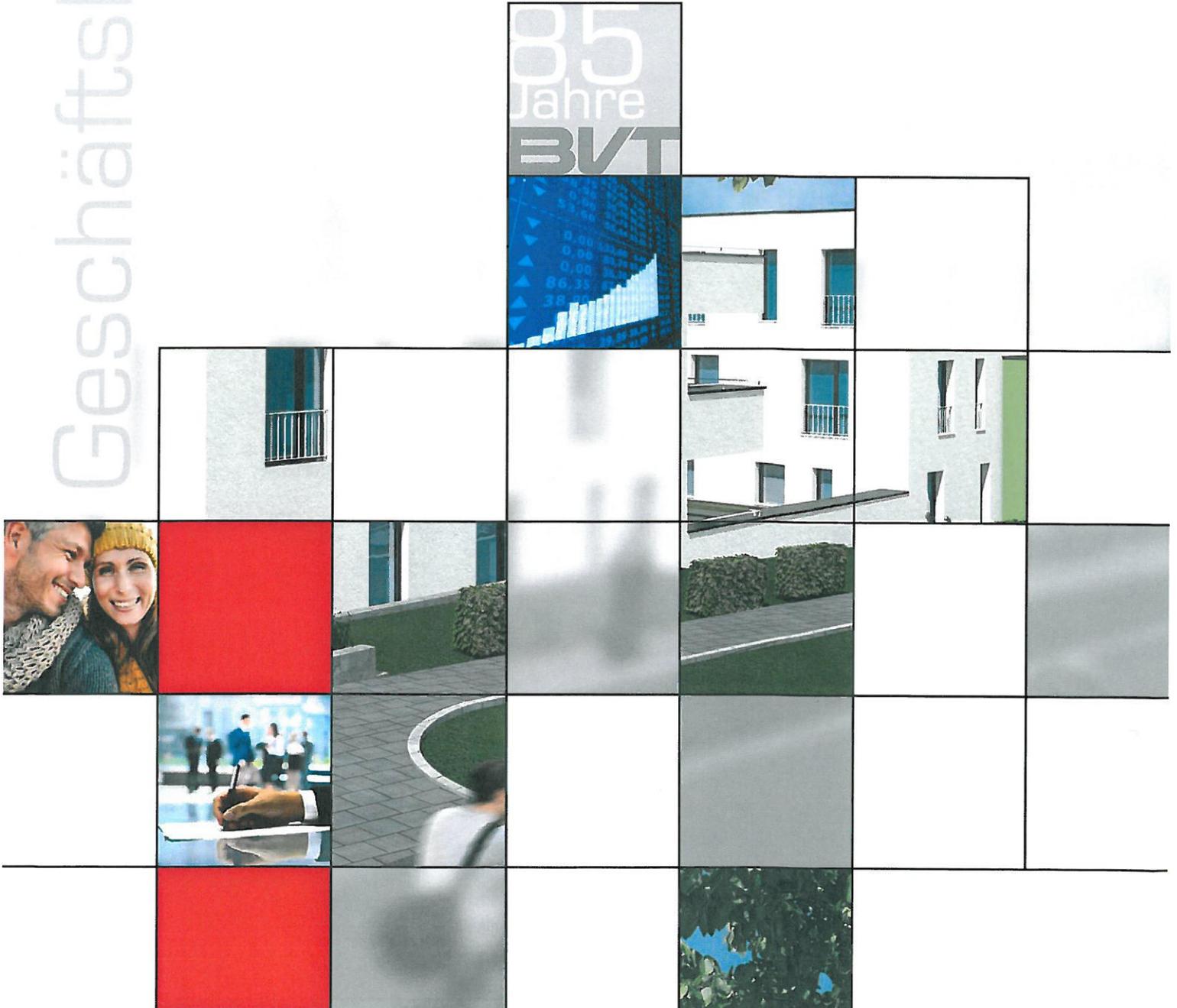


Geschäftsbericht 2016

35
Jahre
BVT



Vorstand

Albrecht Huber, Dipl.- Kaufmann
Dr. Mark Diekmann, Rechtsanwalt

Aufsichtsrat

Wolfgang Petry, Kaufmann
Vorsitzender bis 26.09.2016

Norbert Feder, Rechtsanwalt
Vorsitzender seit 07.11.2016

Marco Wolf, Steuerberater
Stellv. Vorsitzender

Gertrud Könen, Altenpflegerin

Hartmut Böhme, Bauingenieur

Manfred Hübner, Bankkaufmann

Rechtsform

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

Sitz der Genossenschaft:

Benediktinerstraße 44
D-54292 Trier

Gründung und Eintragung

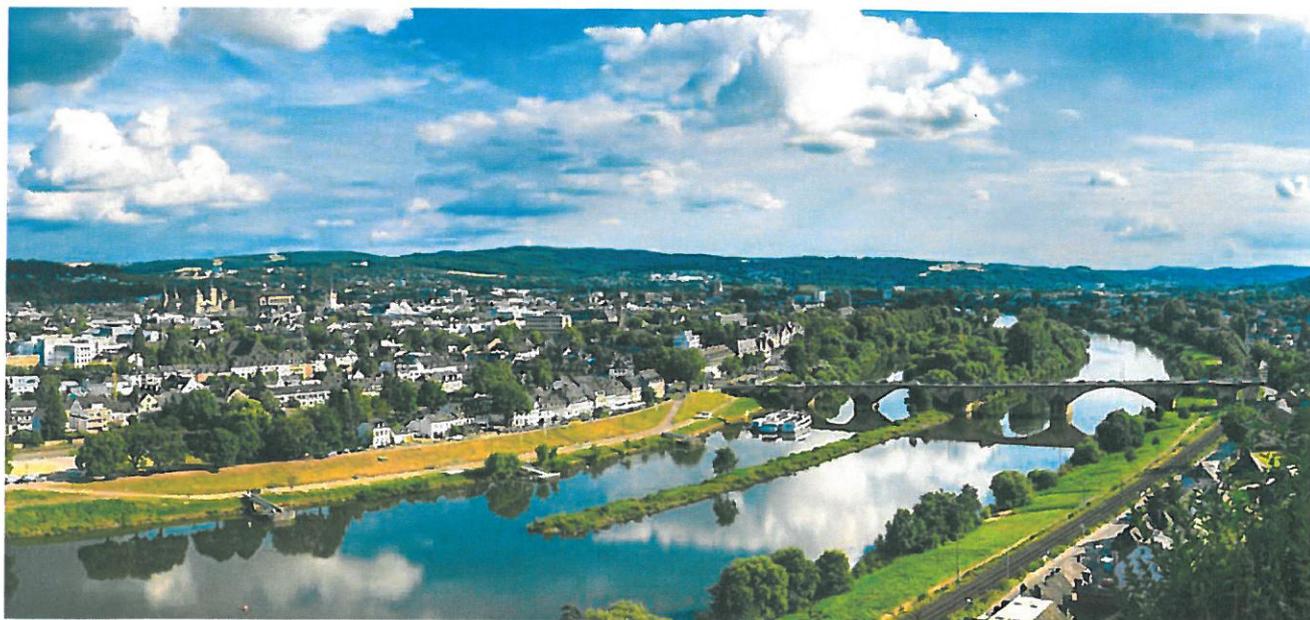
12. Februar 1931
Amtsgericht Wittlich
Gen-Reg. 14/1046

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
mittwochs: 16:00 - 18:00 Uhr



Verbände und Mitgliedschaften



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

Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf



GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin



DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.

Innere Kanalstraße 69, 50823 Köln



Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.

Peter-Müller-Straße 16, 40468 Düsseldorf



Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e. V.

Knobelsdorfferstraße 96, 14050 Berlin



Wohnen in Genossenschaften e. V.

Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf



Trier Gesellschaft e. V.

c/o Provinzial-Geschäftsstelle

Viehmarktplatz 14, 54290 Trier



Club Aktiv e. V.

Selbsthilfe Behinderter und Nichtbehinderter,

Schützenstraße 20, 54295 Trier



Creditreform

Trier Eberhard KG

Ostallee 3-5, 54290 Trier



Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ)- gemeinnützige Stiftung

Springorumallee 20, 44795 Bochum



Nachruf

Die **Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG (BVT)** trauert um
ihren Aufsichtsratsvorsitzenden

Herrn Wolfgang Petry

der am 26. September 2016 im Alter von 78 Jahren unerwartet verstarb.

Herr Petry, der seit 49 Jahren Mitglied der Genossenschaft war, wurde bereits 1983 in den Aufsichtsrat gewählt. Von 2005 bis 2012 war er stellvertretender Vorsitzender, anschließend wurde er zum Vorsitzenden bestellt.

Während seiner über 33jährigen ehrenamtlichen Tätigkeit hat Herr Petry mit kaufmännischem Sachverstand und großem Engagement die positive Entwicklung der Genossenschaft nachhaltig mitgeprägt.

Seiner Frau und der Familie gilt unser aufrichtiges Mitgefühl.

Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter der BVT

Mitgliederversammlung 2016



Grüßwort von Oberbürgermeister Wolfram Leibe



Ehrung der Jubilare durch den Vorstand



anwesende Mitglieder

Lagebericht

Wirtschaft

Die Konjunktur der Weltwirtschaft hat sich in 2016 wieder stärker belebt, allerdings ist die Dynamik nach wie vor geringer als in den Jahren vor der Rezession. Getragen wird der Aufschwung weiterhin vom privaten Konsum. Die Beschäftigung in den USA, im Euroraum und in Japan dürfte weiter zunehmen. Da der Produktivitätsfortschritt voraussichtlich gering bleiben wird, werden die Löhne nur allmählich steigen. Zudem fallen die Kaufkraftgewinne durch die niedrigen Ölpreise allmählich weg, was den privaten Konsum wohl bremsen wird.

Vor dem Hintergrund der niedrigen Inflationsraten ist die Geldpolitik seit längerem expansiv ausgerichtet. Von dieser Finanzpolitik dürften in vielen Regionen zurzeit stützende Effekte auf die Konjunktur ausgehen. Durch die immer noch vorhandenen Probleme in den Bankensektoren bestehen nach wie vor Abwärtsrisiken für die Konjunktur, die sich in der Europäischen Union durch die Entscheidung Großbritanniens für einen Austritt noch verstärkt haben. Da noch unklar ist, in welchem Maß der Gemeinsame Markt dem Land künftig offenstehen wird, könnten sowohl Großbritannien und in geringerem Maß auch die übrige Europäische Union vor einer Phase der Investitionszurückhaltung stehen.

Die deutsche Wirtschaft befand sich 2016 weiterhin in einem moderaten Aufschwung. Getragen wird der Aufschwung insbesondere von der Bauwirtschaft und den Dienstleistungssektoren sowie dem dort stattfindenden kräftigen Beschäftigungsaufbau. Die stabile Lohnentwicklung und die niedrigen Preissteigerungsraten lassen den privaten Konsum lebhaft expandieren. Aber auch die Konsumausgaben des Staates nehmen im Zusammenhang mit der Flüchtlingsmigration kräftig zu. Alles in allem nahm das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Durchschnitt des Jahres 2016 um 1,9 Prozent zu. Für das Jahr 2017 ist ein Zuwachs von 1,4 Prozent



zu erwarten. Wesentlicher Grund für die niedrigere Rate ist die geringere Zahl an Arbeitstagen, kalenderbereinigt wird der Zuwachs bei 1,6 Prozent erwartet.

Die Zinsentwicklung zwischen Ende 2015 und Ende 2016 war erneut durchweg negativ. In allen Fristigkeits-

bereichen gingen zwischen den jeweiligen Stichtagen die Effektivzinssätze zurück, teilweise lagen sie bspw. im 10Jahresbereich unter 1 Prozent. Der zwischenzeitlich bereits erfolgte leichte Anstieg sowie die Zinserhöhungen in den USA lassen jedoch vermuten, dass ein Ende des historisch niedrigen Zinsniveaus bevorstehen könnte.

Der Immobilienmarkt in Deutschland war in 2016 durch einen Anstieg der Baugenehmigungen gekennzeichnet. Allein von Januar bis November 2016 wurden 340.000 Wohnungen genehmigt, das waren 23 % oder rund 63.600 mehr als in den ersten elf Monaten des Vorjahres. Vor allem wegen der starken Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Trier zog auch die Bautätigkeit im regionalen Wohnungsmarkt kräftig an. Durch die sehr günstigen Kapitalmarktzinsen und durch verbesserte Fördermodelle des Landes Rheinland-Pfalz im sozialen Wohnungsbau können Neubauprojekte selbst bei günstigen Mieten von 7,- Euro/qm/Monat zurzeit noch wirtschaftlich realisiert werden. Wenn jedoch die Neubaustandards weiter angehoben werden mit der Folge, dass die ohnehin bereits hohen Baukosten weiter steigen und dann auch noch die Bauzinsen kräftig anziehen, könnte die Wirtschaftlichkeit speziell des sozialen Wohnungsbaus gefährdet sein.

Auch die Nachfrage nach den Wohnungen der BVT war



in 2016 sehr stark, zumal sich die Wohnanlagen überwiegend in einem sehr guten Zustand befinden, denn fast alle Objekte bis Ende der 70er Jahre sind inzwischen modernisiert, während die seit den 80er Jahren gebauten Anlagen stets in einem sehr guten Pflegezustand gehalten werden.

Da die Durchschnittsmiete der BVT Ende 2016 mit 6,15 Euro/qm/Monat unter dem Vergleichswert des neuen Mietspiegels der Stadt Trier mit 6,62 Euro/qm/Monat liegt, wird dieser Effekt noch verstärkt, sodass viele Wohnungswünsche nicht erfüllt werden konnten, zumal zunächst die noch nicht versorgten Mitglieder der Genossenschaft vorrangig berücksichtigt werden müssen.

■ Investitionen

Im Herbst 2016 wurde mit der Errichtung von insgesamt 35 Wohnungen in zwei Wohnanlagen begonnen. Für ältere Mieter sowie für Mieter mit Behinderungen entstehen in der Kloschinskystraße 77c 19 barrierefreie und teilweise sogar rollstuhlgerechte Wohnungen, die auf dem Wohnungsmarkt in Trier sehr schwer zu finden sind. Nur knapp 5 % des Mietwohnungsangebotes in Trier ist barrierefrei – bei inzwischen über 20 % Seniorenanteil in den Mietwohnungen. Da in der Genossenschaft in einigen Wohnanlagen fast 100 % Senioren leben, ist ein Angebot in diesem Segment des Wohnungsmarktes dringend notwendig.

Darüber hinaus werden im Neubaugebiet BU13 in der Karl-Carstens-Straße 11/Von-Babenberg-Straße 2 16 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut, die nach Fertigstellung für 7,- Euro/qm/Monat angeboten werden. Diese Wohnungen werden energieeffizient im Passivhausstandard errichtet und gut ausgestattet mit Aufzug, Balkon, elektrischen Jalousien, Tiefgarage u.a.m. Für vergleichbare Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt in Trier ohne öffentliche Förderung werden inzwischen Mieten von mehr als 10,- Euro/qm/Monat bezahlt. Der Bezug ist jedoch nur mit Wohnberechtigungsschein möglich, d.h. nur bei Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen. Näheres hierzu kann in der Stadtverwaltung beim zuständigen Amt für soziale Aufgaben, das auch die Berechtigungen ausstellt, in Erfahrung gebracht werden. Nach dem Bauzeitenplan kann mit der Fertig-

stellung beider Neubauten im Frühjahr 2018 gerechnet werden.

Insgesamt investiert die Genossenschaft rund 8 Millionen Euro in beide Neubaumaßnahmen.

Neben diesem erheblichen Mitteleinsatz im Neubau konnte die BVT zu Beginn des Geschäftsjahres 2016 zusätzlich 24 Mietwohnungen in der Zurmaiener Straße 87-91 sowie Mitte des Jahres 2016 weitere 16 Wohnungen in der Peter-Friedhofen-Straße 2, 2a erwerben.

Während die 24 Mietwohnungen in der Zurmaiener Straße 87-91 mit einer Durchschnittsmiete von 6,85 Euro/qm/Monat nur leicht über dem Durchschnittswert des Mietspiegels von 6,62 Euro/qm/Euro liegen und damit zu den stark nachgefragten bezahlbaren Wohnungen zählen, gehören die Wohnungen in der Peter-Friedhofen-Straße mit durchschnittlich 8,70 Euro/qm/Monat dem gehobenen Segment an, sind allerdings auch besser ausgestattet und noch näher zur Stadtmitte gelegen. Beide Anlagen sind voll vermietet, alle Mieter haben inzwischen – nachdem sie durch die Genossenschaft über die vielen Vorteile einer Mitgliedschaft informiert wurden – die Genossenschaftsanteile gezeichnet.

Die Integration der 40 erworbenen Wohnungen ist also sehr gut und sehr schnell gelungen, die überwiegende Mehrheit der Mieter hat den Erwerb durch die BVT sogar positiv kommentiert.



Kloschinskystraße 77c



Spatenstich BU 13:

Aufsichtsratsvorsitzender Herr Petry, Abgeordneter Herr Schmitt, Vorstand der Sparkasse Trier Herr Passek, ISB-Vorstand Herr Dr. Link, Vorstandsvorsitzender Herr Huber, Finanzministerin Frau Ahnen, OB Herr Leibe, Architekt Herr Schaack



Entwurf Karl-Carstens-Straße 11 / Von-Babenberg-Straße 2



Baustelle Karl-Carstens-Straße 11 / Von-Babenberg-Straße 2



Peter-Friedhofen-Straße 2, 2a

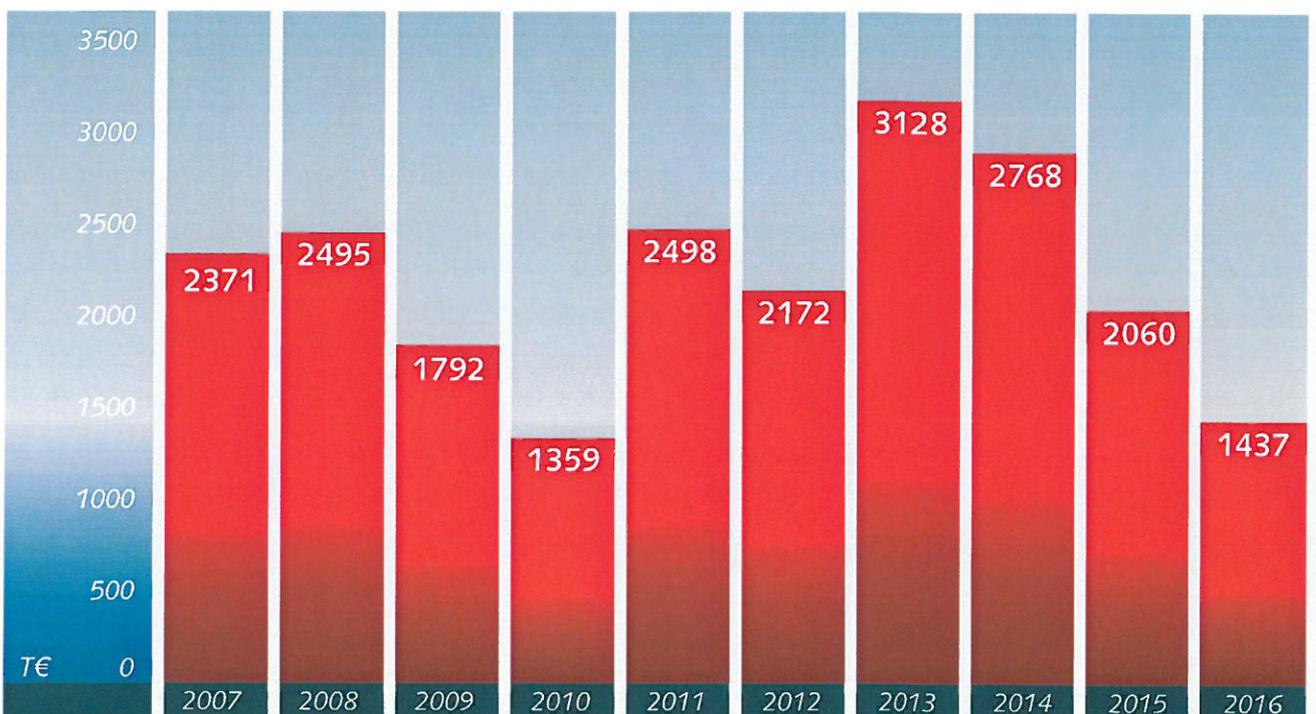


Zurmaierner Straße 87-91

Aufgrund der hohen Investitionen sowohl im Neubaubereich als auch zum Erwerb von Wohnungen wurde die über Jahre hinweg intensive Modernisierung erheblich zurückgefahren, sodass im Geschäftsjahr in diesem Bereich nur 336 T€ anfielen. Überwiegend handelt es sich hierbei um Kosten, die im Zusammenhang mit der Modernisierung und anschließenden Neuvermietung älterer, stark abgenutzter Wohnungen entstanden sind.

Andererseits lagen die Instandhaltungskosten mit über 1.100 T€ über dem Vorjahreswert von 991 T€, bedingt ebenfalls durch die Instandhaltung einer Vielzahl älterer Wohnungen, die teilweise nach über 40 – 50jähriger Nutzung grundsaniert werden mussten.

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



■ Vermietungssituation



Wegen mehrerer Einzelmodernisierungsmaßnahmen und auch durch nicht vermietete PKW-Stellplätze waren Leerstände von insgesamt 48 T€ (Vorjahr 41,3 T€) zu verzeichnen, die aber mit 1 % in Relation zum gesamten Mietaufkommen gering sind.

Die Mietausfälle betragen zusammen mit den Erlösschmälerungen 58,4 T€ (Vorjahr 43,1 T€) oder 1,2 % (Vorjahr 0,95 %) der Jahressollmiete von 4.810 T€. Die Rückstände aus Mieten von 26,9 T€ sind höher als im Vorjahr mit 18,3 T€.

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 2016 insgesamt 1.044 Mietwohnungen, 371 Garagen bzw. Stellplätze, ein Kindergarten, ein Getränkemarkt, ein Café, zwei Lagerräume und ein selbstgenutztes Geschäftsgebäude.

Davon befinden sich 513 Wohnungen im sogenannten Maarviertel, 268 Wohnungen in Trier - Süd, 104 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 lag in 2016 bei rund 5,97 €/qm und damit unterhalb der Durchschnittsmiete des Mietspiegels von 6,62 €/qm/Monat. Für Neubauwohnungen werden teilweise über 10 €/qm/Monat verlangt.

■ Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften

Als Verwalter von 16 Wohnungseigentümergeinschaften und einer Tiefgarage wurden im Berichtsjahr Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen von insgesamt 601 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 fast 6 Millionen Euro durch die Genossenschaft im Auftrag der Eigentümer umgesetzt.

■ Bauvolumen

Für Instandhaltung und Modernisierung wurden in 2016 insgesamt 2.038 T€ ausgegeben, davon 1.437 T€ für den Mietwohnungsbestand (Vorjahr 2.060 T€) und 601 T€ für die verwalteten Eigentumswohnungen (Vorjahr 465 T€). Im Bereich der Mietwohnungen war dies eine Reduzierung von 30,2 % gegenüber dem Vorjahr. Für die Neubaumaßnahmen wurden zusätzlich rund 1.300.000,- Euro an Baufortschrittkosten investiert.

■ Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz zum 31.12.2016 enthält mit 45.451 T€ langfristig gebundenes Vermögen, insbesondere die Grundstücke des Anlagevermögens. Dieses Vermögen war zum Bilanzstichtag 31.12.2016 fristgerecht mit Eigenkapital (31.353 T€) und langfristigem Fremdkapital (16.240 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 2016 von 5.729 T€ auf 6.081 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. Auch die Instandhaltungskosten mit 1.102 T€ erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr mit 991 T€ um 111 T€.

Der in 2016 erzielte Bilanzgewinn verteilt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2016	2015
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	+ 1.478,1	+ 1.416,8
Betreuungstätigkeit	+ 1,5	+ 1,3
Kapitaldisposition	+ 0,3	+ 1,8
Sonstiger Bereich	+ 43,6	+ 53,1
Jahresüberschuss	+ 1.523,5	+ 1.473,0
Einstellung in die Rücklagen	./. 920,0	./. 1.350,0
Bilanzgewinn	603,5	123,0

■ Kennzahlen

1. Bewirtschafteter Bestand

		2016	2015
		T €	T €
a) Eigentum			
Mietwohnungen	Anzahl	1.044	1.004
davon preisgebunden	Anzahl	129	258
Gewerbeeinheiten	Anzahl	6	6
Garagen/Stellplätze	Anzahl	371	348
Wohn/Nutzfläche	qm	66.751,98	64.938,58
b) Verwaltung			
Wohnungen	Anzahl	351	351
Gewerbe	Anzahl	1	1
Garagen	Anzahl	65	65
Summe der bewirtschafteten Einheiten		1.838	1.775

2. Jahresabschlusskennzahlen

		2016	2015
Bilanzsumme	T €	49.788	42.416
Sachanlagevermögen	T €	45.451	38.098
Investitionen in Sachanlagen	T €	8.412	1.270
Eigenkapital	T €	31.353	29.828
Eigenkapitalquote	%	63,0	70,3
Fremdkapital	T €	16.240	10.675
Fremdkapitalquote	%	32,6	25,2
Umsatzerlöse	T €	6.081	5.729
Jahresüberschuss	T €	1.524	1.473
Eigenkapitalrentabilität	%	4,9	4,9
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,7	4,4
durchschnittl. Wohnungsmiete/Monat	€/qm	5,97	5,81
Instandhaltungskosten/Jahr	€/qm	16,5	15,3
Modernisierungskosten/Jahr	€/qm	5,0	16,5
Fluktuationsquote	%	10,7	10,6
Leerstandsquote	%	0,8	0,8
davon modernisierungsbedingt	%	0,8	0,5

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. Auf Grund 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 2016 konnte nach Einstellung von 160.000,00 € in die gesetzliche Rücklage und von 760.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage ein Bilanzgewinn von 603.519,82 € 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 2016 dividendenberechtigten Geschäftsguthaben von 951.900,- €

38.076,00 €

2. Zuweisung zur freien Rücklage (Andere Ergebnissrücklagen)

565.443,82 €

603.519,82 €

Der Vorstand



Huber



Dr. Diekmann

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016

1. Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen und Software		1.042,21	2.056,06
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	43.819.547,15		37.783.130,91
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	66.574,54		66.574,54
Technische Anlagen und Maschinen	3.738,73		402,98
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	82.901,18		47.020,79
Anlagen im Bau	1.473.410,38		-,-
Bauvorbereitungskosten	4.446,09		152.406,73
Geleistete Anzahlungen	-,-	45.450.618,07	48.385,09
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT		45.451.660,28	38.099.977,10
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.331.615,70		1.323.648,97
Andere Vorräte	9.154,37	1.340.770,07	14.906,28
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	26.886,48		18.268,99
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	-,-		21.872,72
Sonstige Vermögensgegenstände	24.870,30	51.756,78	8.701,97
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.934.156,11	2.927.296,91
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		10.068,61	1.080,12
BILANZSUMME		49.788.411,85	42.415.753,06

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016

1. Bilanz zum 31. Dezember 2016

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	45.300,00		36.900,00
der verbleibenden Mitglieder	982.500,00	1.027.800,00	951.900,00
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	3.830.609,16		3.670.609,16
Bauerneuerungsrücklage	20.828.640,85		20.068.640,85
Andere Ergebnisrücklagen	5.062.435,00	29.721.685,01	4.977.019,03
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	1.523.519,82		1.473.047,97
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	920.000,00	603.519,82	1.350.000,00
EIGENKAPITAL INSGESAMT		31.353.004,83	29.828.117,01
RÜCKSTELLUNGEN			
	€	€	€
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	69.010,00		71.240,00
Sonstige Rückstellungen	42.667,34	111.677,34	38.000,00
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.239.996,82		10.674.908,64
Erhaltene Anzahlungen	1.500.655,50		1.455.439,68
Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.760,41		2.169,09
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	509.284,91		283.303,05
Sonstige Verbindlichkeiten	57.848,27	18.313.545,91	54.682,52
davon aus Steuern: 25.002,81 €			(23.257,05)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 931,61 €			(844,45)
Rechnungsabgrenzungsposten		10.183,77	7.893,07
BILANZSUMME		49.788.411,85	42.415.753,06

Gewinn- und Verlustrechnung

■ Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.945.078,90		5.574.863,20
b) aus der Betreuungstätigkeit	135.907,00	6.080.985,90	153.777,30
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		+ 7.966,73	./ 10.158,99
Sonstige betriebliche Erträge		43.635,83	53.101,09
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		2.177.066,22	1.966.277,59
Rohergebnis		3.955.522,24	3.805.305,01
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	638.618,86		616.242,60
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	122.519,57	761.138,43	122.382,08
davon für Altersversorgung: 6.896,08 €			(11.432,57)
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		1.064.317,56	982.345,59
Sonstige betriebliche Aufwendungen		179.609,62	183.808,74
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		300,15	1.843,72
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		299.241,79	306.371,89
(davon Zuführung zur Pensionsrückstellung: 2.857,00 €)			(2.728,00)
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-,-	-,-
Ergebnis nach Steuern		1.651.514,99	1.595.997,83
Sonstige Steuern		127.995,17	122.949,86
Jahresüberschuss		1.523.519,82	1.473.047,97
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		920.000,00	1.350.000,00
Bilanzgewinn		603.519,82	123.047,97

3. Anhang des Jahresabschlusses 2016

A. Allgemeine Angaben

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

Das Gliederungsschema der Gewinn- und Verlustrechnung wurde im Rahmen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) angepasst. Der bisher verpflichtende gesonderte Ausweis von außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen wurde zugunsten der Aufnahme in die "normalen" Posten der Gewinn- und Verlustrechnung gestrichen. Entsprechende Erläuterungen sind künftig Bestandteil des Anhangs (§ 285 Nr. 31 HGB). Ebenfalls wurden auch die Zwischenergebnisse "Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit" und "Außerordentliches Ergebnis" gestrichen. Neu in die handelsrechtliche Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen wurde die Zwischensumme "Ergebnis nach Steuern" zwischen den Posten "Steuern vom Einkommen und Ertrag" und "Sonstige Steuern".

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 01.01.2016 vorgetragen.

Für Sachanlagenzugänge sind als Anschaffungs- oder Herstellungskosten Fremdkosten angesetzt.

Zinsen für Fremdkapital i. S. von § 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. 89-100, Güterstr. 85-89, Saarbrückerstr. 25-27, Am Weidengraben 60-64, Am Weidengraben 48-52 und Hohenzollernstraße 6-16 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 von 3-7 Jahre (EDV-Anlage, Büromaschinen) bzw. 8-13 Jahre (Büroeinrichtung, technische Geräte).

Zuschreibungen wurden aufgrund des Beibehaltungswahlrechts für Genossenschaften nicht vorgenommen.

Niedrigere Wertsätze 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; für Bauinstandhaltung besteht eine Rücklage.

Verluste aus schwebenden Geschäften, Aufwendungen für innerhalb von 3 Monaten nachzuholende Instandhaltung und Aufwendungen aus Gewährleistung ohne rechtliche Verpflichtung waren am 31.12.2016 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.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Bilanz

1. Im Geschäftsjahr wurden keine Forschungs- und Entwicklungskosten aktiviert.
2. In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 1.331.615,70 EUR (Vorjahr 1.323.648,97 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	3.670.609,16	-,-	160.000,00	-,-	3.830.609,16
(2) Bauerneuerungsrücklage	20.068.640,85	-,-	760.000,00	-,-	20.828.640,85
(3) Andere Ergebnisrücklagen	4.977.019,03	85.415,97	-,-	-,-	5.062.435,00

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 4,01 %.

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 3.726,00 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	24.167,34 €
Kosten der Generalversammlung	12.000,00 €
	36.167,34 €

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	9.661,22	9.115,80
Sonstige Vermögensgegenstände	1.533,27	1.533,27
Gesamtbetrag	11.194,49	10.649,07

13. Von den Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit:

Verbindlichkeiten	bis zu 1 Jahr EUR	mehr als 1 Jahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.174.852,69	14.065.144,13
(Vorjahr)	(1.565.784,16)	(9.109.124,48)
Erhaltene Anzahlungen	1.500.655,50	-,-
(Vorjahr)	(1.455.439,68)	(-,-)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.760,41	-,-
(Vorjahr)	(2.169,09)	(-,-)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	504.544,91	4.740,00
(Vorjahr)	(258.763,05)	(24.540,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	25.934,42	31.913,85
(Vorjahr)	(24.101,50)	(30.581,02)
Gesamtbetrag	4.211.747,93	14.101.797,98
(Vorjahr)	(3.306.257,48)	(9.164.245,50)

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

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon				Art der Sicherung
		bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit 1 - 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	gesichert EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.239.996,82	2.174.852,69	7.466.210,98	6.598.933,15	16.239.996,82	GPR
(Vorjahr)	(10.674.908,64)	(1.565.784,16)	(5.566.661,92)	(3.542.462,56)	(10.674.908,64)	(GPR)
Erhaltene Anzahlung	1.500.655,50	1.500.655,50	-,-	-,-	-,-	-,-
(Vorjahr)	(1.455.439,68)	(1.455.439,68)	(-,-)	(-,-)	(-,-)	(-,-)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.760,41	5.760,41	-,-	-,-	-,-	-,-
(Vorjahr)	(2.169,09)	(2.169,09)	(-,-)	(-,-)	(-,-)	(-,-)
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	509.284,91	504.544,91	4.740,00	-,-	-,-	-,-
(Vorjahr)	(283.303,05)	(258.763,05)	(24.540,00)	(-,-)	(-,-)	(-,-)
Sonstige Verbindlichkeiten	57.848,27	25.934,42	31.913,85	-,-	-,-	-,-
(Vorjahr)	(54.682,52)	(24.101,50)	(30.581,02)	(-,-)	(-,-)	(-,-)
Gesamtbetrag	18.313.545,91	4.211.747,93	7.502.864,83	6.598.933,15	16.239.996,82	GPR
(Vorjahr)	(12.470.502,98)	(3.306.257,48)	(5.621.782,94)	(3.542.462,56)	(10.674.908,64)	(GPR)

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Im Posten Abschreibungen sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen enthalten.
2. 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.
3. 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.	1	-
Gesamt	8	3

5. Mitgliederbewegung

Anfang 2016	1.532
Zugang 2016	135
Abgang 2016	86
Ende 2016	1.581

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um EUR 30.600
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr erhöht um EUR 30.600
Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf EUR 982.500

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

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

Kaufmann Wolfgang Petry	Vorsitzender bis 26.09.2016
Rechtsanwalt Norbert Feder	Vorsitzender ab 07.11.2016
Steuerberater Marco Wolf	stellv. Vorsitzender
Altenpflegerin Gertrud Könen	
Bauingenieur Hartmut Böhme	
Bankkaufmann Manfred Hübner	

9. Am Bilanzstichtag betragen die Forderungen an:

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

Der Vorstand



Huber



Dr. Diekmann

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 12. Dezember 2016 bis 18. Januar 2017 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 einschließlich der Führung der Mitgliederliste zu prüfen. Zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht einbezogen.

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes. Am Bilanzstichtag wurden 112 Häuser mit 1.004 Wohnungen, 6 gewerbliche Einheiten und ein Kindergarten sowie 348 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.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 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 eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Genossenschaft und stellt die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar. Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet; die Zahlungsfähigkeit ist gegeben. Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 1.473. Das Ergebnis resultiert hauptsächlich aus dem Hausbewirtschaftungsbereich. Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2016 wird ein Jahresüberschuss von T€ 1.480 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.

Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.“

Düsseldorf, den 18. Januar 2017

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

Bispink
Wirtschaftsprüfer

Meier
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates

■ Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2016 in seinen regelmäßigen gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand ein vollständiges Bild über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der BVT gemacht. Damit konnte er seiner Überwachungsfunktion jeder Zeit nachkommen.

Auch hat der Aufsichtsrat von der ihm gesetzlich eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht, einen Teil seiner Tätigkeit an die gebildeten Ausschüsse zu delegieren.

So konnte insbesondere der Prüfungsausschuss das Belegwesen, die Bilanz und die GuV überprüfen. Es konnten keine Beanstandungen festgestellt werden.

Darüber hinaus wurde in gesonderter Sitzung das Prüfungsergebnis mit dem Verbandsprüfer erörtert und für positiv befunden.

Ein besonderes Augenmerk richtete der Aufsichtsrat 2016 auf die Aufnahme der Bautätigkeiten im Rahmen der Verdichtungsmaßnahme in der Kloschinskystraße 77c mit 19 neuen Wohnungen und des Bauvorhabens Karl-Carstens-Straße 11/Von-Babenberg-Straße 2 in Trier, wo 16 neue Sozialwohnungen im Passivhausstandard erstellt werden. Die BVT wird nach Fertigstellung dieser Gebäude und darüber hinaus bedingt durch den Einkauf weiterer Mehrfamilienhäuser im Jahr 2016 das Angebot an modernem, aber bezahlbarem Wohnraum weiterhin erhöhen können.

Aus dem Kreis des Aufsichtsrats ist 2016 dessen Vorsitzender, Herr Wolfgang Petry, verstorben. Die BVT wird die Verdienste von Herrn Petry für die Genossenschaft stets in bester Erinnerung halten.

Aus dem Aufsichtsrat scheidet in der diesjährigen Generalversammlung Herr Hartmut Böhme aus. Eine Wiederwahl würde vom Aufsichtsrat begrüßt, um eine kontinuierliche Weiterarbeit gewährleisten zu können.

Auch wird ein Ersatzmitglied für Herrn Petry zu wählen sein.

Auch 2016 wurde ein sehr erfreuliches Geschäftsergebnis erzielt. Dieses wird dazu beitragen, die wirtschaftlichen Erfolge der Genossenschaft für Ihre Mitglieder weiterhin zu sichern. Der Dank des Aufsichtsrates hierzu gebührt dem Vorstand und den sehr engagierten Mitarbeitern.

Der Aufsichtsrat schlägt der Generalversammlung vor, den vorgelegten Jahresabschluss zu genehmigen und wiederum eine Dividende von 4 % auf die Einlage an die Mitglieder auszuschütten.

Trier, im April 2017



Norbert Feder
Aufsichtsratsvorsitzender

