

# Geschäftsbericht 2020

Seit  
1931





**BVT** 

# Unternehmensdaten **BVT**

## Vorstand

---

**Albrecht Huber**, Dipl.- Kaufmann

**Marco Wolf**, Dipl.- Kaufmann, Steuerberater

## Aufsichtsrat

---

**Norbert Feder**, Rechtsanwalt  
Vorsitzender

**Gerhard Dehen**, Bankkaufmann  
Stellv. Vorsitzender

**Gertrud Könen**, Altenpflegerin

**Dagmar Quiring**, Architektin

**Hartmut Böhme**, Bauingenieur

**Mario Reduch**, Elektroinstallateurmeister

## 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](mailto:info@bvt-trier.de)  
Internet: [www.bvt-trier.de](http://www.bvt-trier.de)

## Öffnungszeiten

---

Wir sind für Sie da:

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



# Mitgliederversammlung 2020



*Präsenzveranstaltung; coronabedingt war nur eine begrenzte Anzahl von Teilnehmern möglich.*



# Verbände und Mitgliedschaften

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

## ■ Wirtschaft

Im Vergleich zur Gesamtwirtschaft, die im Jahr 2020 durch die Corona-Krise erheblich belastet wurde, waren negative Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft kaum messbar. Während noch zu Beginn der Krise mit einem Absturz des Bruttoinlandsproduktes (BIP) von 6,5 Prozent in 2020 gerechnet wurde, betrug der tatsächliche Rückgang der Wirtschaftsleistung in Deutschland insgesamt nur 4,9 Prozent. Die für 2021 erhoffte Erhöhung des BIP von 5,9 Prozent wurde allerdings zwischenzeitlich auf nur noch 3,1 Prozent vom Sachverständigenrat bzw. 3,5 Prozent von der Bundesregierung korrigiert. Für das Jahr 2022 werden 3,6 bis zu 3,9 Prozent erwartet, wodurch nach Auffassung der Bundesregierung je nach Verlauf der Pandemie spätestens Ende 2022 die alte Stärke der deutschen Wirtschaft wieder erreicht werden soll.

Hinter all diesen aggregierten Zahlen steht jedoch eine Zerteilung der Wirtschaft. Während der Dienstleistungsbereich, darunter insbesondere die Gastronomie, Hotels sowie ein Teil des stationären Einzelhandels unter den fortgesetzten Corona-Beschränkungen nach wie vor leidet, entwickelt sich die exportorientierte Industrie vergleichsweise gut.

Auch in der Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier waren negative Auswirkungen durch die Lockdown-Maßnahmen im Geschäftsjahr wie auch überwiegend in der gesamten Wohnungswirtschaft nicht feststellbar und sind ebenso im laufenden Jahr 2021 nach dem gegenwärtigen Stand nicht zu erwarten. Die Genossenschaft zeigte sich durch die stabile Einkommenssituation ihrer Mieter, die dadurch in der Lage waren, die vereinbarten Mieten wie in den Vorjahren mit nur geringen Ausnahmen vollständig zu bezahlen, coronaresistent.

Der hohe Anteil von Rentnern und Pensionären in der Mieterschaft sowie die regional immer noch sehr gute Lage am Arbeitsmarkt sind dafür wesentliche Gründe, aber auch die Verbundenheit und Zufriedenheit der Mieter mit ihrer Genossenschaft, die gerade in Krisenzeiten für bezahlbares Wohnen steht und dies damit verdeutlicht hat, dass weder im Jahr 2020 noch im laufenden Geschäftsjahr 2021 eine Anpassung der Bestandsmieten erfolgte. Wohnungsgenossenschaften sind verlässliche Partner und damit unverzichtbar für die Gesellschaft, da sie qualitativ hochwertigen Wohnraum und das zu angemessenen Preisen anbieten. Durch Bestandsmodernisierungen und Wohnungsneubau tragen sie zu einem lebenswerten Umfeld für alle Generationen sowie zu Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen bei.

Ein Blick auf die Genossenschaften im gesamten Bundesgebiet beweist die gesellschaftliche Relevanz dieser Wohnungsunternehmen, die als Akteure am Wohnungsmarkt in partnerschaftlichem Miteinander mit der Politik für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unerlässlich sind.

Durch die nach wie vor gute wirtschaftliche Lage der BVT konnten im Geschäftsjahr auch alle Investitionen durchgeführt und zukünftige Vorhaben geplant werden. Dies ist gerade in Trier erforderlich, wo für breite Schichten der Bevölkerung immer noch zu wenig bezahlbarer Wohnraum angeboten wird. Da die Mehrzahl der Mieter Wohnungen nur bis in den Bereich von 7,00 bis 8,00 Euro/qm nachfragen, die im Neubau nur mit Hilfe der öffentlichen Förderung realisiert werden können, wird sich die Genossenschaft auch in Zukunft wesentlich in diesem Segment engagieren.



## Investitionen

Für die Neubaumaßnahme „Wohnen im Maarviertel“ (WIM), mit der im April 2020 begonnen wurde, wurden im Geschäftsjahr rund 2,5 Millionen Euro ausgegeben. Damit die neuen Wohnungen nicht nur bezahlbar, sondern auch energieeffizient gebaut werden können, wurde neben der Förderung durch die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) auch eine Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt und gewährt.

Insgesamt entstehen 28 Wohnungen in 3 Baukörpern mit je 8 bzw. 9 und 11 Einheiten sowie eine Tiefgarage mit 35 Einstellplätzen. Alle Baukörper werden nicht nur mit Aufzügen ausgestattet, sondern auch komplett barrierefrei gebaut. Nach dem Förderbescheid beträgt die Anfangsmiete 7,40/qm für diese modern ausgestatteten und verbrauchsgünstigen Wohnungen, die in guter, ruhiger Wohnanlage in der Nähe des Stadtzentrums liegen und damit auch für Mieter ohne KFZ und besonders für Ältere wegen der Barrierefreiheit sehr geeignet sind.

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. 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 im Frühjahr 2022 gerechnet werden.

Nach Abschluss dieser Baumaßnahme plant die Genossenschaft weitere Neubauten, die nach Möglichkeit durch öffentliche Mittel gefördert und dadurch zu bezahlbaren Mieten angeboten werden sollen.

Neben der Beschaffung der dafür geeigneten Grundstücke beschäftigt sich der Vorstand bereits jetzt in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat der Genossenschaft intensiv mit der Planung eines Neubaus im Westen von Trier. Zur Realisierung dieses Projekts, das neben Eigentumsmaßnahmen und Geschäftsräumen auch die Errichtung von über 130 öffentlich geförderten Mietwohnungen vorsieht, von denen etwa 30-35 Wohnungen durch die BVT finanziert werden, wurde mit namhaften Investoren auf dem Wohnungsmarkt in Trier ein Kooperationsvertrag geschlossen. Zurzeit wird eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, auf deren Basis in 2022 Bau- und Förderanträge gestellt werden, damit im Jahr 2023 mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen werden kann.



Verdichtungsmaßnahme – „Wohnen im Maarviertel“ (WIM)

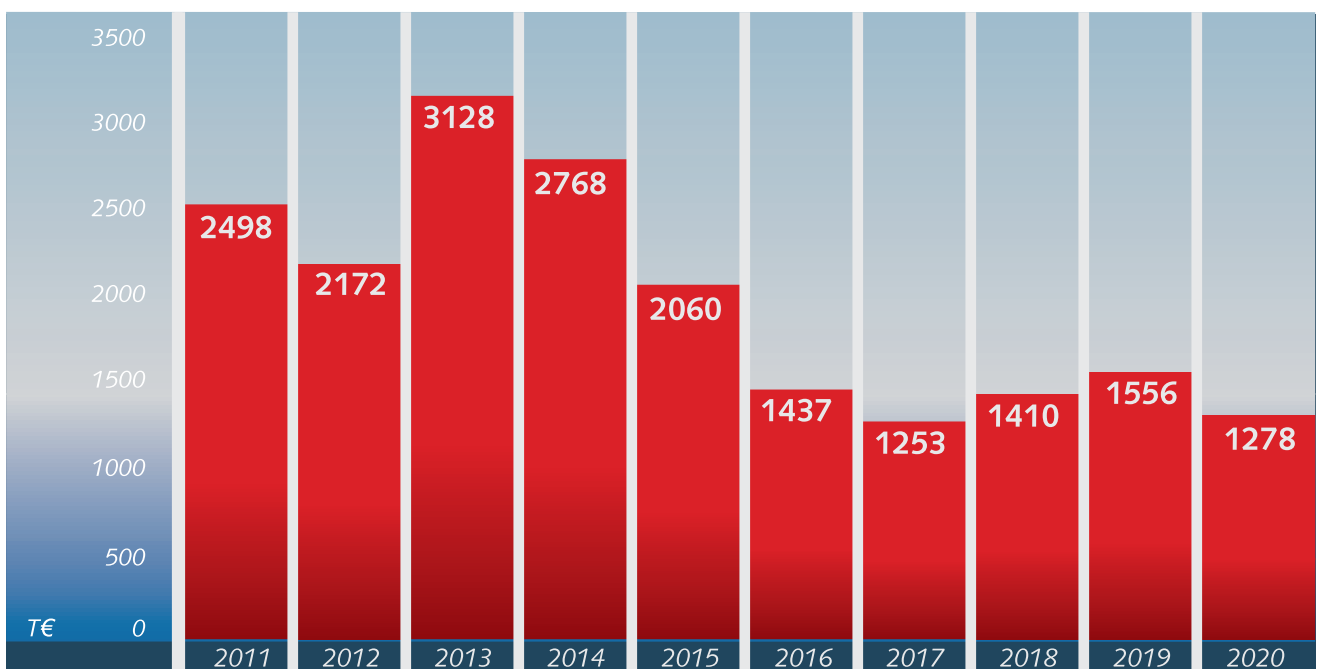


*Energetische Sanierung Kloschinskystraße 87*

Da sich der Wohnungsbestand aufgrund ständiger und intensiver Bestandspflege überwiegend in einem überdurchschnittlich guten und gepflegten Zustand befindet, wurden im Geschäftsjahr 1.096.700,00 Euro (Vorjahr 1.134.600,00 Euro) für die Instandhaltung und nur noch 182.000,00 Euro (Vorjahr 421.400,00 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

Wegen Einzelmodernisierungsmaßnahmen, aber auch aufgrund Verzögerungen bei der Vermietung von Wohnungen im höheren Preissegment, waren Erlösschmälerungen von insgesamt 81,5 T€ (Vorjahr 97,9 T€) zu verzeichnen, die aber mit 1,5 % in Relation zum gesamten Mietaufkommen gering sind.

Die Mietausfälle betragen zusammen mit den Erlösschmälerungen 83,7 T€ (Vorjahr 114,6 T€) oder 1,5% (Vorjahr 2,1 %) der Jahressollmiete von 5.563 T€. Die Rückstände aus Mieten von 24,8 T€ sind gegenüber dem Vorjahr mit 18,0 T€ leicht gestiegen.

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 2020 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 2020 6,54 €/qm und liegt damit im unteren Bereich des Mietspiegels für Bestandswohnungen. Für Neubauwohnungen 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 130 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 – werden keine zusätzlichen Kosten außerhalb der üblichen Verwaltungspauschalen berechnet, obwohl hierbei ein erheblicher Mehraufwand zusätzlich zur



normalen Verwaltungstätigkeit entsteht. 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 8,6 Millionen Euro durch die Genossenschaft im Auftrag der Eigentümer umgesetzt.

Alle Wohnungseigentümergeinschaften bestellten die BVT ohne Gegenstimmen bis 2024 zum Verwalter nach dem WEG-Gesetz.

## ■ Bauvolumen

Das Bauvolumen betrug 3.868 T€, davon entfallen 2.458 T€ auf den Baufortschritt der Neubaumaßnahmen, 1.278 T€ auf die Instandhaltung und Modernisierung des Mietwohnungsbestandes, 2 T€ auf die Vorbereitung neuer Baumaßnahmen und 130 T€ auf die Sanierung und Instandsetzung der Eigentumswohnungen.

## ■ Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz zum 31.12.2020 enthält mit 51.697 T€ langfristig gebundenes Vermögen, insbesondere die Grundstücke des Anlagevermögens. Dieses Vermögen war zum Bilanzstichtag 31.12.2020 fristgerecht mit Eigenkapital (39.056 T€) und langfristigem Fremdkapital (13.659 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 2020 von 6.794 T€ auf 6.928 T€. Sowohl die Mieten als auch die abgerechneten Nebenkosten zogen gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Modernisierungen und nur bei Neuvermietungen durch Anpassungen an den Mietspiegel der Stadt Trier bzw. wegen Kostensteigerungen an. Die Instandhaltungskosten mit 1.096 T€ verminderten sich im Vergleich zum Vorjahr mit 1.135 T€ um 39 T€.

Der in 2020 erzielte Bilanzgewinn verteilt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2020	2019
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	+ 1.971,9	+ 1.881,0
Betreuungstätigkeit	+ 6,6	+ 2,4
Kapitaldisposition	+ 0,0	+ 0,0
Sonstiger Bereich	+ 54,9	+ 82,4
Jahresüberschuss	+ 2.033,4	+ 1.965,8
Einstellung in die Rücklagen	./. 1.210,0	./. 1.150,0
Bilanzgewinn	823,4	815,8

## ■ Kennzahlen

### 1. Bewirtschafteter Bestand

		2020	2019
a) Eigentum			
Mietwohnungen	Anzahl	1.078	1.078
davon preisgebunden	Anzahl	16	123
Gewerbeeinheiten	Anzahl	6	6
Garagen/Stellplätze	Anzahl	407	407
Wohn/Nutzfläche	qm	70.813,64	70.813,64
b) Verwaltung			
Wohnungen	Anzahl	349	349
Gewerbe	Anzahl	0	0
Garagen	Anzahl	54	54
Summe der bewirtschafteten Einheiten		1.894	1.894

### 2. Jahresabschlusskennzahlen

		2020	2019
Bilanzsumme	T €	55.158	54.517
Sachanlagevermögen	T €	51.697	50.296
Investitionen in Sachanlagen	T €	2.646	979
Eigenkapital	T €	39.056	37.072
Eigenkapitalquote	%	70,8	68,0
Fremdkapital	T €	13.659	14.768
Fremdkapitalquote	%	24,8	27,1
Umsatzerlöse	T €	6.928	6.794
Jahresüberschuss	T €	2.033	1.966
Eigenkapitalrentabilität	%	5,2	5,3
Gesamtkapitalrentabilität	%	4,2	4,2
durchschnittl. Wohnungsmiete/Monat	€/qm	6,54	6,47
Instandhaltungskosten/Jahr	€/qm	15,5	16,0
Modernisierungskosten/Jahr	€/qm	2,6	6,0
Fluktuationsquote	%	8,7	10,3
Leerstandsquote	%	1,6	1,2
davon modernisierungsbedingt	%	1,0	0,9

# 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 Annuitätendarlehen 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.

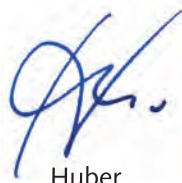
## ■ Gewinnverwendung

Für das Geschäftsjahr 2020 konnte nach Einstellung von 210.000,00 € in die gesetzliche Rücklage und von 1.000.000,00 € in die freie Rücklage (Andere Ergebnisrücklagen) ein Bilanzgewinn von 823.445,45 € ausgewiesen werden.

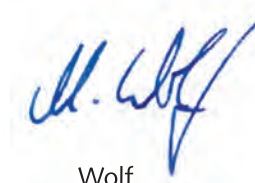
Der Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat an die Mitgliederversammlung zur Verwendung des Bilanzgewinnes lautet wie folgt:

1. Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die für das Geschäftsjahr 2020 dividendenberechtigten Geschäftsguthaben von 1.030.200,- €	<b>41.208,00 €</b>
2. Zuweisung zur freien Rücklage (Andere Ergebnisrücklagen)	<b>782.237,45 €</b>
	<b>823.445,45 €</b>

Der Vorstand



Huber



Wolf

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2020

### AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Lizenzen und Software		6.919,63	9.494,25
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	48.824.867,21		49.858.452,69
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	66.574,54		66.574,54
Technische Anlagen und Maschinen	3.589,91		4.481,51
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	53.294,79		70.763,97
Anlagen im Bau	2.738.212,82		-,-
Bauvorbereitungskosten	10.626,21	51.697.165,48	296.031,81
<b>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</b>		<b>51.704.085,11</b>	<b>50.305.798,77</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	1.510.051,93		1.498.291,92
Andere Vorräte	11.055,16	1.521.107,09	19.092,92
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	24.811,87		17.987,53
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	6.905,62		7.077,72
Sonstige Vermögensgegenstände	20.722,49	52.439,98	19.728,53
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.873.318,02	2.637.261,60
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		7.095,23	11.679,27
<b>BILANZSUMME</b>		<b>55.158.045,43</b>	<b>54.516.918,26</b>

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2020

### PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>EIGENKAPITAL</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	41.400,00		49.800,00
der verbleibenden Mitglieder	1.030.200,00	1.071.600,00	1.030.200,00
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	4.640.609,16		4.430.609,16
Bauerneuerungsrücklage	23.628.640,85		23.628.640,85
Andere Ergebnisrücklagen	8.891.948,53	37.161.198,54	7.117.001,14
<b>Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss	2.033.445,45		1.965.819,39
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	1.210.000,00	823.445,45	1.150.000,00
<b>EIGENKAPITAL INSGESAMT</b>		<b>39.056.243,99</b>	<b>37.072.070,54</b>
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	65.377,00		66.741,00
Sonstige Rückstellungen	44.000,00	109.377,00	47.000,00
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.658.538,39		14.768.383,15
Erhaltene Anzahlungen	1.708.288,90		1.658.165,33
Verbindlichkeiten aus Vermietung	5.101,98		5.987,06
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	40,49		-,-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	275.529,95		526.649,51
Sonstige Verbindlichkeiten	54.768,77	15.702.268,48	58.836,49
davon aus Steuern: 17.465,03 €			(21.394,08)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 982,35 €			(966,27)
Rechnungsabgrenzungsposten		290.155,96	313.085,18
<b>BILANZSUMME</b>		<b>55.158.045,43</b>	<b>54.516.918,26</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

## ■ Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.804.559,51		6.665.349,56
b) aus der Betreuungstätigkeit	123.336,69	6.927.896,20	128.888,97
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		+11.760,01	+72.225,30
Sonstige betriebliche Erträge		54.862,75	82.422,02
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		2.259.282,03	2.307.546,86
<b>Rohergebnis</b>		<b>4.735.236,93</b>	<b>4.641.338,99</b>
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	779.281,21		709.606,94
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 10.060,59 €	145.856,84	925.138,05	134.788,62 (9.143,77)
<b>Abschreibungen</b>			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		1.247.332,97	1.239.098,22
Sonstige betriebliche Aufwendungen		197.881,96	236.044,10
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-,-	-,-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon Zuführung zur Pensionsrückstellung: 1.535,00 €)		175.997,25	200.465,47 (1.828,00)
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-,-	-,-
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>2.188.886,70</b>	<b>2.121.335,64</b>
Sonstige Steuern		155.441,25	155.516,25
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>2.033.445,45</b>	<b>1.965.819,39</b>
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		1.210.000,00	1.150.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>823.445,45</b>	<b>815.819,39</b>

# Anhang des Jahresabschlusses 2020

## (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 2020 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 01.01.2020 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 31.12.2020 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 1.510.051,93 EUR (Vorjahr 1.498.291,92 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	4.430.609,16	-,-	210.000,00	-,-	4.640.609,16
(2) Bauerneuerungsrücklage	23.628.640,85	-,-	-,-	-,-	23.628.640,85
(3) Andere Ergebnisrücklagen	7.117.001,14	774.947,39	1.000.000,00	-,-	8.891.948,53

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 2,30 %.

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 2.851,00 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	10.000,00 €
	<b>35.000,00 €</b>



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	9.654,49	4.285,58
Sonstige Vermögensgegenstände	832,80	832,80
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>10.487,29</b>	<b>5.118,38</b>

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)	13.658.538,39 (14.768.383,15)	2.043.236,89 (2.109.844,76)	11.615.301,50 (12.658.538,39)	6.303.518,02 (7.178.325,86)	5.311.783,48 (5.480.212,53)	13.658.538,39 (14.768.383,15)	GPR (GPR)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Erhaltene Anzahlung (Vorjahr)	1.708.288,90 (1.658.165,33)	1.708.288,90 (1.658.165,33)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	5.101,98 (5.987,06)	5.101,98 (5.987,06)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit (Vorjahr)	40,49 (-,-)	40,49 (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	275.529,95 (526.649,51)	275.529,95 (526.649,51)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
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)	54.768,77 (58.836,49)	21.031,59 (24.944,56)	33.737,18 (33.891,93)	33.737,18 (33.891,93)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
<b>Gesamtbetrag (Vorjahr)</b>	<b>15.702.268,48 (17.018.021,54)</b>	<b>4.053.229,80 (4.325.591,22)</b>	<b>11.649.038,68 (12.692.430,32)</b>	<b>6.337.255,20 (7.212.217,79)</b>	<b>5.311.783,48 (5.480.212,53)</b>	<b>13.658.538,39 (14.768.383,15)</b>	<b>GPR (GPR)</b>

## ■ 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	7	3
Technische Mitarbeiter	1	-
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	-	-
Gesamt	8	3

5. Mitgliederbewegung

Anfang 2020	1.661
Zugang 2020	77
Abgang 2020	77
Ende 2020	1.661

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um

EUR -,-

Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr erhöht um

EUR -,-

Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf

EUR 1.030.200,00

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  
Dipl.-Kaufmann und Steuerberater Marco Wolf

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

Rechtsanwalt Norbert Feder, Vorsitzender  
Bankkaufmann Gerhard Dehen, stellvertretender Vorsitzender  
Altenpflegerin Gertrud Könen  
Architektin Dagmar Quiring  
Bauingenieur Hartmut Böhme  
Elektroinstallateurmeister Mario Reduch

■ 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 23. September bis 12. Oktober 2020 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.

Düsseldorf, 12. Oktober 2020

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

**Harmes**                      **Meier**  
Vereidigter Buchprüfer    Wirtschaftsprüfer

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 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 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 1.966. Das Ergebnis resultiert hauptsächlich aus dem Hausbewirtschaftungsbereich.

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 der BVT ist im Geschäftsjahr 2020 in regelmäßig stattfindenden Sitzungen und durch die Tätigkeit der Ausschüsse in der Lage gewesen, sich jederzeit ein vollständiges Bild über die wirtschaftliche Situation und die Geschäftstätigkeit des Vorstandes unserer Genossenschaft zu verschaffen. Darüber hinaus fand, wie in jedem Jahr, eine Sondersitzung statt, in der die Verbandsprüferinnen uns über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung informierten. So konnte der Aufsichtsrat auch im Jahr 2020 seinen gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen in vollem Umfang nachkommen.

Erfreulicherweise konnte sich der Aufsichtsrat in der Mitgliederversammlung, die als präsenzte Veranstaltung am 19.10.2020 in den Räumlichkeiten der Industrie- und Handelskammer stattfand, wieder verstärken. Die Versammlung wählte Herrn Elektroinstallateurmeister Mario Reduch in das Aufsichtsgremium, nachdem zuvor dem Wechsel von Herrn Steuerberater Marco Wolf in den Vorstand zugestimmt worden war.

Auch 2020 waren Vorstand und Aufsichtsrat der BVT weiter bestrebt, dem genossenschaftlichen Fördergedanken Rechnung zu tragen und den Mitgliedern neuen attraktiven Wohnraum zur Verfügung zu stellen. So wurde im April 2020 mit der Neubaumaßnahme „Wohnen im Maarviertel“ begonnen, um in insgesamt 3 Gebäuden, die auf einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet werden, 28 neue Wohnungen zu schaffen, die voraussichtlich ab Frühjahr 2022 für 7,40 €/qm vermietet werden können.

Darüber hinaus unterstützte der Aufsichtsrat den Vorstand in seinen Bemühungen, auch in den Folgejahren weiteren neuen, aber bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Aufgrund der derzeitigen Fördersituation, gerade in Rheinland-Pfalz, sollen weitere Neubauten errichtet werden, die durch öffentliche Mittel gefördert werden und dadurch für die Mieter bezahlbar bleiben. Insbesondere steht ein solches Projekt in Trier-West im Raum, also dem Stadtviertel, das in den nächsten Jahren nach den Planungen der Stadt die größte Weiterentwicklung erfahren wird.

Neben den Projekten zur Schaffung neuen Wohnraums kam 2020 auch die Bestandspflege nicht zu kurz. Für Instandhaltung und Modernisierung wurden insgesamt fast 1,3 Millionen Euro investiert und auf diese Weise der vorhandene Wohnraum weiterhin attraktiv gehalten.

In wirtschaftlicher Hinsicht konnte die BVT das erfreuliche Vorjahresergebnis nochmals steigern. So konnte als Jahresüberschuss die 2 Millionen-Grenze nicht nur erreicht, sondern sogar übertroffen werden mit einem Ergebnis von 2.033,40 T€ und einem Bilanzgewinn von ebenfalls gesteigerten 823.400,00 €.

Aus dem Aufsichtsrat werden in der nächsten Mitgliederversammlung die Herren Mario Reduch und Norbert Feder turnusgemäß ausscheiden. Eine Wiederwahl ist möglich.

Aufgrund des erfreulichen Geschäftsergebnisses im Jahr 2020 wird der Mitgliederversammlung vorgeschlagen werden, wiederum eine Dividende von 4% auf die dividendenberechtigten Guthaben auszuschütten.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das im Jahr 2020 erzielte hervorragende Geschäftsergebnis. Möge dies Ansporn sein für eine weitere erfolgreiche Tätigkeit.

Trier, im Mai 2020



**Norbert Feder**  
Aufsichtsratsvorsitzender

# Wohnen im Maarviertel


Beispielhafte Grundrisse der Neubauwohnungen "Wohnen im Maarviertel"

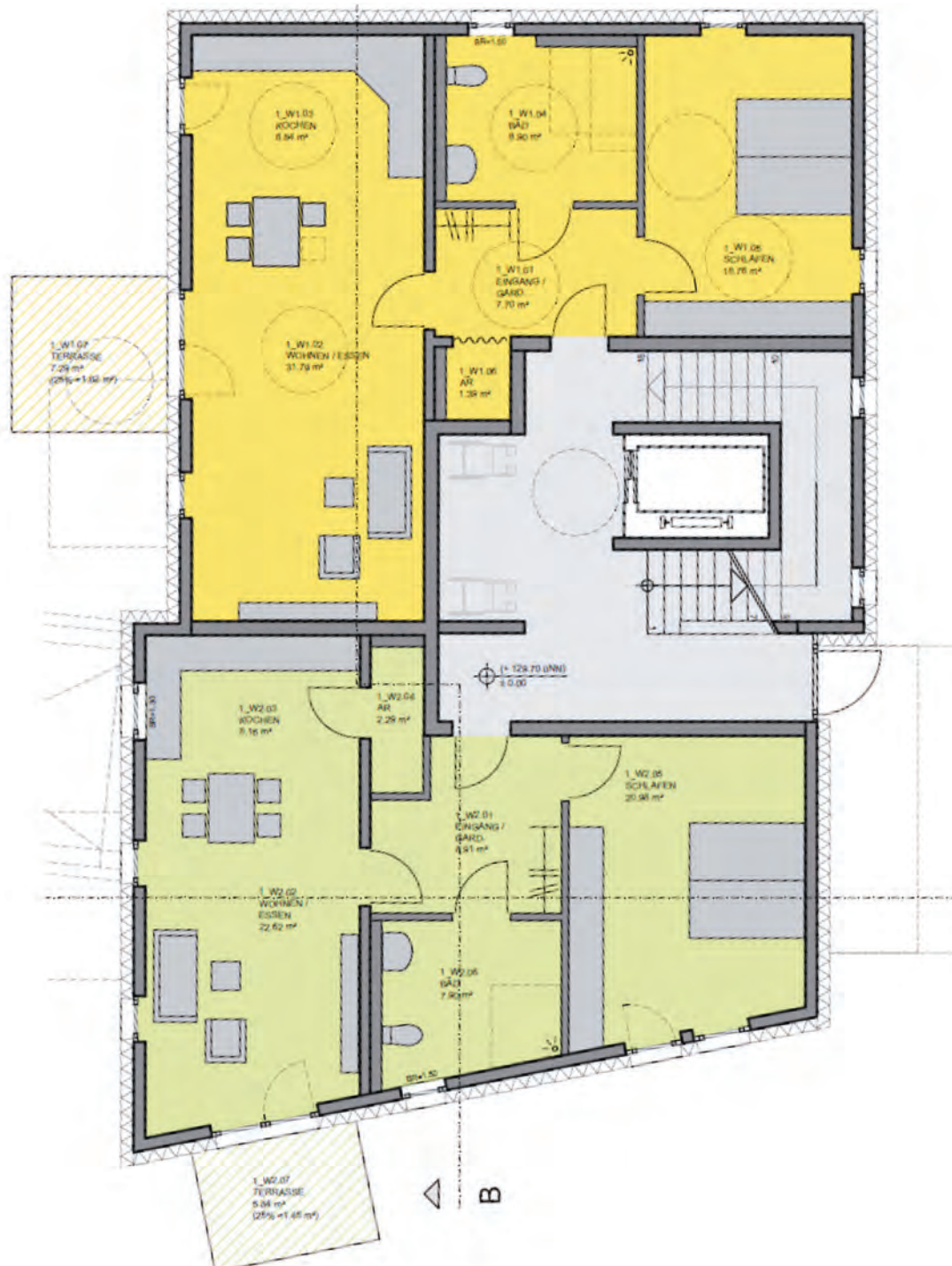
■ 2-Zimmer-Wohnung / 63,38 qm

■ 3-Zimmer-Wohnung / 86,84 qm



  2-Zimmer-Wohnung / 79,21 qm

 2-Zimmer-Wohnung / 72,32 qm





[www.bvt-trier.de](http://www.bvt-trier.de)

