

Geschäftsbericht 2021

Seit
1931





Unternehmensdaten **BVT**

Vorstand

Albrecht Huber, Dipl.- Kaufmann
Michael Begon, Dipl.-Ingenieur (FH) ab 01.05.2022
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
Internet: www.bvt-trier.de

Öffnungszeiten

Wir sind für Sie da:
dienstags + donnerstags: 09:00 - 12:00 Uhr
sonstige Termine nach Vereinbarung





Präsenzveranstaltung; coronabedingt auch in 2021 nur eine begrenzte Anzahl von Teilnehmern.



BVT - Verwaltung

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>Klingelhöferstraße 5, 10785 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>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 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>

Wirtschaft

Auch im Jahr 2021 war die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland von der Corona-Pandemie geprägt. Die konjunkturelle Entwicklung war abhängig vom Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr (./. 4,6 %) mit einem Anstieg des Bruttoinlandsproduktes (BIP) in Höhe von 2,9 % erholen, wengleich sie damit die Wirtschaftsleistung des Vorkrisenniveaus noch nicht wieder erreicht hat. Zum Jahresbeginn 2022 bleibt, obwohl die Basiseffekte aus dem Jahr 2021 durch die temporäre Mehrwertsteuersenkung und den Preisverfall der Mineralölprodukte im Jahr 2020 entfallen, die Inflationsrate mit 4,9 % hoch.



Die Vorausschätzungen der Wirtschaftsforschungsinstitute zur Wachstumsrate 2022 bewegten sich noch im Februar des Jahres in einer Spannweite von 3,5 % bis 4,9 %. Danach sollte die deutsche Wirtschaft nach Einschätzung der Sachverständigen das Vorkrisenniveau der wirtschaftlichen Auslastung wieder deutlich übertreffen.

Doch nach dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine am 24. Februar dieses Jahres entstanden völlig veränderte Rahmenbedingungen, deren negative Auswirkungen auf die Wirtschaftsleistung, auf die Inflation und die Zinsen und vor allem auf die Energieversorgung zurzeit noch nicht vollständig voraussehbar sind.

Daher hat der Sachverständigenrat der Bundesregierung das Wirtschaftswachstum für das Jahr 2022 mit nur noch 1,8 % drastisch gesenkt und sogar das Risiko einer Rezession bei einer Verschärfung des Ukraine-Konflikts im Falle eines Lieferstopps russischer Energieimporte als substantiell bezeichnet. Da die Verbraucherpreise bereits im März um 7,3 % über dem Niveau des Vorjahresmonats lagen, dürfte nach Prognose der „Wirtschaftsweisen“ die Inflation bedingt vor allem durch die hohen Energiepreise im Jahr 2022 auf über 6 % steigen.

Abhängig von der Dauer und der Intensität des Kriegsverlaufs besteht für die Energieversorgung ganz Deutschlands, das bisher ca. 55 % des Gases und ca. 35 % des Öls aus Russland bezog, ein erhebliches Risiko. Zurzeit wird intensiv und weltweit nach Alternativen gesucht,

um diese Abhängigkeit zu vermeiden und zugleich die Versorgung im nächsten Winter zu gewährleisten. Diese Versorgungssicherheit ist auch für die Wohnungen der Genossenschaft, die zu 95 % mit Gas beheizt werden, von essentieller Bedeutung.

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine mit der Folge von massiven Preissteigerungen vor allem im Energiebereich machen Energieeinsparung und erneuerbare Energien nötiger denn je. Die Vereinbarkeit von Klimaschutz und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wird jedoch dann schwierig, wenn die Wohnkostenbelastung insbesondere von geringverdienenden Haushalten steigt und sich die Reallöhne nicht so entwickeln wie Mieten und Lebenshaltungskosten, vor allem die Preise für Strom, Gas und Öl.

Daher sind die Wohnungsunternehmen zwingend auf verlässliche Förderprogramme angewiesen, damit die Bezahlbarkeit von Wohnen und Klimaschutz in Zeiten steigender Bau-, Energie- und Rohstoffpreise gewährleistet ist.

Die zeitweise Unterbrechung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und die Einstellung der KfW55-Förderung war ein negatives Signal, auf das die Branche mit Verunsicherung reagierte. Wertvolle Zeit geht verloren, wenn Projekte verzögert, neu gerechnet oder gar völlig gestoppt werden.

Auch die Genossenschaft ist nach der völlig überraschenden Mitteilung des Wirtschaftsministers vom 24. Januar 2022, dass mit sofortiger Wirkung die KfW-Programme gestoppt werden, gezwungen gewesen, die weiteren Planungen für 40 bezahlbare Mietwohnungen zunächst einzustellen.

Dieses Projekt, das im Rahmen einer Baumaßnahme zusammen mit regionalen Partnern aus der Wohnungswirtschaft mit insgesamt sogar ca. 130 öffentlich geförderten Wohnungen geplant ist, sollte ursprünglich bereits in diesem Jahr im Westen von Trier umgesetzt werden. Um die Mieten bezahlbar zu gestalten und gleichzeitig energieeffizient und klimaschonend zu bauen, sind jedoch sowohl öffentliche Mittel der Investitions- und Strukturbank (ISB) als auch eine Förderung der Kreditbank für Wiederaufbau (KfW) erforderlich. Insbesondere über die Höhe und die Voraussetzungen für die Förderung durch die KfW besteht zurzeit jedoch keine Klarheit. Zwar können ab dem 22. Februar 2022 wieder neue Anträge für die Sanierungsmaßnahmen gestellt werden, aber für die Neubauförderung soll zunächst nur bis zum 31.12.2022 ein befristetes Programm mit halbierten Fördersätzen und einem Kostendeckel von 1 Milliarde Euro aufgelegt werden.

Danach wird nach Auskunft des Ministeriums ein neues Programm „Klimafreundliches Bauen“ aufgelegt, das am 01.01.2023 startet.

Zurzeit wird das weitere Vorgehen mit den Kooperationspartnern beraten und abgestimmt.

■ Investitionen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden für das bisher teuerste Investitionsvorhaben der Genossenschaft - die Neubau- maßnahme „Wohnen im Maarviertel“ (WIM) – fast 2,8 Millionen Euro ausgegeben.

Für die insgesamt 28 Wohnungen in 3 Baukörpern mit je 8, 9 und 11 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 35 Einstellplätzen sind Gesamtkosten von rd. 8 Millionen Euro kalkuliert. Durch eine kombinierte Förderung aus Mitteln der ISB und der KfW beträgt die Anfangsmiete für die modern ausgestatteten und gleichzeitig energieeffizienten Wohnungen günstige 7,40 Euro/m². Für die Anmietung dieser hoch geförderten Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein notwendig, der beim Amt für soziale Aufgaben beantragt werden kann.

Da sich die Wohnungen in guter, ruhiger Wohnlage und trotzdem nicht weit vom Stadtzentrum befinden und zudem barrierefrei und teilweise rollstuhlgerecht ausgestattet sind, werden sie vor allem von älteren Mitgliedern der Genossenschaft und von Interessenten ohne KFZ nachgefragt.

Mit der Fertigstellung der Neubauten und dem sukzes- siven Bezug der Wohnungen wird im Laufe der Monate Mai bis Juli 2022 gerechnet, so dass ab August dieses Jahres alle Einheiten genutzt werden können. Dies alles

steht natürlich unter dem Vorbehalt, dass keine wesent- lichen Materialengpässe durch die kriegsbedingten Un- terbrechungen der Lieferketten entstehen.

Wie bereits erwähnt, plant die Genossenschaft auch nach Fertigstellung dieser Baumaßnahme die Errichtung weiterer Wohnungen, die durch die Förderung mit öffentlichen Mitteln und zusätzlich durch günstige Dar- lehen der KfW sowohl bezahlbar als auch klimaschonend realisiert werden sollen.

So wurde gemeinsam mit namhaften Investoren bereits im Jahr 2021 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die neben Eigentumsmaßnahmen und gewerblichen Einheiten auch die Errichtung von ca. 130 öffentlich geförderten Mietwohnungen vorsieht, von denen ca. 40 Einheiten durch die BVT finanziert und gebaut werden sollen.

Die Planung als Voraussetzung für den Bauantrag mit dem Ziel, eine Baugenehmigung für das Jahr 2023 zu erhalten und gleichzeitig die Fördermittel beantragen zu können, sollte ursprünglich Anfang des Jahres in Auftrag gegeben werden. Aufgrund der ungeklärten Förderbe- dingungen und der nicht feststehenden Fördersätze der KfW ab dem Jahr 2023 wurde die Detailplanung für die insgesamt ca. 130 bezahlbaren Wohnungen – davon 40 Einheiten der BVT – zunächst zurückgestellt.



Verdichtungsmaßnahme – „Wohnen im Maarviertel“ (WIM) - fast fertiggestellt

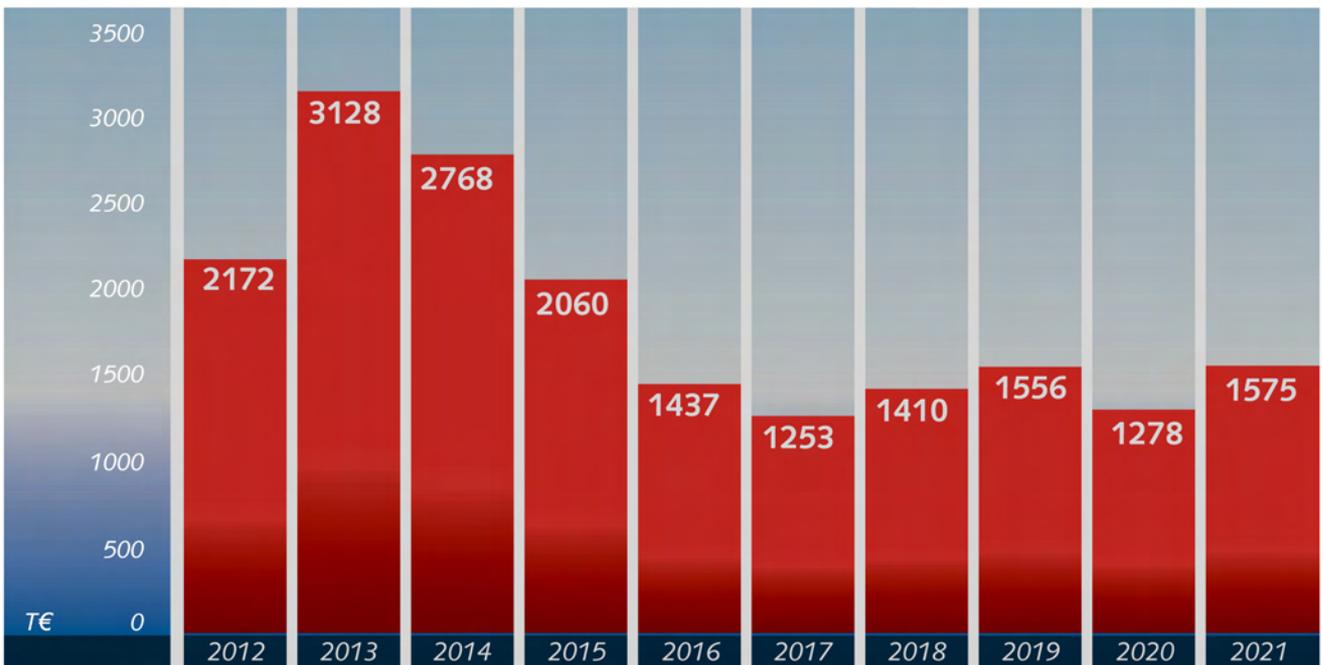


Entwurf "Siemenshof" – Neubauprojekt Trier-West

Wie es weitergeht, hängt insbesondere von den zukünftigen Fördermitteln ab, die unter Beachtung steigender Preise und Zinsen eine wirtschaftliche Realisierung dieses Vorhabens ermöglichen müssen. Damit sich der Wohnungsbestand aufgrund ständiger und intensiver Bestandspflege überwiegend in einem überdurchschnittlich guten und gepflegten Zustand befindet, wurden im Geschäftsjahr 1.311.000,00 Euro

(Vorjahr 1.096.700,00 Euro) für die Instandhaltung und 264.000,00 Euro (Vorjahr 182.000,00 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:

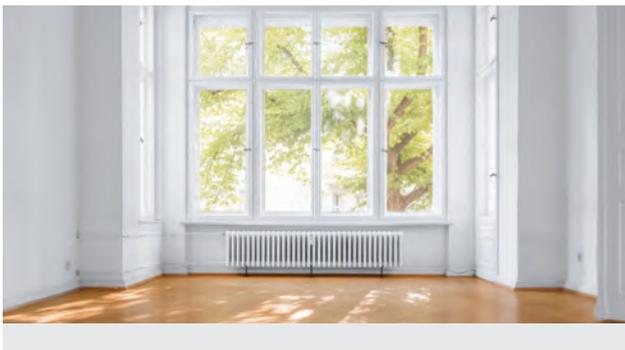


■ Vermietungssituation

Die Erlösschmälerungen überwiegend resultierend aus Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen von älteren Wohnungen, die nach langer Nutzung von 40 – 50 Jahren grundlegend instandgesetzt und entsprechend dem heutigen Stand der Technik wertverbessert werden müssen, betragen 89,2 T€ (Vorjahr 81,5 T€), waren aber im Vergleich zum gesamten Mietaufkommen mit 1,6 % gering.

Die Mietausfälle betragen zusammen mit den Erlösschmälerungen 89,9 T€ (Vorjahr 83,7 T€) oder 1,6 % (Vorjahr 1,5 %) der Jahressollmiete. Die Rückstände aus Mieten von 31,2 T€ sind gegenüber dem Vorjahr mit 24,8 T€ nur leicht gestiegen.

Nach wie vor fehlen auf dem Wohnungsmarkt in Trier vor allem bezahlbare 2- und 3-Zimmerwohnungen bis zu 80 m². Da die BVT gerade in diesem Segment gut vertreten ist, ist die Vermietung der 1078 Genossenschaftswohnungen auch in den nächsten Jahren gesichert. Die Durchschnittsmiete der Wohnungen betrug in 2021 6,63 €/m² und lag damit signifikant unter dem Mietspiegel für Bestandswohnungen in Trier. Im Vergleich zum Vorjahreswert von 6,54 €/m² war dies eine Erhöhung von nur 1,4 %.



■ Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften

Die Eigentümer der 349 verwalteten Wohnungen investierten auch in 2021 insgesamt rd. 185.000,00 Euro in die Modernisierung und Instandhaltung der 16 Wohnanlagen und der Tiefgarage. Damit wurde der Wert der Objekte, die sich in guten Wohnlagen befinden, nicht nur erhalten, sondern erheblich gesteigert. Dies beweisen gerade in letzter Zeit immer wieder die Verkaufspreise einzelner Wohnungen der von der BVT betreuten Anlagen, die bis zu 3.000,00 Euro/m² Wohnfläche reichen. Die professionelle organisatorische und technische Abwicklung durch die Verwaltung trägt ihren Anteil dazu bei, wobei nur für die technische Betreuung Kosten anfallen. Dies erklärt auch, dass alle Eigentümergemeinschaften den Verwalter bis Ende 2024 ohne Gegenstimmen nach dem WEG-Gesetz bestellt haben. So wurden in den vergangenen 20 Jahren fast 9 Millionen Euro im Auftrag der Eigentümer in den Erhalt und die Wertverbesserung der Eigentumsanlagen investiert.



Neugestaltung Eingangsbereich
Am Herrenbrunnchen 22-26

■ Bauvolumen

Von insgesamt ausgegebenen 4.604 T€ entfallen 2.799 T€ auf den Baufortschritt des Neubaus „Wohnen im Maarviertel“ (WIM), 1.575 T€ auf die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes, 185 T€ auf die Bestandspflege der Eigentumsanlagen und 45 T€ auf die Vorbereitung neuer Baumaßnahmen.

■ Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz zum 31.12.2021 enthält mit 53.421 T€ langfristig gebundenes Vermögen, insbesondere die Grundstücke des Anlagevermögens. Dieses Vermögen war zum Bilanzstichtag 31.12.2021 fristgerecht mit Eigenkapital (40.791 T€) und langfristigem Fremdkapital (15.158 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 2021 von 6.928 T€ auf 7.030 T€. Bei Neuvermietungen zogen die Mieten durch Anpassungen an den Mietspiegel und durch Modernisierungen an, während die Nebenkosten aufgrund von Kostensteigerungen anstiegen.

Die Instandhaltungskosten mit 1.311 T€ erhöhten sich aufgrund der außerplanmäßigen Erneuerung einer kompletten Aufzugsanlage im Hochhaus Caspar-Olevian-Straße 1 sowie der Erneuerung von Heizungen und Flachdächern um 215 T€ im Vergleich zum Vorjahr mit 1.096 T€.

Der in 2021 erzielte Bilanzgewinn verteilt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2021	2020
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	+ 1.723,9	+ 1.971,9
Betreuungstätigkeit	+ 1,1	+ 6,6
Kapitaldisposition	+ 0,0	+ 0,0
Sonstiger Bereich	+ 40,4	+ 54,9
Jahresüberschuss	+ 1.765,4	+ 2.033,4
Einstellung in die Rücklagen	./. 980,0	./. 1.210,0
Bilanzgewinn	785,4	823,4

■ Kennzahlen

1. Bewirtschafteter Bestand

		2021	2020
a) Eigentum			
Mietwohnungen	Anzahl	1.078	1.078
davon preisgebunden	Anzahl	16	16
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

		2021	2020
Bilanzsumme	T €	58.616	55.158
Sachanlagevermögen	T €	53.421	51.697
Investitionen in Sachanlagen	T €	3.117	2.646
Eigenkapital	T €	40.791	39.056
Eigenkapitalquote	%	69,6	70,8
Fremdkapital	T €	15.158	13.659
Fremdkapitalquote	%	25,9	24,8
Umsatzerlöse	T €	7.030	6.928
Jahresüberschuss	T €	1.765	2.033
Eigenkapitalrentabilität	%	4,3	5,2
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,5	4,2
durchschnittl. Wohnungsmiete/Monat	€/qm	6,63	6,54
Instandhaltungskosten/Jahr	€/qm	18,5	15,5
Modernisierungskosten/Jahr	€/qm	3,7	2,6
Fluktuationsquote	%	8,5	8,7
Leerstandsquote	%	1,5	1,6
davon modernisierungsbedingt	%	1,3	1,0

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 wieder in einer sehr gerin-

gen 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 2021 konnte nach Einstellung von 180.000,00 € in die gesetzliche Rücklage und von 800.000,00 € in die freie Rücklage (Andere Ergebnisrücklagen) ein Bilanzgewinn von 785.386,28 € ausgewiesen werden.

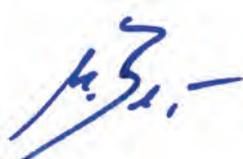
Der Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat an die Mitgliederversammlung zur Verwendung des Bilanzgewinnes lautet wie folgt:

1. Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die für das Geschäftsjahr 2021 dividendenberechtigten Geschäftsguthaben von 1.030.200,- €	41.208,00 €
2. Zuweisung zur freien Rücklage (Andere Ergebnisrücklagen)	744.178,28 €
	785.386,28 €

Der Vorstand



Huber



Begon



Wolf

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021

■ 1. Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen und Software		4.345,05	6.919,63
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	47.713.734,70		48.824.867,21
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	66.574,54		66.574,54
Technische Anlagen und Maschinen	2.697,80		3.589,91
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	55.799,76		53.294,79
Anlagen im Bau	5.537.022,35		2.738.212,82
Bauvorbereitungskosten	44.890,44	53.420.719,59	10.626,21
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT		53.425.064,64	51.704.085,11
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.631.962,74		1.510.051,93
Andere Vorräte	16.007,62	1.647.970,36	11.055,16
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	31.198,23		24.811,87
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	34.839,41		6.905,62
Sonstige Vermögensgegenstände	16.944,33	82.981,97	20.722,49
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		3.457.537,94	1.873.318,02
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		2.574,22	7.095,23
BILANZSUMME		58.616.129,13	55.158.045,43

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021

1. Bilanz zum 31. Dezember 2021

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	42.300,00		41.400,00
der verbleibenden Mitglieder	1.040.100,00	1.082.400,00	1.030.200,00
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	4.820.609,16		4.640.609,16
Bauerneuerungsrücklage	23.628.640,85		23.628.640,85
Andere Ergebnisrücklagen	10.474.185,98	38.923.435,99	8.891.948,53
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	1.765.386,28		2.033.445,45
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	980.000,00	785.386,28	1.210.000,00
EIGENKAPITAL INSGESAMT		40.791.222,27	39.056.243,99
RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	63.244,00		65.377,00
Sonstige Rückstellungen	62.556,41	125.800,41	44.000,00
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.157.617,31		13.658.538,39
Erhaltene Anzahlungen	1.720.298,64		1.708.288,90
Verbindlichkeiten aus Vermietung	45.415,49		5.101,98
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	2.063,86		40,49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	512.894,81		275.529,95
Sonstige Verbindlichkeiten	61.401,01	17.499.691,12	54.768,77
davon aus Steuern: 22.627,54 €			(17.465,03)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 1.045,77 €			(982,35)
Rechnungsabgrenzungsposten		199.415,33	290.155,96
BILANZSUMME		58.616.129,13	55.158.045,43

Gewinn- und Verlustrechnung

■ Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.877.937,50		6.804.559,51
b) aus der Betreuungstätigkeit	147.000,94		123.336,69
c) aus Lieferungen und Leistungen	5.209,43	7.030.147,87	
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		+121.910,81	+11.760,01
Sonstige betriebliche Erträge		40.429,78	54.862,75
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		2.603.026,09	2.259.282,03
Rohergebnis		4.589.462,37	4.735.236,93
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	795.076,26		779.281,21
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 10.326,41 €	156.799,79	951.876,05	145.856,84 (10.060,59)
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		1.251.895,51	1.247.332,97
Sonstige betriebliche Aufwendungen		294.277,63	197.881,96
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-,-	-,-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 1.223,00 €)		170.585,65	175.997,25 (1.535,00)
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-,-	-,-
Ergebnis nach Steuern		1.920.827,53	2.188.886,70
Sonstige Steuern		155.441,25	155.441,25
Jahresüberschuss		1.765.386,28	2.033.445,45
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		980.000,00	1.210.000,00
Bilanzgewinn		785.386,28	823.445,45

Anhang des Jahresabschlusses 2021

(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 2021 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 Oktober 2020.

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.

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 Herstellungskosten. 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, Güterstr. 85-89, Saarbrückerstr. 25-27, Am Weidengraben 60-64, Am Weidengraben 48-52 und Hohenzollernstraße 6-16, 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 31.12.2021 nicht zu erwarten.

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 ist ein Tilgungszuschuss. Der Tilgungszuschuss der ISB wurde abgegrenzt und wird über die Laufzeit des jeweiligen Bewilligungsbescheids als Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung aufgelöst. Der Auflösungsbetrag im Geschäftsjahr beträgt 16.852,00 €.

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 1.631.962,74 EUR (Vorjahr 1.510.051,93 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. Rücklagenpiegel

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	4.640.609,16	-,-	180.000,00	-,-	4.820.609,16
(2) Bauerneuerungsrücklage	23.628.640,85	-,-	-,-	-,-	23.628.640,85
(3) Andere Ergebnisrücklagen	8.891.948,53	782.237,45	800.000,00	-,-	10.474.185,98

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 1,87%.

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 1.969,00 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	12.000,00 €
Resturlaub 2021	16.056,41 €
	53.056,41 €

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	18.035,11	9.654,49
Sonstige Vermögensgegenstände	832,80	832,80
Gesamtbetrag	18.867,91	10.487,29

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)	15.157.617,31 (13.658.538,39)	1.807.797,62 (2.043.236,89)	13.349.819,69 (11.615.301,50)	5.419.328,27 (6.303.518,02)	7.930.491,42 (5.311.783,48)	15.157.617,31 (13.658.538,39)	GPR (GPR)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	1.720.298,64 (1.708.288,90)	1.720.298,64 (1.708.288,90)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	45.415,49 (5.101,98)	45.415,49 (5.101,98)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit (Vorjahr)	2.063,86 (40,49)	2.063,86 (40,49)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	512.894,81 (275.529,95)	512.894,81 (275.529,95)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
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)	61.401,01 (54.768,77)	26.257,52 (21.031,59)	35.143,49 (33.737,18)	35.143,49 (33.737,18)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Gesamtbetrag (Vorjahr)	17.499.691,12 (15.702.268,48)	4.114.727,94 (4.053.229,80)	13.384.963,18 (11.649.038,68)	5.454.471,42 (6.337.255,20)	7.930.491,42 (5.311.783,48)	15.157.617,31 (13.658.538,39)	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. 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.

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	2
Technische Mitarbeiter	1	-
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	1	-
Gesamt	9	2

5. Mitgliederbewegung

Anfang 2021	1.661
Zugang 2021	95
Abgang 2021	78
Ende 2021	1.678

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um EUR 9.900

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.- Ingenieur (FH), Michael Begon ab 01.05.2022
Dipl.- Kaufmann, 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

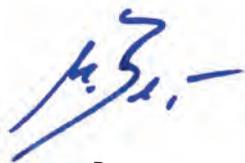
9. Am Bilanzstichtag betragen die Forderungen an:

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

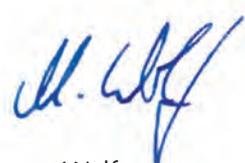
Der Vorstand



Huber



Begon



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 16. September bis 8. Oktober 2021 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 1.078 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, 08. Oktober 2021

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 2020 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.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet.

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss von 2.033 T€ ab. 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

■ Im Geschäftsjahr 2021 ist der Aufsichtsrat in seinen regelmäßig stattfindenden Sitzungen, die Tätigkeit der Ausschüsse und durch Einzelgespräche des Vorsitzenden jederzeit in der Lage gewesen, sich ein vollständiges Bild über die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft und die Tätigkeit des Vorstandes zu verschaffen. Darüber hinaus fand auch in diesem Geschäftsjahr am 6. Oktober 2021 eine Schlussbesprechung mit den Prüferinnen des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. statt, in denen das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gem. § 53 Genossenschaftsgesetz intensiv erörtert werden konnte. So konnte der Aufsichtsrat auch 2021 seinen gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen in vollem Umfang nachkommen.

Erfreulicherweise konnte trotz der Einschränkungen bedingt durch die Corona-Pandemie am 30.09.2021 eine präsenzte Mitgliederversammlung stattfinden, in denen die Anfragen der anwesenden Mitglieder vollumfänglich beantwortet werden konnten.

Das im Geschäftsjahr 2021 erzielte wirtschaftliche Ergebnis, die Vermögens- und Ertragslage können wiederum als sehr erfreulich beurteilt werden.

So konnte das Anlagevermögen auf 53.425 T€ erhöht werden, was eine Erhöhung um 1.721 T€ darstellt. Der Mitgliederbestand und die Höhe der Einlagen zeigten ein moderates Wachstum. Die Eigenkapitalquote beträgt per 31.12.2021 69,6 %. Diese Zahl verdeutlicht, dass die BVT auf überdurchschnittlich gesundem, wirtschaftlichem Fundament steht. Dokumentiert wird dies auch durch den erzielten Jahresüberschuss von 1.765 T€.

Die Neubautätigkeit wurde 2021 fortgesetzt, indem die große Baumaßnahme „Wohnen im Maarviertel“ ihre Fortsetzung fand. Aktuell konnten die ersten Wohnungen in diesem Komplex bezogen werden.

Der Aufsichtsrat war gemeinsam mit dem Vorstand bemüht, auch für die Folgejahre weitere Wege aufzuzeigen, wie der Wohnraumbestand der BVT erweitert werden kann. Bedingt durch die im Jahr 2021 noch

bestehende gute Fördersituation gerade in Rheinland-Pfalz wurden Verhandlungen geführt, insbesondere auch gemeinsam mit weiteren Partnern Projekte zu planen, um den enormen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu erfüllen. Dies führte auch bereits zu sehr konkreten Vorplanungen, die aktuell leider zunächst zum Ruhen gebracht werden mussten, nachdem die Fördermaßnahmen im Januar 2022 plötzlich einem Ende zugeführt wurden. Es bleibt zu hoffen, dass die Bundesregierung einen Weg findet, die Förderprogramme neu aufzulegen, da andernfalls angesichts der Preissteigerungen zur Baulandbeschaffung und der Baukosten die Möglichkeiten, sozialen Wohnraum zu erstellen, nicht mehr gegeben sein werden.

Der Aufsichtsrat wird weiterhin bemüht sein, den Vorstand bei der baulichen Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes nachhaltig zu unterstützen.

Dass darüber hinaus im Jahr 2021 auch erheblicher Aufwand zur Instandhaltung von über 1.300 T€ in den vorhandenen Bestand investiert wurde, zeigt, dass die BVT auch weiterhin das Ziel verfolgt, den Mitgliedern nicht nur bezahlbaren, sondern auch attraktiven Wohnraum zu bieten.

Aufgrund des erfreulichen Geschäftsergebnisses im Jahr 2021 wird der Mitgliederversammlung vorgeschlagen werden, wiederum eine Dividende von 4 % auf das Geschäftsguthaben auszuschütten.

Aus dem Aufsichtsrat werden in der nächsten Mitgliederversammlung Frau Gertrud Könen und Herr Gerhard Dehen ausscheiden. Eine Wiederwahl ist möglich.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei dem Vorstand und den sehr engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Jahr 2021 geleistete Arbeit, die trotz der erheblichen pandemiebedingten Beeinträchtigungen erbracht wurde. Nur so konnte das sehr gute wirtschaftliche Ergebnis erzielt und der Fortbestand der BVT auf so hohem Niveau gesichert werden.

Trier, Im Juni 2022

Norbert Feder
Aufsichtsratsvorsitzender

Bilder Neubau "Wohnen im Maarviertel"



Barrierefreies Badezimmer



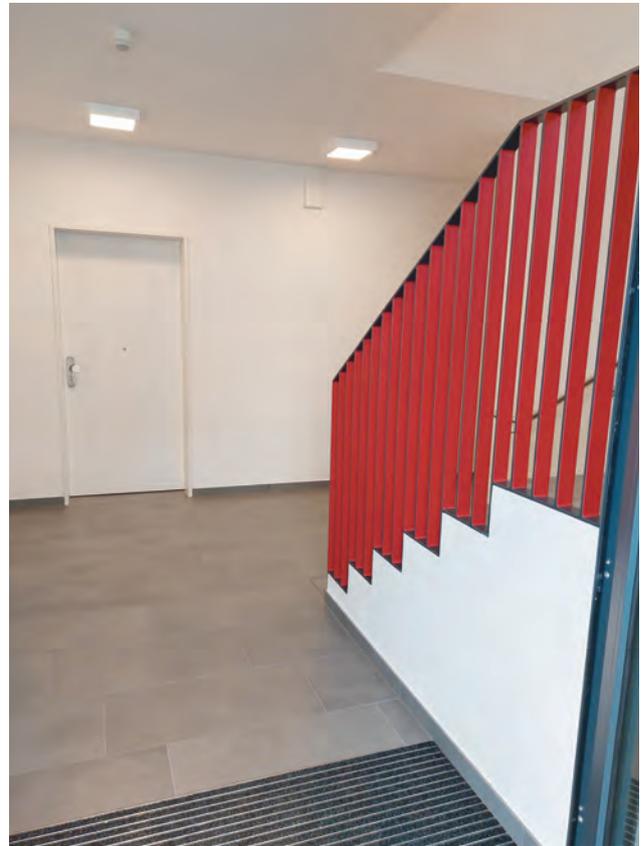
Dachgeschosswohnung



Dachterasse



Eingangsbereich mit unterschiedlichen Farbdesigns



Treppenhäuser mit unterschiedlichen Farbdesigns



Tiefgarage mit 35 Stellplätzen



www.bvt-trier.de

