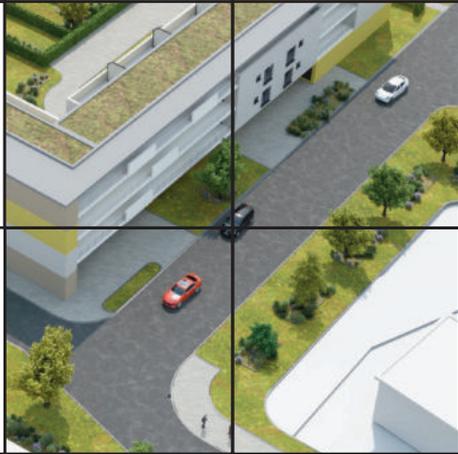


# Geschäftsbericht 2023

Seit  
1931





# Unternehmensdaten **BVT**

## Vorstand

---

**Marco Wolf**, Dipl.- Kaufmann, Steuerberater  
**Michael Begon**, Dipl.-Ingenieur (FH)

## Aufsichtsrat

---

**Norbert Feder**, Rechtsanwalt  
Vorsitzender

**Gerhard Dehen**, Bankkaufmann  
Stellv. Vorsitzender

**Gertrud Könen**, Altenpflegerin

**Dagmar Quiring**, Architektin

**Hartmut Böhme**, Bauingenieur ( bis 30.06.23)

**Norbert Kern**, Techniker (ab 30.06.23)

**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. 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 gerne nach vorheriger  
Terminvereinbarung für Sie da.



# Geschäftsbericht

## ■ Gesamtwirtschaftliche Situation

Die deutsche Wirtschaft war im gesamten Jahresverlauf 2023 von einer wirtschaftlichen Stagnation bei gleichzeitig hohen, wenn auch im Vorjahresvergleich rückläufigen Inflationsraten geprägt. Ursächlich für diese schwächer als zu Jahresbeginn allgemein erwartete volkswirtschaftliche Entwicklung waren vor allem die Nachwirkungen der massiven Kaufkraftverluste im Zuge der Energiepreiskrise, die den gewerblichen und privaten Konsum geschwächt haben. Hinzu kommt die deutlich geringere Wachstumsdynamik der Weltwirtschaft, sowie die dämpfenden Effekte der geopolitischen Spannungen und Krisen.

Die Inflationsrate betrug im Jahr 2023 5,9% (2022: 6,9%). Zins- und Kaufpreisentwicklung stagnierten auf hohem Niveau, ebenso die Energiepreise. Die von der Bundesregierung eingeschlagene Energiepolitik mit einer raschen Abkehr von der Nutzung fossiler Brennstoffe hat kurzfristig die Verteuerung nachhaltiger Energieformen zur Folge. Weiterhin scheint sich ein langfristiger Effekt der Kostensteigerung einzustellen, da die bisher ausgebauten nachhaltigen Energieformen nicht ausreichen werden, den durch politische Maßnahmen im gewerblichen, aber auch im privaten Bereich benötigten Bedarf an nachhaltigen Energieformen zu decken.

Insbesondere beeinflussen die politisch getroffenen Entscheidungen bei den Themen Energiepolitik und Nachhaltigkeit entscheidend den Wohnungsmarkt, hierbei im Besonderen den dringend benötigten Wohnungsneubau.

Der sozial orientierte Wohnungsbau tritt dafür an, bezahlbare und zugleich klimagerechte Wohnungen zu bauen. Gleichzeitig muss der Wohnungsbestand aber gepflegt und bezahlbar erhalten werden. Dieser Spagat ist aufgrund der aktuellen Situation nicht zuletzt aber wegen der politischen Rahmenbedingungen derzeit kaum zu halten.

Ein Beispiel dafür, wie Politik zuweilen ihre eigenen Ziele zu konterkarieren droht, ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Bis 2045 soll der Wohnungsbestand klimaneutral beheizt werden. Das GEG schafft dazu die Grundlagen. Wenn kommunale Wärmepläne vorliegen, dürfen demnach nur noch Heizungen eingebaut werden, die zu mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen. Wie hoch die Investitionen sind, die durch diese Regelung potenziell ausgelöst werden, veranschaulicht folgendes reales Beispiel: Die Investition nur in Wärmepumpen würde nach Untersuchungen unserer Verbände über 90% des Eigenkapital der untersuchten Wohnungsgenossenschaften aufbrauchen (der Rechnung liegen mittlere, vom Verband ermittelte Investitionskosten von 250 Euro pro Quadratmeter für die Installation von Wärmepumpen im Bestand zugrunde). Eine staatliche Förderung ist nicht eingerechnet. Energetisch modernisiert sind die



Wohnungsbestände nach dieser Kalkulation allerdings noch nicht. Hierfür wären noch zusätzliche Investitionen in Fenster, Wärmedämmung an Fassade und Dach in der Folge notwendig.

Um die nachhaltigen Investitionen bezahlbar zu halten, fehlt ein schlüssiges, und auf Dauer angelegtes Förderkonzept zur Umsetzung des GEG. Für Wohnungsgenossenschaften und -unternehmen ist nur eine geringe Förderung vorgesehen. Erfahrungsgemäß werden Förderungen jedoch reduziert, je näher die gesetzliche vorgesehene Frist bis zur verpflichtenden Umstellung energetischer Maßnahmen bevorsteht.

## ■ Ausblick

Schon jetzt steht fest, dass die Kosten für die energetische Sanierung, besonders der Heizungsinstallation, nur in geringem Maße gefördert werden. Letztlich werden diese Maßnahmen erheblich am Eigenkapital der sozial orientierten Wohnungswirtschaft zehren. Als einzige Reaktion hierauf werden Mietsteigerungen notwendig sein, um das langsame Ausbluten der Wohnungsgenossenschaften zu verhindern, und um ausreichend Kapital zur Verfügung zu haben, in einem alternden Bestand die Wohnqualität durch ständige Instandhaltungen zu sichern.

Denn um die beschlossenen Sanierungen nach dem GEG sinnvoll zu gestalten, sind gleichzeitig Investitionen in Fenster und Gebäudedämmung notwendig, die ganz erhebliche Kosten verursachen werden. Regelmäßig weit mehr Kosten, als die Umstellung der Heizungen selbst. Weiterhin sind z.B. Gasetagenheizungen ab 2026 nicht länger erneuerungsfähig bei einem Havariefall. Dies bedeutet mittelfristig nach dem Havariefall die Erneuerung des gesamten Heizungskonzeptes des Hauses von Einzelversorgung der Wohnungen auf eine Zentralheizung. Auch hierfür sind massive Investitionen notwendig, ohne den Wohnwert substantiell zu steigern.

Die wirtschaftliche Sinnhaftigkeit des GEG erscheint momentan zweifelhaft. In der jetzigen Form wird die energetisch sinnvolle Umsetzung des GEG allein aufgrund notwendiger flankierender Maßnahmen weit umfangreicher und teurer, als das GEG nur für die Sanierung der Heizungstechnik vorgibt.

Ebenfalls indirekt an einer notwendigen Mietpreissteigerung beteiligt ist die Europäische Union, zuletzt mit dem Beschluss der EU-Gebäuderichtlinie.

Diese Richtlinie ist von den EU-Staaten noch in nationales Recht umzusetzen. Jedoch ist auch hier schon erkennbar, dass insbesondere auf die Wohnungen mit schlechtem Gebäudestandard erhebliche Kosten in verpflichtende energetische Maßnahmen zukommen werden.

Absehbar sind schon jetzt die Mietsteigerungen in erheblichem Maße allein aufgrund der neuen gesetzlichen Verpflichtungen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Genossenschaftsmitglieder wenig von diesen immensen Kosten haben werden, denn die Investitionen in energetische Gebäudesanierung und Heizungsstandards werden von höheren Energiepreisen aufgezehrt.

Mit diesen gesetzlich verpflichtenden Investitionen ist jedoch noch kein einziges Bad alters- oder behindertengerecht umgebaut, oder modernisiert. Hierin sind auch weder die Sanierung oder Modernisierung des Sanitär-gewerkes, noch von Elektroinstallationen enthalten.

Betroffen von den gesetzlichen Verpflichtungen werden also über notwendig steigende Mietpreise vor allem diejenigen sein, die auf niedrige Mieten angewiesen sind. Denn letztlich sind bei den Vermietern, also auch bei den Wohnungsgenossenschaften, schlichtweg nicht die Mittel vorhanden, um alle diese Forderungen zu erfüllen.

Zudem verharren die Baupreise nach wie vor auf hohem Niveau. Die stetig anfallenden Instandhaltungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen sind entsprechend kostenintensiv geworden bzw. geblieben. Der Baupreisindex stieg im Jahr 2023 zwar vergleichsweise gering um 4,3%, dies jedoch nach einer Erhöhung um 16,9% im Vorjahr. Insgesamt haben sich die Baukosten seit dem Jahr 2020 bis Ende 2023 um 39,5% verteuert.

Schlußendlich müssen sich alle Verbraucher auf dauerhaft nicht mehr wesentlich sinkende Energiepreise einstellen. Dies bedeutet jedoch, letztlich müssen Industrie, private Haushalte, Mieter und Eigentümer, die exorbitant gestiegenen, und vermutlich auf hohem Niveau verbleibenden Energiekosten verkraften.

Wir appellieren hier erneut an den Gesetzgeber, die starren Regelungen und Fristen der beschlossenen Regelungen nochmals mit Augenmaß zu überdenken. Der Gesetzgeber sollte den Eigentümern vor Ort die Möglichkeit geben, hausindividuell sinnvolle Maßnahmen zu treffen.

Hierbei steht die Notwendigkeit von Energieeffizienzmaßnahmen außer Frage. Jedoch bleibt die notwendige staatliche Unterstützung zur Umsetzung dieser Maßnahmen in weiten Teilen aus, so dass sich ein Verdrän-

gungswettbewerb von energetisch pflichtgemäß umzusetzenden Maßnahmen mit den notwendigen, wirtschaftlich sinnvollen Maßnahmen ergibt. Politisch scheint man sich jedoch für eine strenge Umsetzungslinie, und nicht für eine Vernunftlinie entschieden zu haben

#### ■ Einzelwirtschaftliche Situation

Die BVT konnte erfreulicherweise Anfang diesen Jahres die Verhandlungen über den Kauf des Grundstückes zur Realisierung des Projektes **WohnRaumWest** abschließen. Zusammen mit weiteren Partnern aus der trierischen Wohnungswirtschaft ist das Neubauprojekt WohnRaumWest eine Quartierslösung mit 100% öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau. An diesem Quartier beteiligt sich die BVT mit dem Bau von 42 hochwertigen, verkehrsgünstig gelegenen und energetisch hochmodernen, teil-weise barrierefreien Wohnungen.

Die Nachhaltigkeit findet seinen Niederschlag z.B. in der Umsetzung einer CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung über ein Nahwärmenetz, welches durch die Stadtwerke Trier betrieben wird.

Diese aus Mitteln des sozialen Wohnungsbaus geförderten Wohnungen können unter Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines zu einer außerordentlich günstigen Miete von € 7,70 pro qm vermietet werden.

Der Bauantrag befindet sich in der endgültigen Fertigstellung, und soll entsprechend zeitnah eingereicht werden. Baubeginn könnte noch im Jahr 2024 sein, mit der Fertigstellung rechnen wir bis Mitte des Jahres 2027.

Wesentliches Augenmerk wird aber auch weiterhin auf die **Erhaltung des Wohnungsbestandes** gelegt. Hier sollen in Zukunft schneller und stärker nach Notwendigkeit die erforderlichen Maßnahmen angestoßen und umgesetzt werden.

Notwendige **Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen** werden ebenfalls verstärkt vorangetrieben. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen energieeffiziente Investitionen in Wärmedämm-Verbundsysteme, energetische Modernisierung von Fenstern, sowie die laufende Instandhaltung von Fassaden. Die Anbringung von PV-Anlagen mit Netzeinspeisung wird favorisiert, soweit bautechnisch durchführbar. Weiterhin wird der laufende Austausch von Gaszentralheizungen auf Hybridheizungen und die Umstellung auf Wärmepumpen durchgeführt.



### ■ Vermietungssituation

Im Wohnungsmarkt Trier sind nach wie vor insbesondere bezahlbare 2-3 Zimmerwohnungen bis rund 80 qm in zeitgemäßer Ausstattung stark nachgefragt. Die BVT ist in diesem Segment mit Ihrem Bestand von 1.106 Einheiten gut vertreten. Daher war auch im Geschäftsjahr die Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes jederzeit gesichert. Hinzu kommt, dass die durchschnittliche Miete der Genossenschaftswohnungen trotz Ihres hohen Wohnwertes mit € 7,01 (Vj. € 6,75) pro qm signifikant unter dem Mietspiegel von Trier liegt. Der Durchschnittspreis der Wohnungsmiete in Trier beträgt laut Mietspiegel zum 01.07.2023 € 9,34 pro qm, in einigen Wohnungsportalen werden teilweise noch wesentlich höhere Angebotsmieten genannt.

Sowohl Mietausfälle, als auch die Rückstände aus Mieten waren mit 1,5% (Vj. 1,1%) der Gesamtmieten wieder relativ gering. Die Mietausfälle betragen im Jahr 2023 T€ 98,7 (Vj. T€ 64,6).

Die Vermietungsfähigkeit der Genossenschaftswohnungen erscheint auch in den kommenden Jahren gesichert.

### ■ Bauvolumen

Die BVT hat im Jahr 2023 die Investitionssumme in den eigenen Wohnungsbestand erheblich gesteigert. Insgesamt wurde ein Volumen von T€ 3.205 (Vj. T€ 1.534) in den Wohnungsbestand investiert.

Dies bedurfte des Einsatzes enormer Eigenfinanzierungsmittel. Vor dem Hintergrund der in den vergangenen Jahren aufgestauten notwendigen Sanierungen und Instandhaltungen des bestehenden Wohnungsbestandes waren diese Instandhaltungen jedoch absolut notwendig. Hierbei wurde ein größerer Teil der Investitionen in die nachhaltige energetische Sanierung von Heizungsanlagen (T€ 464,8), sowie sinnvoller thermischer Maßnahmen am Gebäude (T€ 755,9) eingesetzt. Weiterhin wird der Wohnungsbestand stetig saniert. Dies vor dem Hintergrund der Werterhaltung und der Sicherung der Wohnqualität. Die Sanierung wird nach Notwendigkeit durchgeführt, meistens bei Neuvermietung. Für diese Maßnahmen im Jahr 2023 T€ 705,6 investiert.

In eine zusätzliche PV-Anlage auf dem Gebäude

Engelstraße wurde ein Betrag von T€ 66,8 investiert. Für die laufenden Instandhaltung des Bestandes wurde ein Betrag von € 1.211,9 verwandt.

Schließlich fielen weitere Bauvorbereitungskosten für das Neubauprojekt WohnRaumWest von TEUR 84,4 an. Im Jahr 2023 wurden keine weiteren Investitionen in den Wohnungsneubau fällig, im Vorjahr entfielen noch TEUR 1.871 auf den kreditfinanzierten Neubau Wohnen im Maarviertel WIM.



*Hohenzollernstraße 28: Energetische Sanierung*



*Engelstraße: Sanierung Fassade*



*Engelstraße: PV-Anlage*

### ■ Vermögens- und Finanzlage

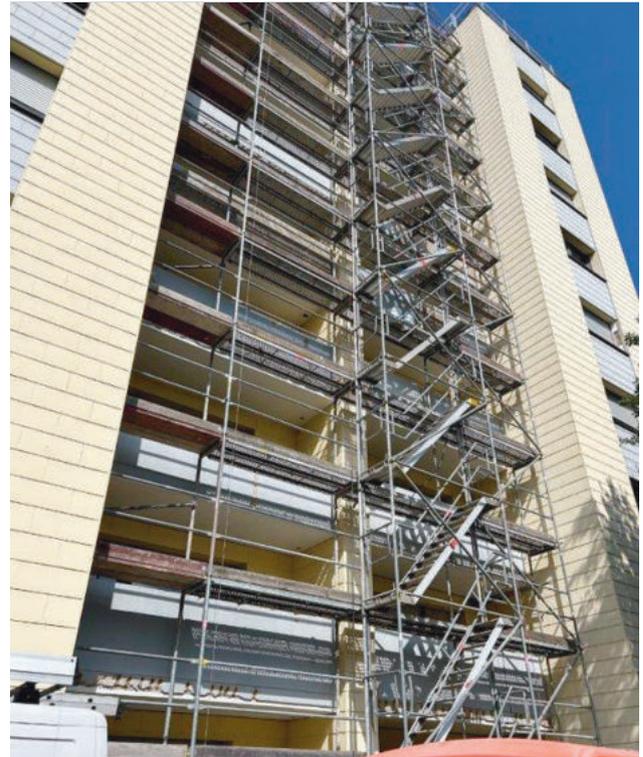
Die Bilanz zum 31.12.2023 enthält mit T€ 53.684 langfristig gebundenes Vermögen, insbesondere Grundstücke des Anlagevermögens. Dieses Vermögen war zum Bilanzstichtag 31.12.2023 fristengerecht mit Eigenkapital (T€ 44.093) und langfristigem Fremdkapital (T€ 13.275) finanziert. Die Investitionen für die Durchführung und in Planung befindlichen Bau- und Modernisierungsmaßnahmen werden fristengerecht durch Eigenmittel aus dem geldmäßigen Überschuss und bei Bedarf durch langfristige Fremdmittel finanziert. Die Finanzlage und die Zahlungsbereitschaft sind auch in Zukunft gesichert.

### ■ Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr T€ 8.527 (Vj. T€ 6.842). Hierin enthalten sind Erlöse aus der Vermietung von Wohnraum von T€ 6.295 (Vj. T€ 5.910). Die Veränderung resultiert aus moderaten Anpassungen der Mietpreise bei Neuvermietung von Bestandswohnungen an den Mietspiegel der Stadt Trier, sowie aus der ganzjährigen Neuvermietung der Mitte des Jahres 2022 fertig gestellten 28 Wohnungen des Projektes „Wohnen im Maarviertel WIM“.

Die Dezember-Soforthilfe mit der kompletten Entlastung der Verbraucher von den Kosten leitungsgebundener Energie für Dezember 2022 läuft nicht mehr in 2023. Weitere Energiepreisbremsen greifen in 2023 aufgrund der zu hoch angesetzten Grenzwerte bei den meisten Verbrauchern ebenfalls nicht. Bei der Abrechnung der

Nebenkosten für das Geschäftsjahr 2023 ist daher für die Mieter im Bereich der abzurechnenden Nebenkosten mit einem erheblichen Anstieg zu rechnen.



Caspar Olevian Str. 1: Erneuerung Fenster + Balkone



Bauprojekt WohnRaumWest

Der in 2023 erzielte Bilanzgewinn verteilt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2023	2022
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	+1.091,20	+ 2.044,8
Betreuungstätigkeit	+ 1,5	+ 1,7
Kapitaldisposition	+ 67,50	+ 10,9
Sonstiger Bereich	+ 59,90	+ 76,4
Jahresüberschuss	+ 1.220,10	+ 2.133,8
Einstellung in die Rücklagen	./. 730,0	./. 1.280,0
Bilanzgewinn	490,10	853,8

## ■ Kennzahlen

### 1. Bewirtschafteter Bestand

		2023	2022
a) Eigentum			
Mietwohnungen	Anzahl	1.106	1.106
davon preisgebunden	Anzahl	44	44
Gewerbeeinheiten	Anzahl	6	6
Garagen/Stellplätze	Anzahl	442	442
Wohn/Nutzfläche	qm	71.501,49	71.501,49
b) Verwaltung			
Wohnungen	Anzahl	361	349
Gewerbe	Anzahl	0	0
Garagen	Anzahl	54	54
Summe der bewirtschafteten Einheiten		1.969	1.957

### 2. Jahresabschlusskennzahlen

		2023	2022
Bilanzsumme	T €	61.736	62.481
Sachanlagevermögen	T €	53.684	54.299
Investitionen in Sachanlagen	T €	798	3.333
Eigenkapital	T €	44.093	42.912
Eigenkapitalquote	%	71,42	68,7
Fremdkapital	T €	13.275	16.213
Fremdkapitalquote	%	21,50	25,9
Umsatzerlöse	T €	8.527	6.842
Jahresüberschuss	T €	1220	2134
Eigenkapitalrentabilität	%	2,77	4,97
Gesamtkapitalrentabilität	%	1,98	3,41
durchschnittl. Wohnungsmiete/Monat	€/qm	7,01	6,75
Instandhaltungskosten/Jahr	€/qm	33,90	17,94
Modernisierungskosten/Jahr	€/qm	11,08	3,61
Fluktuationsquote	%	10,10	8,20
Leerstandsquote	%	1,30	0,90
davon modernisierungsbedingt	%	0,60	0,40

# Chancen & Risiken

## ■ Wesentliche Chancen und Risiken nach § 289 HGB

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

Die BVT 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 Risikomanagementsystem ist darauf ausgerichtet, 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 können.

Die weiterhin anhaltend 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 15 Jahren. Aufgrund steigender Tilgungsanteile halten sich die Zinsänderungsrisiken in beschränktem Rahmen.

Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unsere Risikomanagementsystems 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 2023 konnte nach Einstellung von € 130.000 in die gesetzliche Rücklage und von € 600.000 in die freie Rücklage (Andere Ergebnisrücklagen) ein

Bilanzgewinn von € 490.123,78 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 2023 dividendenberechtigten Geschäftsguthaben von 1.067.700,- €	<b>42.708,00 €</b>
2. Zuweisung zur freien Rücklage (Andere Ergebnisrücklagen)	<b>447.415,78 €</b>

Der Vorstand



Wolf



Begon

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2023

### AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Lizenzen und Software		6.714,43	10.069,63
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	53.370.820,41		54.053.377,47
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	66.574,54		66.574,54
Technische Anlagen und Maschinen	914,09		1.805,69
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.498,84		52.597,04
Anlagen im Bau	-		-
Bauvorbereitungskosten	199.713,41	53.677.521,29	115.315,65
<b>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</b>		<b>53.684.235,72</b>	<b>54.299.740,02</b>
<b>UMLAUVERMÖGEN</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	1.946.027,70		2.314.298,39
Andere Vorräte	24.505,26	1.970.532,96	35.367,30
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	48.894,09		38.912,72
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	-		1.429,86
Sonstige Vermögensgegenstände	37.473,67	86.367,76	985.432,89
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		5.991.684,15	4.805.752,09
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		3.781,51	-
<b>BILANZSUMME</b>		<b>61.736.602,10</b>	<b>62.480.933,27</b>

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2023

### PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>EIGENKAPITAL</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	36.300,00		43.500,00
der verbleibenden Mitglieder	1.077.300,00	1.113.600,00	1.067.700,00
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	5.180.609,16		5.050.609,16
Bauerneuerungsrücklage	23.628.640,85		23.628.640,85
Andere Ergebnisrücklagen	13.680.580,27	42.489.830,28	12.268.364,26
<b>Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss	1.220.123,78		2.133.820,01
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	730.000,00	490.123,78	1.280.000,00
<b>EIGENKAPITAL INSGESAMT</b>		<b>44.093.554,06</b>	<b>42.912.634,28</b>
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	59.516,00		63.762,00
Sonstige Rückstellungen	81.191,24	140.707,24	63.006,52
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.275.117,39		16.213.129,52
Erhaltene Anzahlungen	2.089.080,25		2.406.334,04
Verbindlichkeiten aus Vermietung	58.556,41		19.660,09
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	-		-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	720.628,38		556.832,69
Sonstige Verbindlichkeiten	93.222,04	16.236.604,47	63.010,80
davon aus Steuern: 16.355,65 €			(25.779,48)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 1.061,77 €			(1.061,77)
Rechnungsabgrenzungsposten		1.265.736,33	182.563,33
<b>BILANZSUMME</b>		<b>61.736.602,10</b>	<b>62.480.933,27</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

## ■ Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	8.384.068,06		6.712.159,27
b) aus der Betreuungstätigkeit	128.071,39		118.772,80
c) aus Lieferungen und Leistungen	14.900,14	8.527.039,59	11.261,86
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-369.892,09	+682.335,65
Sonstige betriebliche Erträge		59.946,97	76.386,49
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		4.003.787,58	2.579.458,01
<b>Rohergebnis</b>		<b>4.213.306,89</b>	<b>5.021.458,06</b>
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	795.827,75		842.955,52
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 5.985,79 €	147.362,19	943.189,94	156.467,47 (13.699,03)
<b>Abschreibungen</b>			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		1.498.360,24	1.347.074,01
Sonstige betriebliche Aufwendungen		324.957,27	224.605,06
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		67.474,71	10.937,50
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 1.068,00 €)		116.366,41	149.545,56 (1.113,00)
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-,-	-,-
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>1.397.907,74</b>	<b>2.311.747,94</b>
Sonstige Steuern		177.783,96	177.927,93
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>1.220.123,78</b>	<b>2.133.820,01</b>
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		730.000,00	1.280.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>490.123,78</b>	<b>853.820,01</b>

# Anhang des Jahresabschlusses 2023

## (Genossenschaften)

### A. Allgemeine Angaben

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

Der Jahresabschluss 2023 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 §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch. Kleine Genossenschaften sind nicht verpflichtet, eine 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. Ab dem Jahr 2022 fertig gestellte Wohnbauten werden mit einer Gesamtnutzungsdauer von regelmäßig 50 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).

Aktiv abgegrenzt wurde eine Leasingsonderzahlung.

Verluste aus schwebenden Geschäften, Aufwendungen für innerhalb von 3 Monaten nachzuholende Instandhaltung und Aufwendungen aus Gewährleistung ohne rechtliche Verpflichtung waren am 31.12.2023 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 sind die Tilgungszuschüsse zu drei Objekten, sowie die Förderung eines E-PKW. Zwei Tilgungszuschüsse der ISB und ein Tilgungszuschuss der KfW wurden abgegrenzt und werden über die Laufzeit des jeweiligen Bewilligungsbescheids als Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung aufgelöst. Der Auflösungsbetrag im Geschäftsjahr beträgt für das Objekt Kloschinskystraße 77c € 16.852,00, für das Objekt WIM € 51.150,00. Der Auflösungsbetrag der Förderung des E-PKW beträgt € 1.500,00

## C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### I. Bilanz

1. Die Genossenschaft verzichtet unter Inanspruchnahme der größenabhängigen Erleichterungen nach §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB auf die Erstellung eines detaillierten Anlagespiegels.

2. In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 1.946.027,7 EUR (Vorjahr 2.314.298,39 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.

Zur Fristigkeit der Forderungen wird auf die beiliegende Anlage „Restlaufzeit der Forderungen“ unter Punkt 12 hingewiesen.

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	5.050.609,16	-,-	130.000,00	-,-	5.180.609,16
	(4.820.609,16)	(-,-)	(230.000,00)	(-,-)	(5.050.609,16)
(2) Bauerneuerungsrücklage	23.628.640,85	-,-	-,-	-,-	23.628.640,85
	(23.628.640,85)	(-,-)	(-,-)	(-,-)	(23.628.640,85)
(3) Andere Ergebnisrücklagen	12.268.364,26	812.216,01	600.000,00	-,-	13.680.580,27
	(10.474.185,98)	(744.178,28)	(1.050.000,00)	(-,-)	(12.268.364,26)

7. Rückstellungen für Pensionen wurden gemäß Sachverständigengutachten nach dem Teilwertverfahren (Bewertungsverfahren: Barwert) unter der Berücksichtigung von zukünftigen Entgelt- und Rentenanpassungen (Rententrend 1% p.a.) sowie den zugrundeliegenden Sterbetafeln (Heubeck-Richttafeln 2018 G) errechnet.

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 261,00 EUR (Vj. 1.270 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 €
Steuerbilanz 2022 und 2023	6.000,00 €
Kosten der Generalversammlung	7.000,00 €
Resturlaub 2023	43.191,24 €
	<b>81.191,24 €</b>

10. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen. Zur Fristigkeit der Verbindlichkeiten und zu deren Besicherung wird auf die beigegefügte Anlage „Fristigkeiten der Verbindlichkeiten“ unter Punkt 13 hingewiesen.

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

12. Von den Forderungen haben eine Laufzeit von mehr als einem Jahr:

Forderungen	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Forderungen aus Vermietung	30.624,25	22.834,39
Sonstige Vermögensgegenstände	832,80	832,80
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>31.457,05</b>	<b>23.667,19</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
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	13.269.979,68 (16.210.545,31)	1.689.706,24 (1.806.557,72)	11.580.273,44 (14.403.987,59)	3.027.028,35 (4.197.453,69)	8.553.245,09 (10.206.533,90)	13.269.979,68 (16.210.545,31)	GPR (GPR)
Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	2.089.080,25 (2.406.334,04)	2.089.080,25 (2.406.334,04)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	58.556,41 (19.660,09)	58.556,41 (19.660,09)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	720.628,38 (556.832,69)	720.628,38 (556.832,69)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	93.222,04 (63.010,80)	57.235,72 (27.039,71)	35.986,32 (35.971,09)	35.986,32 (35.971,09)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
<b>Gesamtbetrag (Vorjahr)</b>	<b>16.231.466,76 (19.256.382,93)</b>	<b>4.615.207,00 (4.816.424,25)</b>	<b>11.616.259,76 (14.439.958,68)</b>	<b>3.063.014,67 (4.233.424,78)</b>	<b>8.553.245,09 (10.206.533,90)</b>	<b>13.269.979,68 (16.210.545,31)</b>	<b>GPR (GPR)</b>

GPR = Grundpfandrecht

## ■ 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. Die Bewertung der Rückstellung für Pensionen erfolgte nach versicherungsmathematischen Grundsätzen und dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten Abzinsungssatz von 1,82 % (Vj. 1,78%).
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. 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. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:  
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.  
Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf
5. Mitglieder des Aufsichtsrats:

Rechtsanwalt Norbert Feder - Vorsitzender  
Bankkaufmann Gerhard Dehen - stellvertretender Vorsitzender -  
Altenpflegerin Gertrud Könen  
Architektin Dagmar Quiring  
Bauingenieur Hartmut Böhme bis 30.06.2023  
Techniker Norbert Kern ab 30.06.2023  
Elektroinstallateurmeister Mario Reduch

6. Am Bilanzstichtag betragen die Forderungen an:

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

Der Vorstand



Wolf



Begon

# Gesetzliche Prüfung

## ■ 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 20.11.2023 bis 01.12.2023 durchgeführt.

Der Prüfungsverband fasst das Ergebnis der Prüfung wie folgt zusammen:

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 einbezogen.

Die Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sowie die Verantwortlichkeit des Aufsichtsorgans werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

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 123 Häuser mit 1.106 Wohnungen, 8 gewerblichen Einheiten und einem Kindergarten sowie 442 Garagen und Stellplätze bewirtschaftet.

Düsseldorf, 1. Dezember 2023

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 2022 entspricht grundsätzlich den Belangen der deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Er ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft, mit Einschränkungen in der Vermögenslage. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden grundsätzlich beachtet; der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben.

Bei der Forderung gegenüber Kreditinstituten in Höhe von T€ 936 handelt es sich um eine angeforderte Darlehensauszahlung. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ansatz dieses Vermögensgegenstandes eine unzulässige Bilanzverlängerung darstellt (wesentlicher Fehler in der Vermögenslage), da die Auszahlung des Darlehens erst im Februar 2023 erfolgte. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darlehensneuaufnahme um T€ 936 zu hoch ausgewiesen wird.

Die Vermögens- und die Finanzlage ist grundsätzlich geordnet.

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 2.134. 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 2023 in seinen regelmäßig stattfindenden Sitzungen, den Sitzungen der Ausschüsse und in Einzelgesprächen des Vorsitzenden mit dem Vorstand jederzeit in der Lage gewesen, sich ein vollständiges Bild über die wirtschaftliche und auch personelle Situation der Genossenschaft zu verschaffen.

Darüber hinaus wurde das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung in einer Sondersitzung erörtert und den dort genannten Feststellungen zugestimmt.

Das im Geschäftsjahr 2023 erzielte wirtschaftliche Ergebnis, die Vermögens- und Ertragslage können wiederum als erfreulich beurteilt werden.

Im Jahr 2023 betrug das Anlagevermögen 53.684.235,72 €, als Bilanzgewinn konnte bei einem Jahresüberschuss von über 1,2 Mill. € ein Betrag von 490.123.78 € erzielt werden.

Angesichts dessen, dass die BVT weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt der Stadt Trier liegende Mieten verlangt, zeigen diese Ertragszahlen deutlich, dass die Genossenschaft einerseits sehr effizient geführt wird, andererseits aber dem Fördergedanken in § 2 der Satzung Rechnung getragen wird, wonach den Mitgliedern vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsver-sorgung zu gewährleisten ist.

Die sehr arbeitsintensiven Vorplanungen für die wohl in diesem Jahr beginnende Neubau Maßnahme „Wohn-RaumWest“ in der Eurener Straße wurden vorangetrieben, so dass es im Frühjahr 2024 zum Kauf des Baugrundstücks kommen konnte. So gerät auch der Baubeginn jetzt in Sichtweite. Die Entwicklung dieses Projektes wurde vom Aufsichtsrat in seinen regelmäßigen Sitzungen intensiv begleitet und kritisch hinterfragt. Hier spielte insbesondere auch der Aspekt, ob eine solche Neubau-maßnahme angesichts der enorm gestiegenen Kosten wirtschaftlich noch vertretbar erscheint, eine entscheidende Rolle. Angesichts dessen, dass letzten Endes erneut über 40 Wohnungen geschaffen werden, die zu sozialen Bedingungen zu vermieten sind, wurde diese Frage im Ergebnis bejaht.

Darüber hinaus hatte sich der Aufsichtsrat sich auch im Berichtsjahr mit konkreten Instandhaltungsmaßnahmen zu befassen, die in erheblichem Umfang auch mit der Frage der energetischen Sanierung in Zusammenhang stehen. Ich hatte bereits im Vorjahr auf diesen Umstand hingewiesen. Insgesamt ergab sich ein Aufwand in Höhe von 3.205 TEUR ( im Vergleich zum Vorjahr von 1.534 TEUR) ! Diese Zahlen zeigen, dass die BVT nach wie vor

einen erheblichen finanziellen Aufwand betreibt, den eigenen Bestand und damit den Bestand für die Mitglieder zu bewahren, auch noch weiter zu verbessern. Insbesondere die Fragen der energetischen Verbesserung werden auch weiterhin trotz des bereits erreichten hohen Niveaus eine entscheidende Rolle spielen.

In Hinsicht auf die Personalkosten konnte trotz tariflicher Steigerungen das Vorjahresniveau unterboten werden. Dessen ungeachtet unterstützt der Aufsichtsrat die Maßnahmen des Vorstandes, weitere Mitarbeiter\*innen zu finden, um den Mitgliedern bestmögliche Unterstützung zu gewährleisten.

Aus dem Aufsichtsrat werden in der Mitgliederversammlung Herr Mario Reduch und Herr Norbert Feder ausscheiden. Beide stellen sich zur Wiederwahl.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei dem Vorstand und den äußerst engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Jahr 2023 geleistete Arbeit. Es ist Ihr Verdienst, dass die BVT weiterhin so gut aufgestellt ist.

Trier, 29. Mai 2024

**Norbert Feder**  
Aufsichtsratsvorsitzender





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

