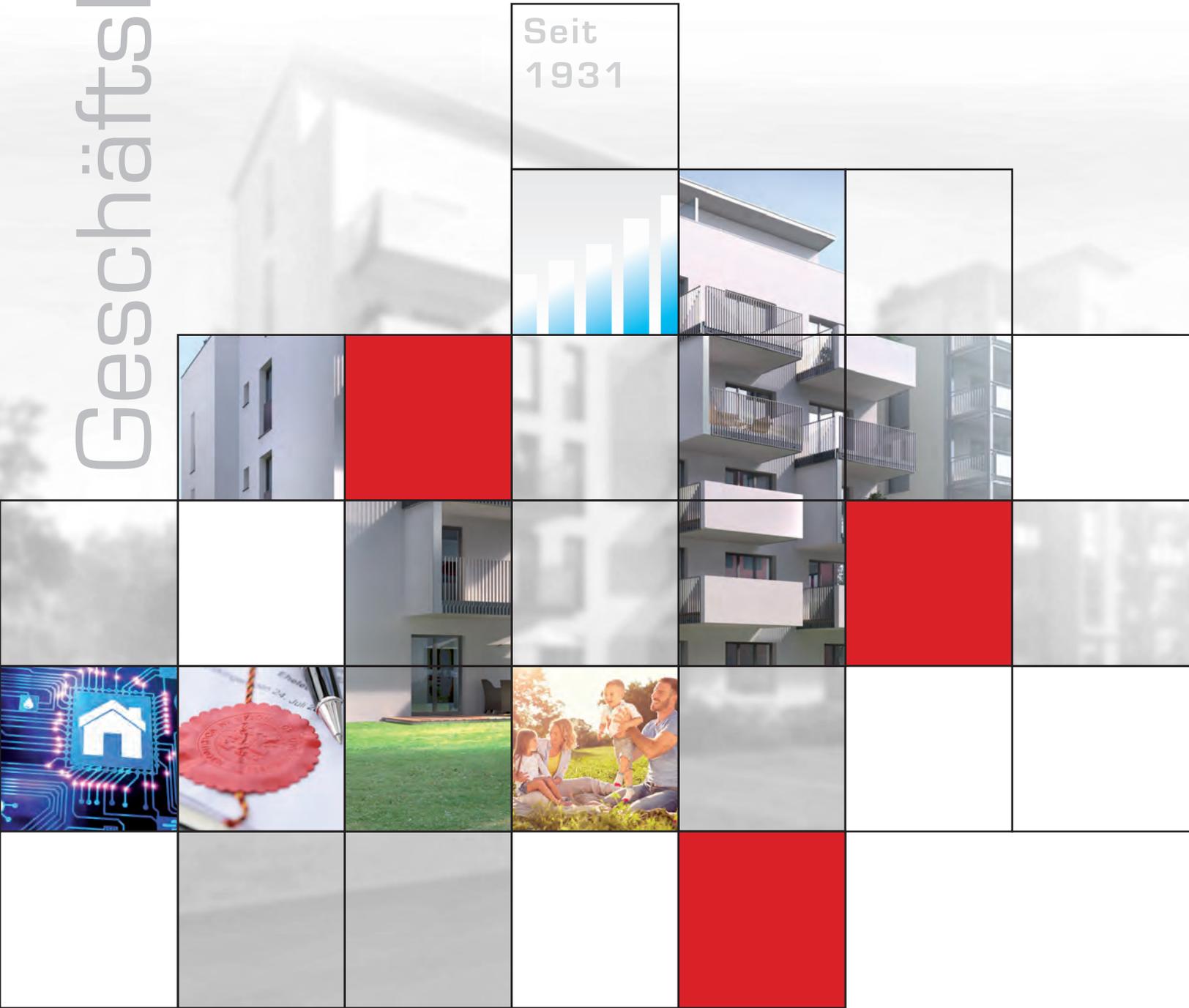
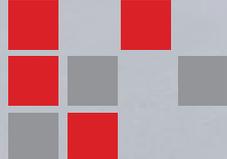


Geschäftsbericht 2017

Seit
1931





BVT 

Unternehmensdaten **BVT**

Vorstand

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

Aufsichtsrat

Norbert Feder, Rechtsanwalt
Vorsitzender

Marco Wolf, Steuerberater
Stellv. Vorsitzender

Gertrud Könen, Altenpflegerin

Dagmar Quiring, Architektin

Hartmut Böhme, Bauingenieur

Manfred Hübner, Bankkaufmann

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

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

Öffnungszeiten

Wir sind für Sie da:

dienstags + donnerstags: 09:00 - 12:00 Uhr
mittwochs: 16:00 - 18:00 Uhr





Neueinstellung – Frau K. Bartelmes hat am 01.09.2017 die Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen.



Geschäftsstelle der BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG

Verbände und Mitgliedschaften

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

Mitgliederversammlung 2017



Grußwort durch Baudezernent Andreas Ludwig



Frau Quiring stellt sich als Aufsichtsratsmitglied vor.



Mitgliederversammlung 2017



Abstimmung durch die Mitglieder



BAU- UND VERMIETUNGS-
GENOSSENSCHAFT TRIER EG



Neuwahl Aufsichtsrat - Frau Dagmar Quiring



Gemütliches Beisammensein nach der Versammlung

Lagebericht

Wirtschaft

Das weltwirtschaftliche Umfeld war im Jahr 2017 sowohl in den entwickelten Volkswirtschaften als auch in den Schwellenländern von einem kräftigen Aufschwung geprägt, der auch für das laufende und das kommende Jahr 2019 anhalten soll. Da der befürchtete Wachstums-einbruch in China ausblieb und weder die angekündigten wirtschaftspolitischen Maßnahmen in den USA noch der Brexit bisher zu einer Verlangsamung der Konjunktur führten, expandierte die Weltwirtschaft um 4,2 %.



Die Möglichkeit eines harten Brexit, die bisher nur zu einer deutlichen Verringerung der konjunkturellen Dynamik in Großbritannien führte, stellt jedoch ebenso wie zunehmende protektionistische Tendenzen eine reale Bedrohung der Wirtschaft in Europa dar. Insgesamt war die Entwicklung im Euroraum mit 2,4 % sogar stärker als in Deutschland. Alle Länder der Gemeinschaftswährung zeigten ein deutlich positives Wachstum, auch Griechenland, wo das Bruttoinlandsprodukt (BIP) 2016 noch um 0,2 % gesunken war. Trotz des beginnenden Wachstums blieb die Arbeitslosigkeit jedoch in einigen Euroländern – insbesondere in Spanien, Italien und Frankreich – noch hoch und dämpfte die Erholung.

Die konjunkturelle Lage in Deutschland stellt sich weiterhin sehr gut dar. Seit nunmehr acht Jahren wächst das Bruttoinlandsprodukt (BIP) kontinuierlich. Im Jahr 2017 legte das preisbereinigte BIP um 2,3 % zu. Dies ist der stärkste Anstieg seit sechs Jahren. Eine langfristige Betrachtung zeigt zudem, dass das deutsche Wirtschaftswachstum im Jahr 2017 einen Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von 1,3 % lag. Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einer soliden Aufschwungphase. Angetrieben durch eine lebhaftere Nachfrage aus dem Ausland wächst die Industrie kräftig und die gewerblichen Investitionen steigen.

Sowohl der private Konsum als auch die Wohnungsbauinvestitionen profitieren von der hervorragenden Lage am Arbeitsmarkt und den nach wie vor günstigen Zinsen. Gegenüber 2017 wird sich die Wirtschaft in Deutschland nach Meinung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute zwar etwas abschwächen, das Wachstum dürfte aber erneut bei einer Rate von 2,2 % liegen.

Der Wohnungsbau entwickelte sich wie in den Vorjahren deutlich überdurchschnittlich mit 3,1 %. In den Neubau

und die Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2017 rund 197 Milliarden Euro. Angesichts des erheblichen Bauüberhangs bereits genehmigter, aber noch nicht fertiggestellter Wohnungen, gut gefüllter Auftragsbücher der Bauwirtschaft und weiterhin niedriger Zinsen wird der Aufwärtstrend bei den Wohnungsbauinvestitionen noch eine Zeit anhalten. Die hohe Nettozuwanderung steigert die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich deutlich. Mit rund 319.000 fertiggestellten Wohnungen stieg die Zahl der neu errichteten Einheiten um 15 %. Im laufenden Jahr 2018 wird ein Anstieg auf 326.000 Wohnungen erwartet, wobei der Zuwachs weiterhin von einer Ausweitung des Mietwohnbaus getragen wird.

Nach einer Studie im Auftrag des Verbändebündnisses Wohnungsbau müssten allerdings in Deutschland bis zum Jahr 2020 rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden. Davon werden rund 80.000 Wohnungen pro Jahr im sozialen Mietwohnbaus und weitere 60.000 im preisgünstigen Marktsegment benötigt, insgesamt also 140.000 im bezahlbaren Segment. Wohnungen fehlen insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Hier hat es in den vergangenen Jahren enorme Versäumnisse gegeben, denn es wurde schlicht zu wenig gebaut.

Dies trifft auch überwiegend auf den Wohnungsmarkt in Trier zu, wo es nach wie vor ein Mangel an bezahlbaren Wohnungen gibt.

Zwar wird derzeit viel gebaut, aber ein erheblicher Anteil dieser Wohnungen wird zu Mieten von 10,00 €/qm und mehr angeboten, was viele Interessenten nicht bereit sind zu zahlen oder auch nicht bezahlen können. Neubawohnungen im bezahlbaren Segment – in Trier 7,00 bis maximal 7,50 €/qm – können nur mit Hilfe öffentlicher Förderung einigermaßen kostendeckend gebaut und dem angespannten Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.

Daher wird sich auch die Genossenschaft weiterhin beim Bau von Mietwohnungen in den nächsten Jahren engagieren, wobei das Hauptaugenmerk auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau gerichtet wird.

Die Nachfrage nach den Wohnungen der BVT war auch in 2017 sehr hoch, zumal sich die Wohnanlagen überwiegend in einem sehr guten Zustand befinden, denn fast alle Objekte bis Ende der 70er Jahre sind inzwischen modernisiert, während die seit den 80er Jahren gebauten Anlagen stets in einem sehr guten Pflegezustand gehalten werden.

Da die Durchschnittsmiete der BVT 2017 mit 6,05 €/qm/Monat unter dem Vergleichswert des neuen Miet spiegels der Stadt Trier mit 6,62 €/qm/Monat liegt, wird dieser Effekt noch verstärkt, sodass viele Wohnungswünsche nicht erfüllt werden konnten, zumal zunächst die noch nicht versorgten Mitglieder der Genossenschaft vorrangig berücksichtigt werden müssen.

Investitionen

Im Berichtsjahr gab die Genossenschaft über 2,6 Millionen Euro für die beiden Neubauprojekte Kloschinskystraße 77c und Karl-Carstens-Straße 11 / Von-Babenberg-Straße 2 aus.

In der Kloschinskystraße 77c entstehen 19 barrierefreie, teilweise sogar rollstuhlgerechte Wohnungen, die sowohl für ältere Mieter als auch für Bewohner mit Behinderungen gedacht sind. Aufgrund der Tatsache, dass in vielen Wohnanlagen der Genossenschaft nur noch Senioren leben und in Trier deren Anteil unter den Mietern mehr als 20% beträgt – bei nur etwa 5% vorhandener barrierefreier Mietwohnungen – war die Entscheidung zur Errichtung dieser Wohnanlage die logische Konsequenz. Andererseits ergab eine Analyse der Interessenten für diese Wohnanlage, dass mehrheitlich der erforderliche Wohnberechtigungsschein für den Bezug einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung nicht vorgelegt werden konnte.

Insofern erfolgte die Finanzierung mit Mitteln des Kapitalmarktes sowie mit Eigenkapital der Genossenschaft. Dadurch und wegen der inzwischen stark gestiegenen Baukosten ergibt sich zwangsläufig eine höhere Miete als beim geförderten Wohnungsbau, die mit 9,50 - 10,00 €/qm im Durchschnitt aber immer noch unter der in Trier im frei finanzierten Neubau verlangten Miete von teilweise bis zu 12,00 €/qm liegt.

Da jedoch die Wohnnebenkosten, insbesondere die

Energiekosten für Heizung und Warmwasser aufgrund modernster Technik vergleichsweise günstig sind, relativieren sich die Wohnkosten insgesamt doch erheblich.

Die zweite Neubaumaßnahme in der Karl-Carstens-Straße 11 / Von-Babenberg-Straße 2 betrifft 16 Wohnungen sowie eine Tiefgarage, die mit öffentlichen Mitteln der Investitions- und Strukturbank (ISB) des Landes Rheinland-Pfalz gefördert werden.

Aufgrund dieser Förderung können die Wohnungen, die energieeffizient im Passivhausstandard gebaut werden und gut ausgestattet sind mit Aufzug, Balkon, elektrischen Jalousien u.a.m. zu günstigen Mieten von 7,00 €/qm gemietet werden. Allerdings ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich, der bei Einhaltung der Einkommensgrenzen von der Stadtverwaltung beim zuständigen Amt für soziale Aufgaben ausgestellt wird.

Nach dem derzeitigen Stand der Baumaßnahmen kann mit der Bezugsfertigkeit der insgesamt 35 Neubauwohnungen im Herbst 2018 gerechnet werden.

Wegen der sehr guten Nachfrage und schnellen Vergabe der preiswerten öffentlich geförderten Wohnungen – bereits Ende 2017 waren alle Wohnungen vergeben – haben Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft in einer gemeinsamen Sitzung im März diesen Jahres beschlossen, ein weiteres mit öffentlichen Mitteln gefördertes Mietprojekt zu planen. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand handelt es sich um 28 Wohnungen und eine



Baustelle Kloschinskystraße 77c



Baufortschritt Karl-Carstens-Straße11/ Von-Babenberg-Straße 2

Tiefgarage, die als Verdichtungsmaßnahme auf einem im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstück im Bereich Kloschinskystraße / Engelstraße errichtet werden sollen.

Nach einer Bauvoranfrage im Frühjahr 2018 soll zügig noch im Sommer ein Bauantrag eingereicht werden, damit nach Erhalt der Baugenehmigung und Genehmigung der öffentlichen Mittel als Voraussetzung für bezahlbare Mieten bereits Mitte 2019 mit dem Neubau begonnen werden kann.

Die erheblichen Investitionen im Neubau führten zwangsläufig zu einer Reduzierung der Modernisierung, zumal dieser Bereich in der Vergangenheit intensiv gepflegt

wurde. Im Geschäftsjahr wurden noch 173 T€ für die Wohnmodernisierung älterer, nicht mehr zeitgemäßer Wohnungen ausgegeben, die anschließend neu vermietet wurden, während im Vorjahr dafür noch 336 T€ anfielen. Andererseits lagen die Instandhaltungskosten in 2017 mit 1.080 T€ nur geringfügig unter dem Vorjahreswert von 1.102 T€, auch wegen der im Zusammenhang mit der Neuvermietung vieler älterer Wohnungen notwendigen Grundsanierung nach teilweise 40 – 50 Jahre Nutzung.

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



■ Vermietungssituation

Wegen mehrerer Einzelmodernisierungsmaßnahmen und auch durch nicht vermietete PKW-Stellplätze waren Leerstände von insgesamt 51,7 T€ (Vorjahr 48 T€) zu verzeichnen, die aber mit 1 % in Relation zum gesamten Mietaufkommen gering sind.

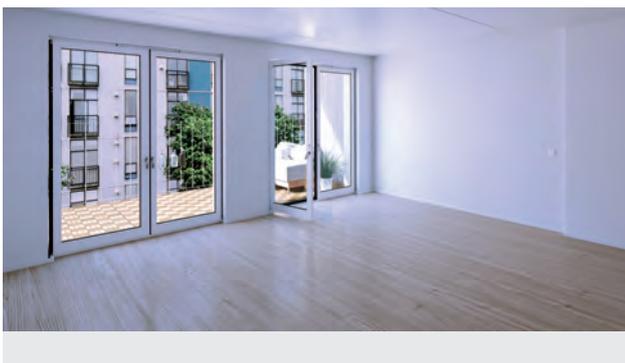
Die Mietausfälle betragen zusammen mit den Erlösschmälerungen 74,3 T€ (Vorjahr 58,4 T€) oder 1,5 % (Vorjahr 1,2 %) der Jahressollmiete von 5.066 T€. Die Rückstände aus Mieten von 27,7 T€ sind etwas höher als im Vorjahr mit 26,9 T€.

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

Im Eigentum der Genossenschaft befanden sich Ende 2017 insgesamt 1.044 Mietwohnungen, 371 Garagen bzw. Stellplätze, ein Kindergarten, ein Getränkemarkt, ein Café, zwei Lagerräume und ein selbstgenutztes Geschäftsgebäude.

Davon befinden sich 513 Wohnungen im sogenannten Maarviertel, 268 Wohnungen in Trier - Süd, 104 Wohnungen in Uni- Nähe (Tarforst), 81 Wohnungen in Trier - Feyen, 68 Wohnungen im Osten von Trier und lediglich 10 Einheiten in Trier – West.

Die Durchschnittsmiete der Mietwohnungen lag in 2017 bei rund 6,05 €/qm und damit unterhalb der Durchschnittsmiete des Mietspiegels von 6,62 €/qm/Monat. Für Neubauwohnungen werden auf dem freien Wohnungsmarkt in Trier inzwischen über 10 €/qm/Monat verlangt.



■ Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften

Als Verwalter von 16 Wohnungseigentümergeinschaften und einer Tiefgarage wurden im Berichtsjahr Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen von insgesamt 760 T€ durch die Genossenschaft im Namen der Eigentümer organisatorisch und technisch betreut. Für die organisatorische Abwicklung der Maßnahmen –

insbesondere auch für die durchgeführten größeren Sanierungen – wurden keine zusätzlichen Kosten außerhalb der üblichen Verwaltungspauschalen berechnet, obwohl hierbei ein erheblicher Mehraufwand zusätzlich zur normalen Verwaltungstätigkeit entstand. Lediglich für die technische Betreuung, d.h. für die Inanspruchnahme des Ingenieurs der Genossenschaft wurden die angefallenen Kosten in Rechnung gestellt. In den vergangenen 20 Jahren wurden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Umfang von fast 7 Millionen Euro durch die Genossenschaft im Auftrag der Eigentümer umgesetzt.



■ Bauvolumen

Insgesamt betrug das Bauvolumen im Geschäftsjahr 4.647 T€. Für Instandhaltung und Modernisierung wurden in 2017 insgesamt 2.013 T€ ausgegeben, davon 1.253 T€ für den Mietwohnungsbestand (Vorjahr 1.437 T€) und 760 T€ für die verwalteten Eigentumswohnungen (Vorjahr 601 T€). In die Neubaumaßnahmen wurden zusätzlich 2.634 T€ an Baufortschrittkosten investiert.

■ Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz zum 31.12.2017 enthält mit 47.168 T€ langfristig gebundenes Vermögen, insbesondere die Grundstücke des Anlagevermögens. Dieses Vermögen war zum Bilanzstichtag 31.12.2017 fristgerecht mit Eigenkapital (33.162 T€) und langfristigem Fremdkapital (17.851 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 2017 von 6.081 T€ auf 6.368 T€. Sowohl die Mieten als auch die abgerechneten Nebenkosten zogen gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Modernisierungen und Anpassungen an den Mietspiegel der Stadt Trier bzw. wegen Kostensteigerungen an.

Die Instandhaltungskosten mit 1.080 T€ verminderten sich dagegen im Vergleich zum Vorjahr mit 1.102 T€ um 22 T€.

Der in 2017 erzielte Bilanzgewinn verteilt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2017	2016
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	+ 1.781,4	+ 1.478,1
Betreuungstätigkeit	+ 1,4	+ 1,5
Kapitaldisposition	+ 0,0	+ 0,3
Sonstiger Bereich	+ 49,8	+ 43,6
Jahresüberschuss	+ 1.832,6	+ 1.523,5
Einstellung in die Rücklagen	./. 1.100,0	./. 920,0
Bilanzgewinn	732,6	603,5

■ Kennzahlen

1. Bewirtschafteter Bestand

		2017	2016
a) Eigentum			
Mietwohnungen	Anzahl	1.044	1.044
davon preisgebunden	Anzahl	107	129
Gewerbeeinheiten	Anzahl	6	6
Garagen/Stellplätze	Anzahl	371	371
Wohn/Nutzfläche	qm	68.229,31	68.229,31
b) Verwaltung			
Wohnungen	Anzahl	351	351
Gewerbe	Anzahl	1	1
Garagen	Anzahl	65	65
Summe der bewirtschafteten Einheiten		1.838	1.838

2. Jahresabschlusskennzahlen

		2017	2016
Bilanzsumme	T €	53.235	49.788
Sachanlagevermögen	T €	47.168	45.451
Investitionen in Sachanlagen	T €	2.816	8.412
Eigenkapital	T €	33.162	31.353
Eigenkapitalquote	%	62,3	63,0
Fremdkapital	T €	17.851	16.240
Fremdkapitalquote	%	33,5	32,6
Umsatzerlöse	T €	6.368	6.081
Jahresüberschuss	T €	1.833	1.524
Eigenkapitalrentabilität	%	5,5	4,9
Gesamtkapitalrentabilität	%	4,1	3,7
durchschnittl. Wohnungsmiete/Monat	€/qm	6,05	5,97
Instandhaltungskosten/Jahr	€/qm	15,8	16,5
Modernisierungskosten/Jahr	€/qm	2,5	5,0
Fluktuationsquote	%	8,8	10,7
Leerstandsquote	%	0,5	0,8
davon modernisierungsbedingt	%	0,5	0,8

Chancen & Risiken

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

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

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

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

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

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

Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet. Gegebenenfalls werden zur Sicherung günstiger Finanzierungsbedingungen Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen). Wir erwarten für das kommende Geschäftsjahr eine Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung der letzten Jahre.

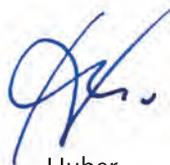
■ Gewinnverwendung

Für das Geschäftsjahr 2017 konnte nach Einstellung von 200.000,00 € in die gesetzliche Rücklage und von 900.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage ein Bilanzgewinn von 732.596,20 € 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 2017 dividendenberechtigten Geschäftsguthaben von 982.500,- €	39.300,00 €
2. Zuweisung zur freien Rücklage (Andere Ergebnissrücklagen)	693.296,20 €
	732.596,20 €

Der Vorstand



Huber



Dr. Diekmann

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017

1. Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen und Software		4.398,13	1.042,21
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	42.917.059,31		43.819.547,15
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	66.574,54		66.574,54
Technische Anlagen und Maschinen	6.264,71		3.738,73
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	66.112,77		82.901,18
Anlagen im Bau	4.107.674,45		1.473.410,38
Bauvorbereitungskosten	4.446,09	47.168.131,87	4.446,09
Geleistete Anzahlungen	-,-	-,-	-,-
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT		47.172.530,00	45.451.660,28
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.394.918,16		1.331.615,70
Andere Vorräte	7.292,89	1.402.211,05	9.154,37
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	27.711,16		26.886,48
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	-,-		-,-
Sonstige Vermögensgegenstände	15.865,62	43.576,78	24.870,30
Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.611.538,76	2.934.156,11
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		5.440,60	10.068,61
BILANZSUMME		53.235.297,19	49.788.411,85

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017

1. Bilanz zum 31. Dezember 2017

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	41.400,00		45.300,00
der verbleibenden Mitglieder	1.001.100,00	1.042.500,00	982.500,00
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	4.030.609,16		3.830.609,16
Bauerneuerungsrücklage	21.728.640,85		20.828.640,85
Andere Ergebnisrücklagen	5.627.878,82	31.387.128,83	5.062.435,00
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	1.832.596,20		1.523.519,82
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	1.100.000,00	732.596,20	920.000,00
EIGENKAPITAL INSGESAMT		33.162.225,03	31.353.004,83
RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	68.054,00		69.010,00
Sonstige Rückstellungen	39.000,00	107.054,00	42.667,34
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.850.988,86		16.239.996,82
Erhaltene Anzahlungen	1.499.702,11		1.500.655,50
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.909,32		5.760,41
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	541.930,27		509.284,91
Sonstige Verbindlichkeiten	59.444,86	19.955.975,42	57.848,27
davon aus Steuern: 25.972,08 €			(25.002,81)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 894,70 €			(931,61)
Rechnungsabgrenzungsposten		10.042,74	10.183,77
BILANZSUMME		53.235.297,19	49.788.411,85

Gewinn- und Verlustrechnung

■ Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.203.959,41		5.945.078,90
b) aus der Betreuungstätigkeit	164.296,05	6.368.255,46	135.907,00
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		+ 63.302,46	+ 7.966,73
Sonstige betriebliche Erträge		49.776,43	43.635,83
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		2.203.228,59	2.177.066,22
Rohergebnis		4.278.105,76	3.955.522,24
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	615.670,42		638.618,86
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 8.748,00 €	118.888,81	734.559,23	122.519,57 (6.896,08)
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		1.099.813,85	1.064.317,56
Sonstige betriebliche Aufwendungen		191.444,01	179.609,62
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1,48	300,15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon Zuführung zur Pensionsrückstellung: 2.540,00 €)		280.844,21	299.241,79 (2.857,00)
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-,-	-,-
Ergebnis nach Steuern		1.971.445,94	1.651.514,99
Sonstige Steuern		138.849,74	127.995,17
Jahresüberschuss		1.832.596,20	1.523.519,82
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		1.100.000,00	920.000,00
Bilanzgewinn		732.596,20	603.519,82

Anhang des Jahresabschlusses 2017

A. Allgemeine Angaben

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

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

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Das Sachanlagevermögen ist zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Hierbei sind für die bereits am 31.12.1986 vorhandenen Vermögensgegenstände grundsätzlich die ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. die Euro-EB-Werte als kumulierte Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ausgewiesen. Für die bereits am 31.12. vorhandenen Gegenstände wurden in Übereinstimmung mit Artikel 24 EHGB die in der Bilanz zum 31.12.1986 berücksichtigten aufgelaufenen Abschreibungen als kumulierte Abschreibung zum 01.01.2017 vorgetragen.

Für Sachanlagenzugänge sind als Anschaffungs- oder Herstellungskosten Fremdkosten angesetzt.

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

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

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

Geringwertige Wirtschaftsgüter der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden voll abgeschrieben, die Kosten der übrigen Gegenstände entsprechend der Nutzung 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; für Bauinstandhaltung besteht eine Rücklage.

Verluste aus schwebenden Geschäften, Aufwendungen für innerhalb von 3 Monaten nachzuholende Instandhaltung und Aufwendungen aus Gewährleistung ohne rechtliche Verpflichtung waren am 31.12.2017 nicht zu erwarten.

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

Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen passiviert.

Passiv abgegrenzt sind vorausgezahlte Mieten.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

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

2. In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 1.394.918,16 EUR (Vorjahr 1.331.615,70) 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

	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
Ergebnisrücklagen					
(1) gesetzliche Rücklage	3.830.609,16	-,-	200.000,00	-,-	4.030.609,16
(2) Bauerneuerungsrücklage	20.828.640,85	-,-	900.000,00	-,-	21.728.640,85
(3) Andere Ergebnisrücklagen	5.062.435,00	565.443,82	-,-	-,-	5.627.878,82

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 3,68 %.

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 4.121,00 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	20.000,00 €
Kosten der Generalversammlung	12.000,00 €
	32.000,00 €

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

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

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

Forderungen	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Forderungen aus Vermietung	7.949,36	9.661,22
Sonstige Vermögensgegenstände	832,80	1.533,27
Gesamtbetrag	8.782,16	11.194,49

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)	17.850.988,86 (16.239.996,82)	2.286.214,07 (2.174.852,69)	15.564.774,79 (14.065.144,13)	8.251.587,08 (7.466.210,98)	7.313.187,71 (6.598.933,15)	17.850.988,86 (16.239.996,82)	GPR (GPR)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Erhaltene Anzahlung (Vorjahr)	1.499.702,11 (1.500.655,50)	1.499.702,11 (1.500.655,50)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	3.909,32 (5.760,41)	3.909,32 (5.760,41)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	541.930,27 (509.284,91)	540.990,27 (504.544,91)	940,00 (4.740,00)	940,00 (4.740,00)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten gegenüber gebundenen Unternehmen (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (Vorjahr)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	59.444,86 (57.848,27)	26.866,78 (25.934,42)	32.578,08 (31.913,85)	32.578,08 (31.913,85)	-,- (-,-)	-,- (-,-)	-,- (-,-)
Gesamtbetrag (Vorjahr)	19.955.975,42 (18.313.545,91)	4.357.682,55 (4.211.747,93)	15.598.292,87 (14.101.797,98)	8.285.105,16 (7.502.864,83)	7.313.187,16 (6.598.933,15)	17.850.988,86 (16.239.996,82)	GPR (GPR)

■ II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Im Posten Abschreibungen sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen enthalten.
2. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind keine Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil enthalten.
Ferner sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen keine Erträge aus der Abzinsung und aus der Währungsumrechnung enthalten.
3. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind keine Aufwendungen aus der Abzinsung und aus der Währungsumrechnung enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Es bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne der §§ 251,268 Abs. 7 HGB.
2. Es bestanden keine, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen/Geschäfte, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind (z.B. Miet-, Pacht-, Leasingverpflichtungen, aus laufenden Bauvorhaben, Besserungsscheinverpflichtungen).

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

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

3. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalanteile in Höhe von mindestens 20 % an anderen Unternehmen.
4. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich Beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

Mitarbeiter	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	6	2
Technische Mitarbeiter	1	-
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	0	1
Gesamt	7	3

5. Mitgliederbewegung

Anfang 2017	1.581
Zugang 2017	106
Abgang 2017	78
Ende 2017	1.609

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um EUR 18.600
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr erhöht um EUR 18.600
Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf EUR 1.001.100

6. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf

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

Dipl. - Kaufmann Albrecht Huber
RA. Dr. Marc Diekmann

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

Rechtsanwalt Norbert Feder	Vorsitzender
Steuerberater Marco Wolf	stellv. Vorsitzender
Altenpflegerin Gertrud Könen	
Architektin Dagmar Quiring	
Bauingenieur Hartmut Böhme	
Bankkaufmann Manfred Hübner	

9. Am Bilanzstichtag betragen die Forderungen an:

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

Der Vorstand



Huber



Dr. Diekmann

Gesetzliche Prüfung

- Die gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz (GenG) vorgeschriebene Prüfung wurde vom Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. als gesetzlicher Prüfungsverband in der Zeit vom 26. September 2017 bis 27. Oktober 2017 durchgeführt.

Der Prüfungsverband formulierte folgendes zusammenfassende Ergebnis:

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

Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes. Am Bilanzstichtag wurden 117 Häuser mit 1.044 Wohnungen, 6 gewerbliche Einheiten und ein Kindergarten sowie 371 Garagen und Stellplätze bewirtschaftet.

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

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde ordnungsgemäß aus den Büchern der Genossenschaft entwickelt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

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

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

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet; die Zahlungsfähigkeit ist gegeben.

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 1.524. Das Ergebnis resultiert hauptsächlich aus dem Hausbewirtschaftungsbereich. Nach dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2017 wird ein Jahresüberschuss von T€ 1.730 erwartet.

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

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

Düsseldorf, den 27. Oktober 2017

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

Bispink
Wirtschaftsprüfer

Meier
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates

■ Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2018 in seinen regelmäßigen gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand ein vollständiges Bild über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, die Finanz- und Ertragslage der BVT gemacht. Er konnte damit seiner Überwachungsfunktion jederzeit nachkommen.

Teilweise erfolgten Überprüfungen auch durch die gebildeten Ausschüsse.

Der Prüfungsausschuss stellte im Rahmen seiner Tätigkeit fest, dass das Belegwesen, die Bilanz und die GuV zu keinerlei Beanstandungen führen.

Das Prüfungsergebnis der gesetzlichen Prüfung wurde mit dem Verbandsprüfer erörtert.

Der Bauausschuss befasste sich auch 2017 mit der regen Bautätigkeit der BVT bezüglich der zu erstellenden Gebäude Kloschinskystraße 77c und Karl-Carstens-Straße 11 / von-Babenberg-Straße 2 in Trier.

Auch der Aufsichtsrat in seiner Gesamtbesetzung machte die Fortentwicklung der Bauvorhaben zu einem regelmäßigen Tagesordnungspunkt im Rahmen der Sitzungen.

Nachdem eine Fertigstellung der beiden Objekte 2018 zu erwarten ist, diskutierte der Aufsichtsrat auch denkbare

weitere Bauvorhaben, um den Vorstand in seinem Bestreben, weiteren sozialen Wohnraum zu schaffen, zu unterstützen.

Aus dem Aufsichtsrat scheiden in der diesjährigen Generalversammlung die Herren Norbert Feder und Marco Wolf aus. Wiederwahl ist zulässig und seitens des Aufsichtsrats auch gewünscht.

Der Jahresabschluss des Jahres 2017 zeigt wiederum ein höchst erfreuliches Geschäftsergebnis. Die BVT ist damit weiterhin wirtschaftlich sehr gut aufgestellt und in der Lage, ihren Mitgliedern guten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Dies ist das Ergebnis der Tätigkeit eines engagierten Vorstandes sowie der motivierten Mitarbeiter.

Für diesen Erfolg spricht der Aufsichtsrat allen Beteiligten seinen Dank aus und verbindet dies mit dem Wunsch auf weitere gute Zusammenarbeit.

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

Trier, im April 2018



Norbert Feder
Aufsichtsratsvorsitzender



www.bvt-trier.de

FRIEDRICH WILHELM
RAIFFEISEN

200 JAHRE

