

Geschäftsbericht



BAUVEREIN SCHILDHOF

2022

INHALTS- VERZEICHNIS

Unternehmensdaten
S. 3

Editorial
S. 4-5

Übersicht
S. 6-7

Vorwort
S. 8

Bericht des
Vorstands
S. 9-10

Jahresabschluss
S. 11-18

Aktuelles
S. 19-22

Modernisierungen
S.23 - 30

Bericht des
Aufsichtsrates
S. 31

Unternehmensdaten

- **Sitz der Genossenschaft:** Königsbrücke 8, 33604 Bielefeld
- **Gründung:** 30.11.1911
- **Genossenschaftsregister:** Nr. 228, Amtsgericht Bielefeld
- **Prüfungsverband:** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Rheinland Westfalen e.V. Goltsteinstraße 29, 0211 Düsseldorf
- **Mitgliedschaften:** VdW/ GdW s.o.
- **Geschäftsanteil:** 200,00 €
- **Haftungssumme:** Keine Nachschusspflicht

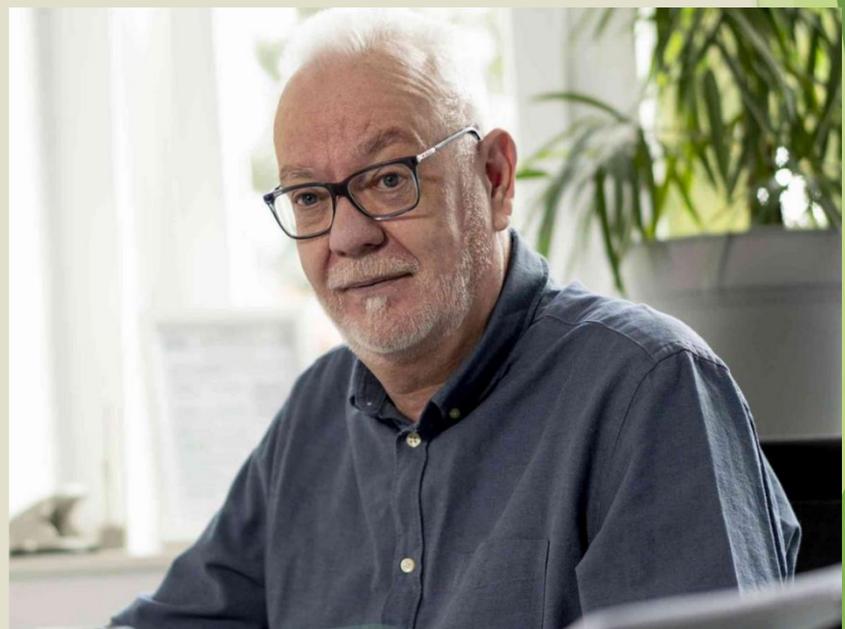
Liebe Mitglieder,

der Bauverein kann im Jahr 2022 stolze 111 Jahre Bestehen verzeichnen. Für uns ein überragendes Ereignis, das uns mit vollem Stolz erfüllt.

Hohe Anforderungen an die Immobilienwirtschaft, die Politik und ganz großes Thema die Umweltpolitik sind im Jahr 2022 erschwerend dazugekommen. Mit Ihnen gemeinsam diese Zeiten meistern zu können, verstärkt unsere Motivation den Bauverein in der Zukunft zielsicher zu führen.

Im Jahr 2022 ergab sich in der Führungsriege ebenfalls eine Veränderung:

Frau Petra Goldbecker ist nach über 11 Jahren Betriebszugehörigkeit zum 30.04.2022 ausgeschieden. Herr Klaus Grote folgte nach 13 Jahren Betriebszugehörigkeit, mit Renteneintritt zum 31.12.2022.



Wir bedanken uns für die sehr gute Zusammenarbeit und wünschen Ihnen für die Zukunft alles Gute. Herr Grote bleibt unterstützend als Berater dem Bauverein treu.

Frau Helena Mierau ist zum 01.10.2021 für die Übergangszeit und Wechsel für Frau Goldbecker als Vorstandsmitglied gewählt worden.

Frau Birte Seeliger hat zum 01.07.2022 als weiteres Vorstandsmitglied das Team ergänzt und den Wechsel von Herrn Grote vorbereitet.

Die neue Geschäftsleitung, die bereits über 20 Jahre Expertise in der Immobilienbranche besitzt und einen offenen Blick für die Herausforderungen des Unternehmens hat, wird die Zukunftsvisionen zielführend umsetzen.



Helena Mierau



Birte Seeliger

Übersicht

▶ Mitglieder 2022 = 749

▶ 2021 = 757

▶ Mieteinheiten 2022 = 286

▶ 2021 = 286

▶ Geschäftsguthaben 2022 = 978.797,89 €

▶ 2021 = 949.976,44 €

Bilanzsumme 2022 = 11.276.371,50 €

2021 = 10.743.835,72 €



▶ Bruttodividende in %

▶ 2022 = 4 %

▶ 2021 = 4 %

▶ Umsätze aus der Hausbewirtschaftung

▶ 2022 = 1.787.749,61 €

▶ 2021 = 1.716.618,78 €

Bau –und Instandhaltungsleistungen
2022 = 802.754 €

2021 = 853.000 €



Jahresüberschuss

2022 = 385.323,96

2021 = 265.826,18



Vorwort

Das Ziel fest im Blick, auch wenn der Weg steiniger wird

Liebe Mitglieder des Bauvereins Am Schildhof Bielefeld eG,
auch im Jahr 2022 lag unser **Fokus auf Modernisierungen** und
Instandhaltungen. Insgesamt konnten sieben Wohnungen
umfangreich **saniert** in die Akquise starten. Die Nachfrage
nach unseren Wohnungen bleibt sehr hoch.

In schwierigen Zeiten gibt das genossenschaftliche Modell vielen
Menschen Halt. Das zeichnet auch die kleinen Fluktuationsraten
aus.

Leider hat der Krieg gegen die Ukraine zu einem starken Anstieg
der Energiepreise geführt.

Gleichzeitig bindet das strategische Ziel eines klimagerechten
Umbaus des eigenen Bestands zunehmend finanzielle und
personelle Ressourcen nicht zuletzt in unserer Genossenschaft.

Daraus ergibt sich in Zukunft ein, für unsere Genossenschaft,
herausforderndes Umfeld. Wir blicken allerdings optimistisch in
die Zukunft und werden die erforderlichen, politischen
Maßnahmen taktisch umsetzen.

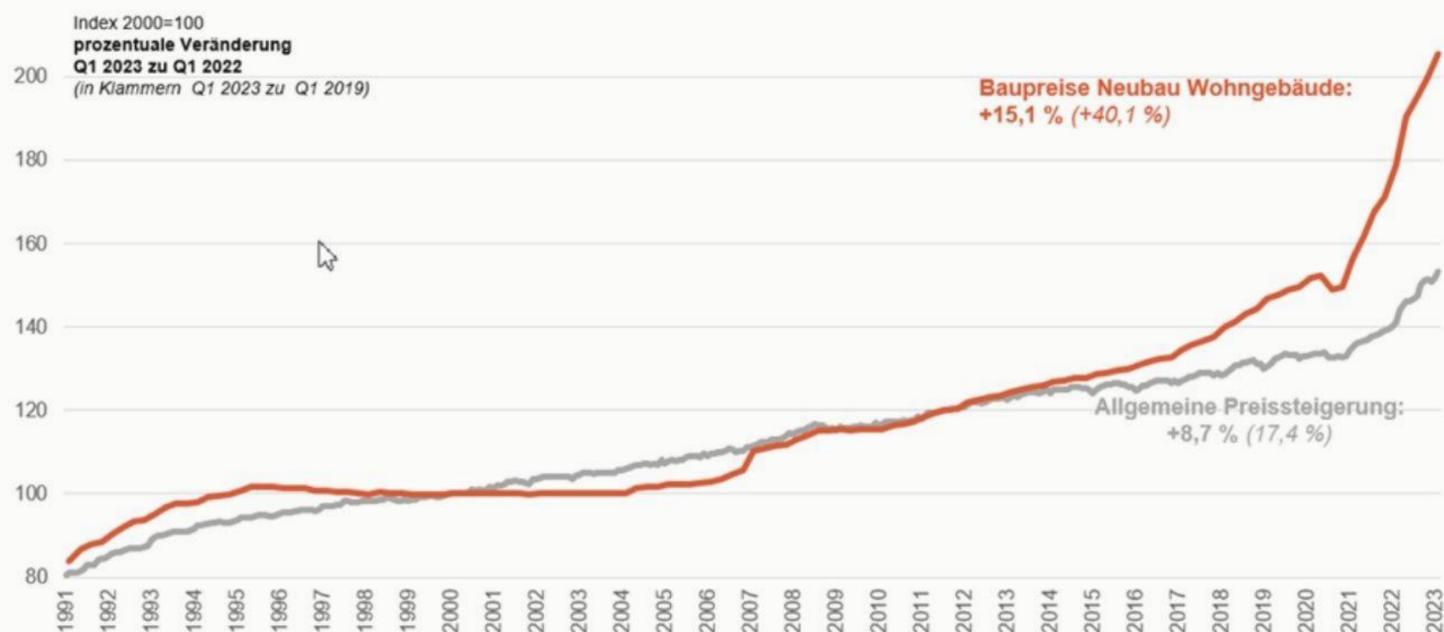
Stellungnahme des Vorstandes zum Geschäftsbericht 2022

Mit dem Aufsichtsrat hat das Bauverein-Team in guter Zusammenarbeit das Geschäftsjahr 2022 erfolgreich abschließen können.

Zusammenfassend teilen wir Ihnen mit, dass sich die Bestandsdaten im Wesentlichen nicht verändert haben.

Aufgrund der gestiegenen Ankaufspreise und Kreditzinsen, blieben Ankäufe aus.

Baupreise für den Neubau von Wohngebäuden im Vergleich zur allgemeinen Preissteigerung



Quelle: Statistisches Bundesamt, VPI und Baupreisindex, eigene Berechnung, 1. Quartal 2000 = 100

Unser Fokus liegt im Wesentlichen auf weiter auf Nachverdichtung. Im Zuge einer Dachsanierung, wird überprüft, ob das Dach in Wohnraum ausgebaut werden kann.

Die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft ist wie in den Vorjahren stabil. Es wurde ein positives Ergebnis erzielt.

Im Hinblick auf die Vermietung von Wohnungen gab es im Jahr 2022:

20 Kündigungen / 19 Neuvermietungen
(2021= 23 // 2020=20)

Es gibt im Moment **k e i n e n** strukturellen Wohnungsleerstand.

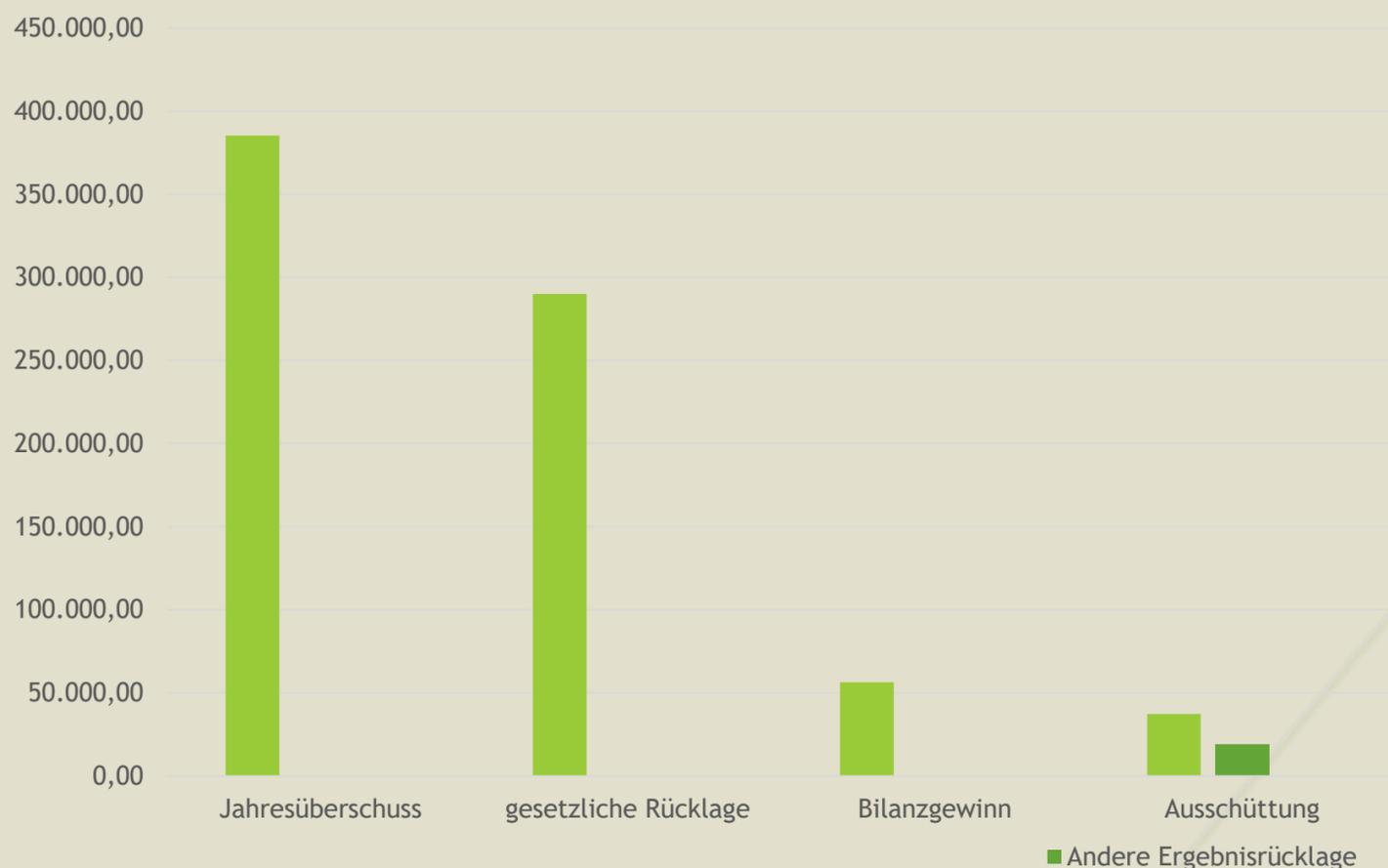
Jahresabschluss 2022

In diesem Jahr empfehlen wir sowie der Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung den Bilanzgewinn wie folgt zu verteilen:

Von dem **Jahresüberschuss 2022 i.H.v. 385.323,96 €** im Rahmen einer Vorwegzuweisung einen Betrag von **290.000,00 €** in die **gesetzliche Rücklage** einzustellen.

Von dem sich ergebenden **Bilanzgewinn i.H.v. 56.323,96 €** insgesamt **37.300,00 €** an die Mitglieder auszuschütten und die verbleibenden **19.023,96 €** in die andere Ergebnisrücklage einzustellen.

Einteilung Jahresergebnis



JAHRESABSCHLUSS

für das

GESCHÄFTSJAHR 2022

BILANZ

GEWINN - und
VERLUSTRECHNUNG

ANHANG

Bauverein Am Schildhof
Königsbrügge 8
33604 Bielefeld

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022

1. Bilanz zum 31.12.2022

<u>Aktiva</u>	<u>Geschäftsjahr</u>		<u>Vorjahr</u>
	€	€	€
<u>A. Anlagevermögen</u>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	10.732.472,01		10.316.269,01
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	210,14		210,14
3. Andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.660,21	10.734.342,36	637,97
Anlagevermögen insgesamt		10.734.342,36	10.317.117,12
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	409.207,13		400.325,69
2. Andere Vorräte	2.508,36	411.715,49	2.631,50
II. Sonstige Vermögensgegenstände	615,59	615,59	620,14
C. Flüssige Mittel		129.698,06	23.141,27
Bilanzsumme		11.276.371,50	10.743.835,72

Passiva

	<u>Geschäftsjahr</u>		<u>Vorjahr</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>	<u>€</u>
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	38.200,00		17.000,00
2. der verbleibenden Mitglieder	938.997,89		932.976,44
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>1.600,00</u>	978.797,89	0,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 0,00			(0,00)
II. Ergebn isrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	1.072.000,00		1.033.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 39.000,00			(220.000,00)
2. Andere Ergebn isrücklagen	6.455.290,64		6.155.704,46
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: € 9.588,18			(284.628,64)
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 290.000,00		7.527.290,64	(0,00)
III. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	385.323,96		265.826,18
Einstellungen in Ergebn isrücklagen	<u>329.000,00</u>	<u>56.323,96</u>	<u>220.000,00</u>
Eigenkapital insgesamt:		8.562.412,49	8.184.507,08
<u>B. Rückstellungen</u>			
1. Steuerrückstellungen	0,00		1.000,00
2. Rückstellung für Bauinstandhaltung	495.000,00		495.000,00
3. Sonstige Rückstellungen	<u>38.800,00</u>	533.800,00	36.300,00
<u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.698.509,26		1.572.964,27
2. Erhaltene Anzahlungen	403.869,47		398.198,20
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.229,56		1.286,07
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	68.046,65		48.534,60
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>8.504,07</u>	2.180.159,01	6.045,50
davon aus Steuern: € 5.835,34			(0,00)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00			(0,00)
Bilanzsumme		<u>11.276.371,50</u>	<u>10.743.835,72</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2022**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.781.997,17		1.716.618,78
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>5.752,44</u>	1.787.749,61	5.507,20
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		8.881,44	4.481,11
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		24.494,98	17.681,31
4. Sonstige betriebliche Erträge		22.807,81	19.797,81
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>588.749,26</u>	<u>634.557,20</u>
Rohergebnis		1.275.184,58	1.129.529,01
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	276.592,99		250.672,15
b) soziale Abgaben	<u>43.715,51</u>	320.308,50	48.735,24
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		398.771,75	378.518,50
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		100.074,05	112.457,54
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		24.237,75	24.547,67
10. Steuern vom Einkommen		-97,31	2.211,67
Ergebnis nach Steuern		431.889,84	312.386,24
11. Sonstige Steuern		<u>46.565,88</u>	<u>46.560,06</u>
Jahresüberschuss		385.323,96	265.826,18
12. Einstellungen in gesetzliche Rücklage		39.000,00	220.000,00
13. Einstellungen in Ergebnisrücklagen		<u>290.000,00</u>	<u>0,00</u>
Bilanzgewinn		<u>56.323,96</u>	<u>45.826,18</u>

Mitgliederbewegung

Stand 01.01.2022	757 Mitglieder	4.583 Anteile
Zugänge	28 Mitglieder	325 Anteile
Abgänge	<u>- 36 Mitglieder</u>	<u>- 238 Anteile</u>
Stand 31.12.2022	<u>749 Mitglieder</u>	<u>4.670 Anteile</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 6.021,45 erhöht.

Die Mitglieder haben gemäß § 19 der Satzung keine Nachschüsse zu leisten.

Bauverein Am Schildhof Bielefeld eG

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten								Abschreibungen						Buchwerte	
	AK / HK	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	+ / - Zu- schreibungen	AK / HK	kum. Ab- schreibungen 01.01.2022	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Um- buchungen	+ / - Zu- schreibungen	kum. Ab- schreibungen 31.12.2022	Buchwert 31.12.2022	Buchwert 31.12.2021	2022	2021
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€		
Sachanlagen																
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	17.800.634,01	814.655,34	0,00	0,00	0,00	18.615.289,35	7.484.365,00	398.452,34	0,00	0,00	0,00	7.882.817,34	10.732.472,01	10.316.269,01	0,00	10.316.269,01
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit anderen Bauten	5.168,38	0,00	0,00	0,00	0,00	5.168,38	4.958,24	0,00	0,00	0,00	0,00	4.958,24	210,14	210,14	0,00	210,14
Betriebs- und Geschäftsausstattung	37.636,40	1.341,65	0,00	0,00	0,00	38.978,05	36.998,43	319,41	0,00	0,00	0,00	37.317,84	1.660,21	637,97	0,00	637,97
	17.843.438,79	815.996,99	0,00	0,00	0,00	18.659.435,78	7.526.321,67	398.771,75	0,00	0,00	0,00	7.925.093,42	10.734.342,36	10.317.117,12	0,00	10.317.117,12
Anlagevermögen insgesamt	17.843.438,79	815.996,99	0,00	0,00	0,00	18.659.435,78	7.526.321,67	398.771,75	0,00	0,00	0,00	7.925.093,42	10.734.342,36	10.317.117,12	0,00	10.317.117,12
													10.734.342,36	10.317.117,12	0,00	10.317.117,12
													398.771,75	0,00	0,00	0,00

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

	insgesamt € (Vorjahr)	Restlaufzeit				Sicherheit	
						gesichert € (Vorjahr)	Art der Siche- rung ¹⁾
		bis zu 1 Jahr € (Vorjahr)	mehr als 1 Jahr € (Vorjahr)	1 bis 5 Jahre € (Vorjahr)	über 5 Jahre € (Vorjahr)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.698.509,26 (1.572.964,27)	237.578,30 (204.242,62)	1.460.930,96 (1.368.721,65)	909.298,75 (873.332,32)	551.632,21 (495.389,33)	1.698.509,26 (1.572.964,27)	GRP GPR
Erhaltene Anzahlungen	403.869,47 (398.198,20)	403.869,47 (398.198,20)					
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.229,56 (1.286,07)	1.229,56 (1.286,07)					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	68.046,65 (48.534,60)	68.046,65 (48.534,60)					
Sonstige Verbindlichkeiten	8.504,07 (6.045,50)	8.504,07 (6.045,50)					
Gesamtbetrag zum 31.12.2022	2.180.159,01	719.228,05	1.460.930,96	909.298,75	551.632,21	1.698.509,26	
Gesamtbetrag zum 31.12.2021	(2.027.028,64)	(658.306,99)	(1.368.721,65)	(873.332,32)	(495.389,33)	(1.572.964,27)	

¹⁾ GPR = Grundpfandrecht

Wohnungsbewirtschaftung

Betriebskosten

Betriebskostenspiegel	2.022,00 €	2.021,00 €	Veränderung absolut	%
Wasser	31.372,77 €	28.280,61 €	3.092,16 €	10,93%
Niederschlagswasser	14.213,54 €	14.213,54 €	0,00 €	0,00%
WSM Mieter	184,16 €	160,18 €	23,98 €	14,97%
Wasser - Personen	4.429,71 €	4.960,04 €	-530,33 €	-10,69%
Abwasser - Personen	6.128,13 €	6.602,88 €	-474,75 €	-7,19%
Wasser - qm	7.118,16 €	6.606,59 €	511,57 €	7,74%
Abwasser - qm	10.402,97 €	9.484,77 €	918,20 €	9,68%
Miete Kaltwasserzähler	29,05 €	0,00 €	29,05 €	100,00%
Abwasser	35.132,29 €	32.971,84 €	2.160,45 €	6,55%
Wärmeversorgung	93.318,51 €	100.501,52 €	-7.183,01 €	-7,15%
Schornstfg.Mess.Geb.	1.648,92 €	669,02 €	979,90 €	146,47%
Schornstfg.Mess.Whg.	5.239,96 €	3.363,34 €	1.876,62 €	55,80%
Wartung Hzg.	4.924,82 €	3.829,67 €	1.095,15 €	28,60%
Aufzugsanlagen	3.969,64 €	2.770,04 €	1.199,60 €	43,31%
Gebäudeversicherung	47.230,52 €	44.779,79 €	2.450,73 €	5,47%
Haftpflichtversicherung	1.243,04 €	1.243,04 €	0,00 €	0,00%
Saison Biotonne	183,14 €	0,00 €	183,14 €	100,00%
Kosten d. Gartenpflege	10.889,36 €	8.130,61 €	2.758,75 €	33,93%
Kosten Gartenpflege allgemein	24,55 €	0,00 €	24,55 €	100,00%
Allgemeinstrom	6.162,38 €	6.274,71 €	-112,33 €	-1,79%
Strassenreinigung	2.988,00 €	2.960,04 €	27,96 €	0,94%
Müllbeseitigung	30.610,78 €	30.267,22 €	343,56 €	1,14%
Vodafone	32.274,72 €	32.274,72 €	0,00 €	0,00%
Schornsteinreinigung	3.213,24 €	1.200,68 €	2.012,56 €	167,62%
Gebäudereinigung	6.237,13 €	4.912,32 €	1.324,81 €	26,97%
Winterdienst	0,00 €	3.340,65 €	-3.340,65 €	-100,00%
Wartung Rauchabzugsanlagen	0,00 €	206,32 €	-206,32 €	-100,00%
Wartung RWM	3.772,07 €	3.665,17 €	106,90 €	2,92%
Wartung Feuerschutzgeräte	238,53 €	125,32 €	113,21 €	90,34%
	363.180,09 €	353.794,63 €	9.385,46 €	

Kostensteigerung um + 2,65 %

Die Kosten fürs Heizen sind im Jahr 2022 je nach Energieträger um bis zu 81 Prozent gestiegen.

Das zeigt der aktuelle Heizspiegel für Deutschland (www.heizspiegel.de) der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online. Für die deutschlandweiten Vergleichswerte zum Heizen wurden über 250.000 Energierechnungen und Heizkostenabrechnungen ausgewertet.

Ein durchschnittlicher Haushalt im Mehrfamilienhaus (70-m²-Wohnung) muss fürs Heizen mit Gas 1.475 Euro bezahlen. Das sind 80 Prozent mehr als im Jahr 2021. Auch die Heizkosten für Holzpellets (+ 81 Prozent), Wärmepumpe (+ 50 Prozent) und Heizöl (+ 48 Prozent) sind deutlich gestiegen. Fernwärme ist dagegen nur leicht teurer geworden (+ 5 Prozent).

Grund für die höheren Heizkosten sind die während der Energiekrise für alle Energieträger stark gestiegenen Preise. Das deutlich wärmere Wetter im Winter und die Soforthilfe im Dezember konnten den Kostenanstieg geringfügig abmildern.

Niedrigere Heizkosten für 2023, aber immer noch über Vorkrisen-Niveau

Für das laufende Jahr erwartet co2online leicht niedrigere Heizkosten, weil die Energiepreise wieder sinken.

Laut der Auswertung wird Heizen mit **Gas gegenüber 2022 um 11 Prozent günstiger**. Die Kosten fürs Heizen mit Holzpellets (- 17 Prozent) und Heizöl (- 19 Prozent) gehen ebenfalls zurück.

Am stärksten sinken die Kosten fürs Heizen mit Wärmepumpe (- 20 Prozent). Grund dafür ist ein wieder größeres Angebot an Wärmepumpen-Stromtarifen. Lediglich für Fernwärme werden Kunden 2023 voraussichtlich mehr bezahlen müssen (+ 10 Prozent).

Heizspiegel 2023: Heizkosten bis zu 81 Prozent höher

Für den neuen Heizspiegel für Deutschland hat co2online mehr als 250.000 Abrechnungen ausgewertet. Das Ergebnis: ein Rekordanstieg bei den Heizkosten mit fast allen Energieträgern – und besonders große Sparpotenziale für viele Haushalte.



1.475 Euro muss ein durchschnittlicher Haushalt im Mehrfamilienhaus (70-m²-Wohnung) fürs Heizen mit Gas bezahlen; 80 Prozent mehr als im Vorjahr. Auch mit anderen Energieträgern sind die Heizkosten deutlich gestiegen: mit Holzpellets um 81 Prozent, bei Wärmepumpen um 50 Prozent und bei Heizöl um 48 Prozent.

Nur bei **Fernwärme** ist der Anstieg mit 5 Prozent wesentlich kleiner ausgefallen. Grund für die höheren Heizkosten sind die während der Energiekrise stark gestiegenen Energiepreise.

Quelle: Co2online.de

Warmwasserspiegel für Deutschland 2023



Gebäudetyp	Personen im Haushalt	Warmwasserverbrauch je Haushalt in m ³ pro Jahr			
		gering			hoch
		A	B	C	D
Haus	1 Person	bis 10,0	bis 14,0	bis 18,0	über 18,0
	2 Personen	bis 20,0	bis 25,0	bis 35,0	über 35,0
	3 Personen	bis 30,0	bis 40,0	bis 51,0	über 51,0
	4 Personen	bis 39,8	bis 51,0	bis 82,0	über 82,0
	5 Personen	bis 50,0	bis 70,0	bis 100,0	über 100,0
Wohnung	1 Person	bis 8,1	bis 12,5	bis 17,0	über 17,0
	2 Personen	bis 16,5	bis 23,6	bis 33,0	über 33,0
	3 Personen	bis 24,0	bis 34,0	bis 47,0	über 47,0
	4 Personen	bis 29,0	bis 40,0	bis 55,0	über 55,0
	5 Personen	bis 36,8	bis 50,0	bis 70,0	über 70,0

- A = gering**
Glückwunsch, Sie verbrauchen viel weniger Warmwasser als vergleichbare Haushalte.
- B = niedrig**
Sie benötigen weniger Warmwasser als vergleichbare Haushalte. Doch auch Sie können noch sparen.
- C = mittel**
Ihr Verbrauch liegt im Schnitt bzw. leicht darüber. Sie haben definitiv noch Sparpotenziale.
- D = hoch**
Sie verbrauchen mehr Warmwasser als ¾ der vergleichbaren Haushalte. Sparen lohnt sich für Sie besonders.

Herausgegeben von:
co2online
Klimaschutz, der wirkt.

Gefördert durch:
Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz





Die Heizung muss nicht zwingend ausgetauscht werden muss.

Vorhandene Gas- oder Ölheizungen könnten nach aktuellem Stand unverändert bis zum Jahr 2045 laufen. Einige Kommunen signalisieren bereits, dass sie die Fernwärmenetze im Rahmen der [kommunalen Wärmeplanung](#) ausbauen wollen. An diesen Standorten lässt das GEG dann Fernwärmeanschlüsse zu, aber auch weitere alternative Heiztechnologien. Die Zeit wird uns lenken.

Prognose

Vorgänge von besonderer Bedeutung mit direkter Auswirkung auf den Jahresabschluss sind nach dem 31.12.2022 nicht eingetreten.

Es sind auch keine gravierenden Risiken erkennbar, die die Vermögen-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft negativ beeinflussen bzw. den Fortbestand des Unternehmens gefährden können.

Klimaanforderungen wachsen

Leider trägt die Bundesförderung nicht zu einer Verbesserung der Lage bei.

Bereits zu Beginn des Jahres 2022 hatte die Bundesregierung, die aus Sicht der Wohnungswirtschaft gut funktionierende Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) erheblich umstrukturiert, inklusive Förderstopps, Budgetkürzungen und Standardverschärfung.

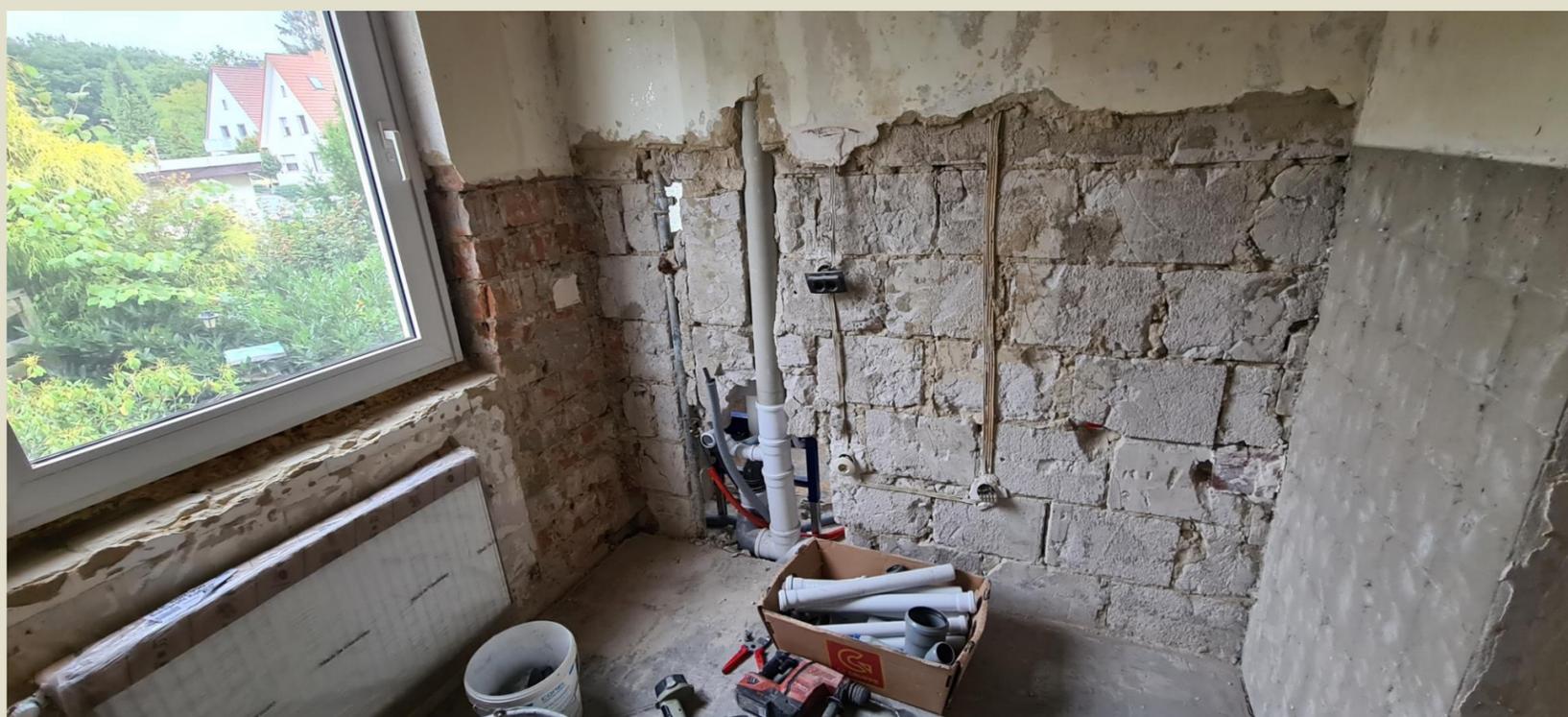
Im Ergebnis mussten viele Projekte gestoppt und umgeplant werden. Dadurch entstand nicht nur wirtschaftlicher Schaden, in der Wohnungswirtschaft hat es auch viel Vertrauen in die Förderpolitik gekostet.

Am 1. Januar 2023 ist die neue Bundesförderung mit einem klaren Fokus auf die Modernisierungsförderung gestartet. Die BEG-Förderung scheint jetzt eher Einzeleigentümer in den Blick zu nehmen, eine Tendenz, die sich zuletzt auch im Zusammenhang mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes nochmal bestätigte.

Eindrücke der umgesetzten Modernisierungen 2022

Wir investieren in **u n s e r e n** Hausbestand

VORHER



Theresienstr. 8, Bielefeld - Quelle

Nachher



Schaffung
moderner,
heller
Wohnräume



Objekt Am Schildhof 10



Theresienstr. 10

Fassadenanstrich und Dachsanierung



Am Lothberg 14/ Dachgeschossumbau



Modernisierungen 2022

Laufende Dachsanierungen

fanden **Am Schildhof 22, Theresienstr. 10** und **Am Lothberg 14**, statt.

Die letzten beiden Häuser erhielten eine **k o m p l e t t e** Modernisierung. Hier sind die Hausfassaden optisch aufgewertet, Klingelanlagen und Haustüren sowie die Kellerfenster ausgetauscht worden. Am Lothberg 14 befindet sich nun eine moderne Heizungsanlage, die die drei Wohneinheiten zusammen versorgt.

Es gab **insgesamt sieben umfassende**

Wohnungssanierungen, mit neuen Elektroleitungen, neuen Grundrissen, die in der Regel eine Vergrößerung des Badezimmers beinhalten. Sämtliche Heizungszuleitungen sowie Wasserstränge sind in diesem Zuge erneuert worden.

Die betreffenden Objekte waren lange bewohnt und machten eine Modernisierung unumgänglich.

Um die Dachfläche optimal nutzen zu können, wird im Zuge der Dachsanierungen die Möglichkeit der Nachverdichtung geprüft. Dies erfolgt in der Regel mit einem Energieberater, der eine Förderung in Betracht ziehen kann. Zusätzlich schaffen wir mit dem Dachausbau weiteren Wohnraum sowie ein finanzielles Wachstum.

Am Lothberg 14 / Sanierungsabschluss



Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat ist seiner gesetzlichen und satzungsgemäßen Aufgabe, den Vorstand bei seiner Geschäftsführung zu überwachen und zu beraten, nachgekommen.

Im Geschäftsjahr 2022 haben acht gemeinsame - zum Teil virtuelle - Sitzungen mit dem Vorstand stattgefunden.

Der Bauausschuss und der Prüfungsausschuss haben die ihm übertragenen Aufgaben ebenfalls erfüllt. Der Prüfungsausschuss hat am 24.10.2023 die Prüfung der Buchführung durchgeführt. Es wurden keine Mängel festgestellt.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. hat die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung des Geschäftsjahres 2022 für den Zeitraum vom 16.10.2023 bis zum 24.10.2023 durchgeführt.

Das Prüfungsergebnis kann vorab nach Erhalt des Berichts - voraussichtlich Anfang März 2024 - in der Geschäftsstelle eingesehen werden.

Dem Vorschlag des Vorstandes zur Verteilung des Bilanzgewinns hat der Aufsichtsrat zugestimmt: Ausschüttung einer Dividende in der Höhe von 4% auf Geschäftsguthaben i.H.v. 932.500,00 das entspricht 37.300,00 € an die Mitglieder.

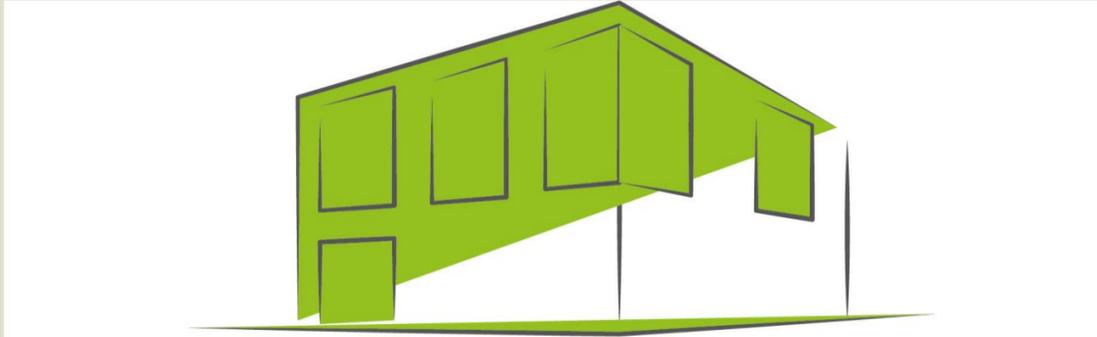
Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, der vorgeschlagenen Verwendung des Bilanzgewinns zuzustimmen.

Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand und allen Mitarbeiter*innen des Bauvereins für die gute Zusammenarbeit.

Bielefeld, 24.10.2023

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Susanne Hanel



BAUVEREIN SCHILDHOF

Geschäftsstelle:

Königsbrügge 8

33604 Bielefeld

Telefon: 0521/15949

[Email: Info@bauverein-schildhof.de](mailto:Info@bauverein-schildhof.de)

www.bauverein-schildhof.de