

Generalversammlung 2022

am Mittwoch, 29. Juni 2022
um 18.00 Uhr

der



Froelichstr. 5

87616 Marktoberdorf

Vorwort zu den Geschäftsjahren 2021 / 2022

Wie auch im Geschäftsjahr zuvor haben sich für unsere Genossenschaft bisher aus der Corona-Pandemie keine großen Risiken bei der Geschäftsentwicklung und des allgemeinen Geschäftsverlaufes ergeben. Es ergaben sich bisher keine größeren Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen und die notwendigen Materialien und Aufträge wurden frühzeitig bestellt – noch zu moderaten Preisen. Ebenso entstanden erneut keine größeren Mietausfälle und Abschreibungen. Diese befinden sich im Kalenderjahr 2021 weiterhin auf sehr niedrigem Niveau und auch im laufenden Wirtschaftsjahr sind bisher keine Risiken im größten Geschäftsfeld, der Vermietung der eigenen Objekte, zu verzeichnen. Dies ist sicherlich auch darauf zurück zu führen, dass sich keine fremdvermieteten Geschäftsimmobilien im Bestand der Genossenschaft befinden. Der Vorstand beobachtet weiterhin fortlaufend die aktuelle Entwicklung und wird bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken gegensteuern.

Auch im Kalenderjahr 2022 sind derzeit bei den finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren für die Genossenschaft, auf Basis der Unternehmensplanung, keine größeren Auswirkungen im Rahmen der erfolgten erneut soliden Finanz- und Liquiditätsplanung gegeben. Es werden erneut im laufenden Kalenderjahr umfangreiche Investitionen in die vorhandenen Bestandsimmobilien vorgenommen. Dies spiegelt ebenfalls die fünfjährige Mehrjahresplanung dar. Selbst unter der Annahme von Worst-Case-Szenarien ist eine uneingeschränkte Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft und Ausweisung eines positiven Jahresüberschusses gewährleistet. Eine solide Grundlage und „gute“ Ertragslage, attestierte auch im dritten Jahr in Folge der Wirtschaftsprüfer, im Rahmen der gesetzlichen Prüfung.

Die Wohnungsbaugenossenschaft steht als kleine Genossenschaft weiterhin auf wirtschaftlich soliden Füßen und wird auch keinen Mieter aufgrund evtl. persönlicher finanzieller Probleme, welche aus der Pandemie begründet sind, im Stich lassen. Es werden weiterhin gemeinsame sinnvolle Lösungen für die Mitglieder gesucht. Grundsätzlich sieht sich der Vorstand weiterhin, zum Schutz des Vermögens der Genossenschaft, in gewohnter Weise verpflichtet und wird die notwendigen Maßnahmen anwenden.

Als kleines Unternehmen ist es im Kalenderjahr 2021 nach erfolgter Mitarbeiterkündigung im Bereich der WEG-Verwaltung nicht gelungen diese Stelle adäquat nach zu besetzen. Aus diesem Grund wurden 2/3 der WEG-Verwaltungen zum Jahresende 2021 beendet und die WEG-Verwaltung wird zum Jahresende 2022 komplett eingestellt. Nicht betroffen hiervon ist derzeit die klassische Mietverwaltung für Objekteigentümer.

Der Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Marktoberdorf eG setzt sich aus den drei Mitgliedern Robert März (Geschäftsführer und hauptamtliches Vorstandsmitglied) und den beiden nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern David Blömeke und Markus Zendath zusammen.

Der Vorstand verfolgte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021, wie auch die vielen Jahre zuvor, eine auf Sicherheit und Verlässlichkeit ausgerichtete Unternehmensstrategie. Die Ertragslage ist solide jährlich gefestigt, bei umfangreicher Investitionsquote in den Immobilienbestand. Die kontinuierliche Verbesserung des Eigenkapitals erfolgt durch einen i.d.R. moderaten Anstieg des Geschäftsguthabens und der voraussichtlichen Zuweisung in die Ergebnismittel und einer ggf. noch anteiligen Verwendung des Bilanzgewinns mit Genehmigung durch die Generalversammlung.

Die Betriebskosten der Mieter unserer eigenen Objekte, für das Kalenderjahr 2021, sind bereits seit Mitte März 2022 wieder vollständig abgerechnet.

Der Vorstand konnte auch im Geschäftsjahr 2021 die „zweite Miete“ mit den Nebenkosten auf einem günstigen Niveau halten, auch weil vorausschauend die Warmwasser- und Heizungskosten bei Häusern mit zentraler Beheizung durch günstige Gaskonditionen längerfristig bis zum Kalenderjahr 2024 abgesichert wurden. Sofern nicht globale Verwerfungen oder sonstige Einflüsse eine nicht unabwägbare Situation ergeben, werden fast alle zentral mit Gas versorgten Objekte so beliefert, dass nicht einmal die sich von Jahr zu Jahr steigende CO₂-Steuer groß bemerkbar macht und in den Heizkosten niederschlägt.

Dies spiegelt sich auch in der sehr guten Kennzahl von Kosten bei Heizkosten/Warmwasser mit durchschnittlich € 1,02 pro m²-Wohnfläche wieder.

Aus organisatorischer Sicht wurden diverse Projekte umgesetzt bzw. sind in Vorbereitung:

Die Generalsanierung des Gebäudekomplexes Saliterstraße 31-35 befindet sich seit Spätherbst 2020 in der Umsetzung. Ein Großteil der Arbeiten wird wieder vom eigenen Regiebetrieb in bewährter Qualität ausgeführt. Geplant sind hier Investitionskosten von ca. TEUR 1.350.

Weitergehend wurden die Tiefgarage in der Alfons-Wanner-Straße 1-5 saniert. Die Gebäude Wiesenstraße 16 / Am Alsterberg 23-27 wurde von Einzelgasthermen auf Zentralversorgung mit entsprechenden Übergabestationen in den Wohnungen umgestellt. In diversen Objekten wurden die veralteten Heizkessel durch neue Gas-Brennwertanlagen ersetzt, dies wird in 2022 und 2023 weiterhin fortgesetzt. Mehrere Einzelwohnungen wurden je nach Anfall umfassend generalsaniert.

Die Bilanzerstellung sowie die Durchführung der gesetzlichen Prüfung und die satzungsgemäße Generalversammlung im ersten Halbjahr des Kalenderjahres 2022 sind in den gesetzlichen Fristen erfolgt bzw. geplant. Dies war erneut nur durch ein motiviertes Team in der Geschäftsstelle möglich. Der Vorstand bedankt sich nicht nur bei den Kolleginnen der Verwaltung, sondern auch bei unseren Mitarbeitern des Regiebetriebes und den Reinigungskräften für das erbrachte Engagement und die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Aus organisatorischer Sicht wurde auch die Umstellung auf einen neuen Server, welcher den notwendigen Gegebenheiten der heutigen Zeit entspricht umgesetzt. Für die Größe des Unternehmens steht die EDV-Infrastruktur und deren Sicherungsmaßnahmen auf einem sehr guten Niveau.

Der Vorstand bedankt sich auch bei allen Aufsichtsratsmitgliedern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit und Unterstützung. Turnusgemäß mit Ablauf der Generalversammlung 2022 scheidet die Mitglieder des Aufsichtsrates, Frau Gudrun Ciciriello und der 2. Bgm. der Stadt Marktoberdorf Wolfgang Hannig, aus dem Aufsichtsratsgremium aus. Nachdem sich beide bisherigen Aufsichtsräte für eine erneute Kandidatur bereit erklärt haben, würden sich die Vorstandskollegen freuen, wenn durch deren Wiederwahl die Zukunft der Genossenschaft weiterhin gemeinsam für weitere drei Jahre gestaltet werden kann.

Auch in diesen schwierigen Zeiten der weiterhin fortwährenden Pandemie und des Krieges in der Ukraine gilt, aufgrund der soliden Finanz- und Liquiditätsplanung des Vorstandes, folgende Prämisse:

Die weiterhin positive Entwicklung der Genossenschaft wird geprägt sein durch umfangreiche Investitionen in die vorhandenen Bestandsobjekte im Rahmen der bilanziellen Möglichkeiten, Stärkung des Eigenkapitals und kontinuierlicher Entschuldung der Genossenschaft. Dies weiterhin unter der Prämisse und dem Gebot der Vorsicht, für einen dauerhaften und eigenständigen Fortbestand der Wohnungsbaugenossenschaft Marktoberdorf eG.

Marktoberdorf, 19.05.2022

Der Vorstand



Robert März
geschäftsführendes
Vorstandsmitglied



David Blömeke
Vorstandsmitglied



Markus Zendath
Vorstandsmitglied

Jahresabschluss

zum

31. Dezember 2021

**Wohnungsbaugenossenschaft
Marktoberdorf eG**

**Froelichstr. 5
87616 Marktoberdorf**

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	832,73	2.245,73
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	14.074.267,73	14.026.824,19
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	176.037,99	189.091,51
3. Technische Anlagen und Maschinen	318.476,00	378.745,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>35.503,54</u>	42.044,94
	14.604.285,26	
III. Finanzanlagen	<u>375,00</u>	<u>375,00</u>
	14.605.492,99	14.639.326,37
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	589.287,35	552.112,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	2.275,68	1.751,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>159.782,04</u>	37.591,37
	162.057,72	
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	845.739,08	239.126,51
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
I. Geldbeschaffungskosten	22.990,84	23.298,48
II. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>60.671,47</u>	<u>61.480,83</u>
	<u>83.662,31</u>	
Bilanzsumme	<u>16.286.239,45</u>	<u>15.554.687,29</u>

Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	25.800,00	24.800,00
2. der verbleibenden Mitglieder	490.000,00	493.050,00
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben: € 200,00 (Vorjahr: € 550,00)		
	<u>515.800,00</u>	
II. Kapitalrücklage	4.716,00	4.716,00
III. Ergebnismrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	750.000,00	750.000,00
2. Andere Ergebnismrücklagen	3.390.000,00	3.380.000,00
- davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: € 10.000,00 (Vorjahr: € 10.000,00)		
- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 0,00 (Vorjahr: € 330.000,00)		
	<u>4.140.000,00</u>	
IV. Gewinnvortrag	4.082,53	0,00
V. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn (Vorjahr)	<u>392.833,50</u>	<u>14.082,53</u>
	5.057.432,03	4.666.648,53
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	103.875,77	108.713,90
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.197.960,99	9.872.611,24
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	179.942,99	197.218,55
3. Erhaltene Anzahlungen	616.379,75	602.345,80
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.874,19	796,05
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.445,06	67.694,29
6. Sonstige Verbindlichkeiten	30.133,57	33.149,17
- davon aus Steuern: € 10.317,31 (Vorjahr: € 13.200,88)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 4.282,01)		
	<u>11.120.736,55</u>	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>4.195,10</u>	<u>5.509,76</u>
Bilanzsumme	<u>16.286.239,45</u>	<u>15.554.687,29</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2021

	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.533.986,47	2.454.694,60
b) aus Betreuungstätigkeit	101.696,65	104.572,67
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>228.908,01</u>	237.626,23
	2.864.591,13	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	37.174,62	11.441,90
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	105.591,56	25.957,77
4. Sonstige betriebliche Erträge	130.310,72	57.993,48
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.334.738,67	1.152.718,99
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>9.794,75</u>	3.919,39
	<u>1.344.533,42</u>	
Rohergebnis	1.793.134,61	1.735.648,27
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	463.650,52	495.654,53
b) Soziale Abgaben	<u>106.055,97</u>	110.269,31
	569.706,49	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	529.680,83	492.461,86
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	124.175,38	115.320,97
9. Erträge aus Finanzanlagen	7,50	7,50
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>134.400,54</u>	<u>147.255,24</u>
Ergebnis nach Steuern	435.178,87	374.693,86
11. Sonstige Steuern	<u>42.345,37</u>	<u>38.616,51</u>
Jahresüberschuss	<u>392.833,50</u>	<u>336.077,35</u>
12. Gewinnvortrag		8.005,18
13. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		<u>-330.000,00</u>
Bilanzgewinn		<u>14.082,53</u>

Mitglieder des Vorstandes

Robert März	geschäftsführender Vorstand
David Blömeke	Rechtsanwalt, Geschäftsführer
Markus Zendath	selbständiger Unternehmer

Mitglieder des Aufsichtsrates

Thomas Schneider Vorsitzender	Sparkassenangestellter diplomierter Bankbetriebswirt (Bankakademie)
Reinhold Vetter stellv. Vorsitzender	Geschäftsführer
Gudrun Ciciriello	Hausfrau
Wolfgang Hannig	selbständiger Kaufmann 2. Bürgermeister
Heike Seydler	Angestellte im öffentlichen Dienst

Mitgliederbewegungen 2021

Bestand 01.01.	649
Zugang	24
<u>Abgang</u>	<u>31</u>
Bestand 31.12.	642

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 3.050,00 verringert.

Gesetzlicher Prüfungsverband

Gesetzlicher Prüfungsverband ist der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., Stollbergstr. 7, 80539 München.

Bericht des Vorstandes **zum Jahresabschluss für das Kalenderjahr 2021**

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Genossenschaft sind weiterhin sehr solide geordnet. Die langfristigen Anlagen sind durch Eigenkapital und Dauerfinanzierungsmittel gedeckt. Auf Grund des niedrigen Zinsniveaus und der weiterhin sehr guten Ratingbewertungen der Genossenschaft konnten im Rahmen von Neuvaluierungen sehr gute Konditionen umgesetzt und vereinbart werden.

Wohnwirtschaftliche Leistungen

Die Tätigkeit der Genossenschaft erstreckte sich im Berichtsjahr

- auf die Bewirtschaftung des eigenen Mietshausbesitzes mit 381 Wohnungen im Berichtsjahr, sowie den Verwaltungsgebäuden zur betrieblichen Nutzung
- Instandhaltung und Modernisierung der Mietshäuser und Garagen
- die Hausverwaltung für 21 Wohnungseigentümergeinschaften mit 412 Wohn- und Gewerbeeinheiten und die Mietverwaltung von 99 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Der Vorstand hatte sich auch im Kalenderjahr 2021 folgende, wichtigste Ziele - wie in den Vorjahren – als Grundlage seiner Arbeit definiert:

- Langfristige Sicherung und Eigenständigkeit der Genossenschaft
- Vollvermietung
- Langfristig verträgliche Mieten zu berechnen
- Umfangreiche Investitionen in die vorhandenen Bestandsobjekte im Rahmen der bilanziellen Möglichkeiten bei solider Finanz- und Liquiditätsplanung

Vermietungssituation

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft lässt sich bei einem Mieterwechsel aufgrund der guten Rahmenbedingungen in der Kreisstadt weiterhin gut vermieten, es besteht ein massiver Nachfrageüberhang. Bei gering modernisierten Wohnungen und Objekten sowie sanierungsbedürftigen Objekten ist die Vermietung weiterhin etwas schwieriger.

Die Fluktuationsrate betrug 6,3 % (Vorjahr: 8,9 %).

Die Mietausfallquote betrug 2,7 % (Vorjahr 2,8 %) ist aber fast vollständig geprägt durch die Erlösschmälerungen im Rahmen der Modernisierung des Wohnungsbestandes.

Dies spiegelt auch der äußerst niedrige Anteil der Mietforderungen zum Stichtag 31.12.2021 mit weiterhin konstanten 0,1 % wider.

Die Leerstandsquote zum Bilanzstichtag betrug 0,3 % (Vorjahr 1,0 %) = 1 Leerstand.

Wohnungsverkäufe

Im Kalenderjahr 2021 wurden erneut keine Wohnungen verkauft und ist auch derzeit in naher Zukunft nicht vorgesehen – es besteht auch keine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit dazu.

Instandhaltung / Bilanzielles

Für reine Instandhaltung/Modernisierung (reiner Aufwand ohne Aktivierungskosten) wurden im Jahr 2021 € 720.143,50 (Vorjahr ca. € 644.602,30) aufgewendet, dem stehen BAFA-Zuschüsse in Höhe von ca. TEUR 99,0 gegenüber.

Die jährlichen Instandhaltungskosten betragen im Durchschnitt € /m² 38,96 (2020: € /m² 37,74) und die jährlichen Erhaltungsinvestitionen betragen im Durchschnitt € /m² 57,33 (2020: € /m² 56,44), was weiterhin eine sehr gute Investitionsquote in den Bestand darstellt.

Die angefallenen Kosten für das Sanierungsobjekt Saliterstraße 31-35 wurden teilaktiviert, eine abschließende Aktivierung erfolgt nach Fertigstellung des Objektes. Im Zuge der Fertigstellung reduziert sich der Wohnungsbestand der Genossenschaft um 3 Wohnungen. Im Rahmen der Umsetzung des Sanierungsobjektes werden Wohnungen teilweise zusammengelegt und daher werden aus bisher 15 Wohnungen künftig nur noch 12 Wohnungen.

Es wurde in 2021 kontinuierlich diverse Investitionsmaßnahmen an einzelnen Bestands- oder Eigentumswohnungen bzw. an Garagen- und Außenanlagen vorgenommen. Bei Mieterwechseln fanden bei entsprechender Notwendigkeit umfassende und grundlegende Sanierungen in diversen Wohnungen statt.

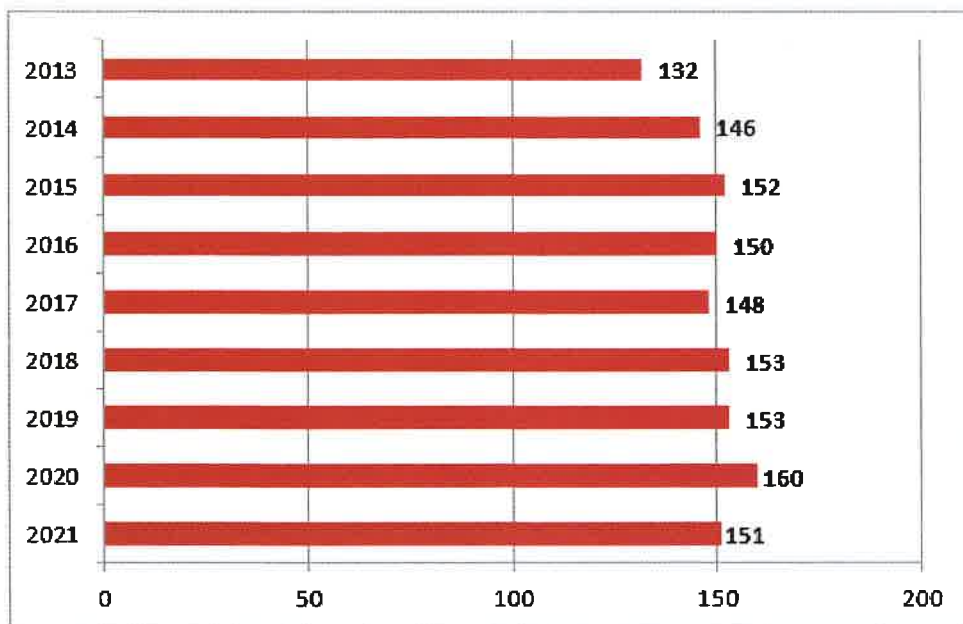
Rückstellungen, Einzelwertberichtigungen und Abschreibungen wurden im Kalenderjahr den gesetzlichen Vorschriften und unter dem Gebot der Vorsicht berücksichtigt und in nicht mehr benötigten Bereichen aufgelöst. Allen maximal erkennbaren Risiken wurden bis zur maximalen Höhe Rechnung getragen. Im Rahmen der Bilanz 2021 ergeben sich erneut lediglich Einzelwertberichtigungen in Höhe von € 1.423,17 eine Abschreibung bei den Mietforderungen in Höhe von € 2.036,83. Die Werte spiegeln eine bestmögliche Risikolage und solide Grundlage für das folgende Kalenderjahr dar.

Der Vorstand hat im Kalenderjahr 2021 Darlehens-Sondertilgungen in überschaubarem Umfang vorgenommen und erhaltene bzw. beantragte Zuschüsse für Sanierungsmaßnahmen sind in den Bilanzzahlen berücksichtigt.

Wirtschaftliche Lage / Ertragslage

Der Jahresüberschuss im Kalenderjahr 2021 von € 392.833,50 ist vor allem geprägt von folgenden Positionen im Vergleich zum Vorjahr:

- a) Reduzierung der Personalkosten aufgrund von diversen Krankengeldbezügen und Personalreduzierung aufgrund Kündigung und gleichzeitig tariflich angelehnten und außertariflichen Gehaltsanpassungen in überschaubarem Umfang ./ ca. T€ 36.
- b) Hohes Investitionsvolumen für bauliche Instandhaltung / Modernisierung T€ 720 (Vorjahr T€ 644), ohne aktivierungspflichtige Investitionen, es stehen hierbei ca. TEUR 99 für BAFA-Zuschüsse gegenüber.
- c) Zinsaufwand erneut unter Vorjahresniveau ./ T€ 13
2021: T€ 134,4 (Vorjahr T€ 147,3) trotz entsprechender neuer Darlehensvalutierungen im Rahmen des Sanierungsobjektes Saliterstraße 31-35.
- d) Erhöhung der Sollmieten um T€ 64,0 aufgrund ganzjähriger Berücksichtigung des Neubauobjektes und Neuvermietung erfolgter Sanierungsobjekte und Einzelwohnungen zu angepassten m²-Preisen.
- e) Normales, gutes Ertragsjahr bei den PV-Anlagen mit T€ 151,3 unter dem Niveau Vorjahr:



- f) Normale Regelabschreibung bei Gebäuden, technischen Anlagen und bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2021: € 2.864.591,13 (Vorjahr € 2.796.893,50).

Jahresergebnis KJ 2021 – Bilanzkennzahlen – Ausblick

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung vor, aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2021 mit einem Jahresüberschuss von € 392.833,50 und dem Gewinnvortrag aus dem KJ 2020 in Höhe von € 4.082,53 - somit insgesamt € 396.916,03 - die Einstellung von € 390.000,00 in die andere Ergebnisrücklage und einen Bilanzgewinn in Höhe von € 6.916,03 als Gewinnvortrag in das Geschäftsjahr 2022 vorzutragen.

Unter der Prämisse, dass die Generalversammlung dem Vorschlag von Aufsichtsrat und Vorstand zur Verwendung des Jahresüberschusses folgt und final in die andere Ergebnisrücklage € 390.000,00 eingestellt werden, ergibt sich im Rahmen des verringerten Geschäftsguthabens um € 3.050,00 der verbleibenden Mitglieder, eine Erhöhung des Eigenkapitals zum 31.12.2021 auf T€ 5.057,4. Dies entspricht 31,1 % der Bilanzsumme (Vorjahr 30,0 %).

Vergleich Eigenkapital und Quote 2013: T€ 3.179,3 dies entsprach 21,9 %.

Die Eigenkapitalquote wird sich im Rahmen einer konsequenten Konsolidierung weiter moderat und konstant verbessern. Ein wichtiger Faktor ist weiterhin eine konzentrierte Modernisierung und konstante Instandhaltung des Objektbestandes, bei entsprechender Entschuldung in den Folgejahren.

Die gesamte wirtschaftliche Situation der Genossenschaft basiert auf soliden Werten und von den gesetzlichen Verbandsprüfern wurde die finanzielle Lage erneut mit „gut“ bewertet – was erstmalig im Kalenderjahr 2019 nach vielen Jahren der konsequenten Konsolidierung erreicht werden konnte.

Das geschäftsführende Vorstandmitglied und die nebenamtlichen Vorstandsmitglieder bedanken sich für das im letzten Jahr entgegengebrachte Vertrauen und schauen, aufgrund der in den letzten Jahren geschaffenen Grundlagen, – auch in einem fortbestehenden Krisenjahr 2022 – mit einem sehr optimistischen Blick in die Zukunft.

Marktobendorf, 19.05.2021

Der Vorstand

Robert März
geschäftsführendes
Vorstandsmitglied

David Blömeke
Vorstandsmitglied

Markus Zendath
Vorstandsmitglied

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2021 die ihm nach Gesetz und der Satzung der Genossenschaft obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Arbeit des Vorstandes überwacht und beratend begleitet.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die wirtschaftliche und finanzielle Lage und Entwicklung der Genossenschaft, die beabsichtigte Geschäftspolitik sowie über wichtige Entscheidungen informiert, sowie in zustimmungspflichtige Vorgänge eingebunden.

Die im Rahmen seiner satzungsgemäß wahrzunehmenden Obliegenheiten ist der Aufsichtsrat im Berichtsjahr in fünf gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand nachgekommen. Zudem fand eine konstituierende Sitzung im Anschluss der Generalversammlung des Kalenderjahres 2021 statt. Es ergaben sich hier keine Änderungen in der Verantwortung bzw. im Aufgabengebiet.

Der vom Aufsichtsrat aus seiner Mitte bestellte Prüfungs- / und Bauausschuss hat im Kalenderjahr 2021 jeweils eine Ausschussprüfung durchgeführt und über das Ergebnis in beiden Gremien berichtet. Hierbei werden alljährlich neue Schwerpunktthemen gesetzt, die besonders detailliert untersucht werden. Bei allen Aufsichtsratsprüfungen ergaben sich keine Beanstandungen.

Den Prüfungsbericht der Verbandsprüfer hat der Aufsichtsrat in seiner gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 19.05.2022 entgegengenommen und besprochen. Es ergaben sich keine Beanstandung und die Ertragslage wird als gut bewertet. Die betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Verhältnisse sind geordnet. Beide Gremien sind ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorgaben umfänglich nachgekommen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde vom Aufsichtsrat uneingeschränkt gebilligt. Der Aufsichtsrat der Wohnungsbaugenossenschaft Marktoberdorf hat den vom Vorstand aufgestellten und vom Prüfungsverband geprüften Jahresabschluss für das Kalenderjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 392.833,50 in seiner Sitzung vom 19.05.2022 final zur Kenntnis genommen. Hierbei empfehlen beiden Gremien (Aufsichtsrat und Vorstand) unter Einbezug des Gewinnvortrages aus dem Kalenderjahr 2020 in Höhe von EUR 4.082,53 eine Einstellung in die Ergebnisrücklagen in Höhe von EUR 390.000,00. Der daraus resultierende Bilanzgewinn in Höhe von EUR 6.916,03 soll auf das Kalenderjahr 2022 vorgetragen werden. Die notwendige Generalversammlung ist geplant für den 29.06.2022.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre engagierte Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Marktoberdorf, 10.06.2022

Für den Aufsichtsrat



Thomas Schneider
Aufsichtsratsvorsitzender