



Heimbau Breisgau eG

An die Mitglieder der
Heimbau Breisgau eG

27. August 2020

EINLADUNG zur ordentlichen Mitgliederversammlung

am **Dienstag, den 6. Oktober 2020, 17:30 Uhr**

in den **Räumen K 6-9 der Messe Freiburg**, Neuer Messplatz 1, 79108 Freiburg
(Eingang beim Zentralfoyer zwischen SICK-Arena/Halle 4 und Halle 3,
Parkmöglichkeiten auf dem Freigelände 3, Geländeübersicht liegt bei)

Sehr geehrtes Mitglied der Heimbau,

mit dem heutigen Schreiben laden wir Sie zur ordentlichen Mitgliederversammlung der Heimbau Breisgau eG ein, die am Dienstag, den 6. Oktober 2020, 17:30 Uhr, in den Räumen K 6-9 der Messe Freiburg, Neuer Messplatz 1, 79108 Freiburg stattfinden wird.

TAGESORDNUNG

- 1. Begrüßung und Eröffnung**
- 2. Pandemiebedingt komprimierter Geschäftsbericht des Vorstands für 2019**
- 3. Bericht des Aufsichtsrates**
- 4. Bericht über die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft durch den Verband (Jahresabschluss 2018)**
- 5. Kurze Information zur Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019 durch den Aufsichtsrat**
(s. beiliegenden Auszug aus der Niederschrift über die 3. gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat vom 27. Mai 2020)
- 6. Verwendung des Bilanzgewinnes**
- 7. Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrates**
- 8. Wahlen zum Aufsichtsrat**
- 9. Anträge**

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2019 und die Bilanz zum 31.12.2019 mit Mitgliederbewegungen erhalten Sie anbei. Den Jahresabschluss 2019 mit Geschäftsbericht des Vorstands und Bericht des Aufsichtsrates finden Sie auf der Homepage der Heimbau www.heimbau-breisgau.de unter „Über uns/Publicationen“. Ferner haben Sie auch die Möglichkeit, den gedruckten Geschäftsbericht telefonisch (Tel.: 0761 38558-0) anzufordern. Ergänzend liegt der Jahresabschluss 2019 mit den zugehörigen Unterlagen ab sofort in der Geschäftsstelle der Heimbau, Stefan-Meier-Str. 157, 79104 Freiburg zur Einsichtnahme durch die Mitglieder aus.

Heimbau Breisgau eG
Stefan-Meier-Straße 157
79104 Freiburg i. Br.

Tel. 0761 38558-0
Fax 0761 38558-11

Sprechzeiten
Mo-Di-Do 9-12 Uhr
Mi 14-18 Uhr

info@heimbau-breisgau.de
www.heimbau-breisgau.de

Vorstand
Martin Weiner, Vorsitzender
Hugo Ruppenthal

Aufsichtsratsvorsitzender
Rüdiger Schirmeister

Registergericht
Freiburg GnR 11
Steuer-Nr.
06431/42004
USt-IDNr.
DE142107806

Bankverbindungen
Sparkasse Freiburg- Nördlicher Breisgau
IBAN : DE18 6805 0101 0002 0018 01
BIC : FRSPDE66XXX

Anmerkung: Die Geschäftsstelle ist nach der pandemiebedingten Schließung seit Mitte Juni 2020 grundsätzlich wieder für den Publikumsverkehr geöffnet (Montag, Dienstag, Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr und mittwochs 14:00 – 18:00 Uhr, freitags geschlossen). Mit Blick auf die pandemiebedingt unverändert erforderlichen Hygiene- und Abstandsregelungen bitten wir Sie für den Fall, dass Sie den Geschäftsbericht 2019 in der Geschäftsstelle einsehen möchten, vorab um entsprechende Terminabsprache unter Tel. 0761 38558-0. Eine Infektion mit dem Coronavirus kann der Weltgesundheitsorganisation (WHO) zufolge zu folgenden Symptomen führen: **Fieber, Husten, Atembeschwerden**. Wir bitten Sie deshalb, von einem Besuch der Geschäftsstelle abzusehen, wenn Sie Symptome bei sich feststellen und/oder innerhalb der letzten 14 Tage Kontakt zu einem bestätigten Corona-Fall hatten.

Anträge nach § 32 Abs. 4 und 5 der Satzung zur Tagesordnung der Mitgliederversammlung müssen bis spätestens Montag, den 7. September 2020, 12:00 Uhr schriftlich bei der Geschäftsstelle der Heimbau Breisgau eG, Stefan-Meier-Str. 157, 79104 Freiburg eingereicht werden.

Nach den Empfehlungen des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg in den Corona-Verordnungen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die diesjährige Mitgliederversammlung als Präsenzveranstaltung in der Pandemiezeit Restriktionen unterliegt und dass Vorstand und Aufsichtsrat ihre Redeanteile auf ein Minimum beschränken werden. Details zum Geschäftsjahr 2019 können Sie – wie bereits erwähnt – auf der Homepage oder im gedruckten Geschäftsbericht, den Sie anfordern oder einsehen können, nachlesen. Fragen werden in der Versammlung selbstverständlich beantwortet.

Pandemiebedingt wird die diesjährige Mitgliederversammlung in den Räumlichkeiten K 6-9 der Messe Freiburg stattfinden. Dort können sowohl bei der Zuwegung als auch im Veranstaltungsraum die vorgegebenen Hygiene- und Abstandsregeln eingehalten werden. Es besteht in den Räumen der Messe Freiburg mit Betreten des Zentralfoyers die rechtliche Verpflichtung für alle Besucher der Mitgliederversammlung, eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen.

Um die Registrierung der an der Mitgliederversammlung teilnehmenden Mitglieder vor Ort so zügig wie möglich durchführen zu können, bitten wir Sie dringend, Ihre Teilnahme an der Versammlung (sofern Sie diese beabsichtigen) mit Angabe von Name, Anschrift und Telefonnummer per E-Mail unter info@heimbau-breisgau.de anzukündigen. Falls Sie keine Möglichkeit haben zu mailen, können Sie diese Angaben auch telefonisch unter 0761 38558-0 machen.

Bitte beachten Sie, dass wir pandemiebedingt nur dem jeweiligen Mitglied oder dessen Bevollmächtigten Einlass zur Versammlung gewähren können. Ferner ist es in diesem Jahr pandemiebedingt leider auch nicht möglich, für die Mitglieder aus Teningen und Waldkirch einen Bustransfer zur Mitgliederversammlung anzubieten. Dafür bitten wir Sie um Verständnis.

Der äußere Rahmen der Mitgliederversammlung wird am 6. Oktober 2020 notgedrungen spartanisch sein: Es gibt demgemäß keine Grußworte, keine Geselligkeit, kein Essen und keine weitergehende Bewirtung. Für jedes teilnehmende Mitglied wird es auf seinem zugewiesenen Platz ein Kaltgetränk zur Erfrischung geben. Die Teilnehmer werden gebeten, auf jede Form von körperlicher Begrüßung zu verzichten und einen festen Sitzplatz einzunehmen. Jedem Teilnehmer wird beim Eingang zum Zentralfoyer der Messe eine Mund-Nasen-Bedeckung („Maske“) angeboten, wenn die Person keine eigene Bedeckung vorweist.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass es in der Pandemiezeit leider unabdingbar ist, die Inhalte und die voraussichtliche Dauer der Mitgliederversammlung auf das rechtlich zwingend Notwendige zu beschränken, um Risiken zu minimieren. Dazu gehört auch unsere Bitte an die Teilnehmer, nach dem Schlusswort die Räumlichkeiten der Messe Freiburg zügig zu verlassen.

Wir hoffen, nach der Pandemie im Jahr 2021 die Mitgliederversammlung wieder im für Sie und die Heimbau üblichen Rahmen durchführen zu können.

Bleiben Sie mit Ihren Familien und Freunden gesund!

Mit freundlichen Grüßen

Heimbau Breisgau eG

gez. Rüdiger Schirmeister
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Anlagen

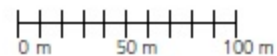
Geländeübersicht

Freigelände gesamt: ca. 81.000 m²



Offizielle Anschrift:
 Messe Freiburg
 Neuer Messplatz 1
 79108 Freiburg

Zufahrt Backstage/Lieferadresse:
 Messe Freiburg
 Hermann-Mitsch-Strasse 3
 79108 Freiburg



Haltestellen
 Technische Fakultät/
 Messe Freiburg
 Breisgau-S-Bahn
 VAG Straßenbahnlinie 4
 VAG Buslinie 10



Hygienekonzept Mitgliederversammlung am 06.10.2020, Messe Freiburg

Seit Anfang 2020 haben sich die Corona-Infektionen (Covid-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit März 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Oberstes Ziel eines Hygienekonzeptes ist es, Infektionen zu verhindern. Hierfür müssen geeignete Arbeitsprozesse konzipiert werden, vor allem aber ist der ausreichende Abstand (mindestens 1,5 m) zu anderen Personen zu gewährleisten.

Zum Schutz der Mitglieder wie auch der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hat die Heimbau für ihre Mitgliederversammlung am 06.10.2020 nachstehendes Hygienekonzept entwickelt:

Grundsätzliche Hygieneregungen

1. Einhalten eines Mindestabstands von 1,5 m zu anderen Personen
2. Tragen eines Nasen-Mund-Schutzes beim Betreten der Räumlichkeiten der Messe Freiburg bis zum zugewiesenen Sitzplatz und bei jedem Verlassen des Sitzplatzes
3. Sofortiges Desinfizieren der Hände beim Betreten der Räumlichkeiten der Messe Freiburg
4. Im Sitzungssaal wird Ihnen ein Sitzplatz zugewiesen.
5. Husten und Niesen in die Armbeuge oder ein Taschentuch (dieses bitte nicht in den Räumlichkeiten der Messe Freiburg entsorgen)
6. Unterlassen von Händeschütteln und Körperkontakt
7. Beim Aufsuchen der Toiletten ist ein Nasen-Mund-Schutz zu tragen, nach Nutzung der Toiletten sind die Hände erneut zu desinfizieren.
8. Bitte eigene Schreibutensilien (z. B. Kugelschreiber) mitbringen
9. Nach Beendigung der Versammlung bitten wir, jegliche Kontakte auf das Notwendigste zu beschränken und die Räumlichkeiten umgehend zu verlassen.
10. Sollten Sie grippeähnliche Symptome aufweisen, Symptome eines Atemwegsinfekts oder erhöhte Temperatur, bitten wir Sie, nicht zur Versammlung zu kommen!
11. Personen dürfen nicht an der Versammlung teilnehmen, wenn sie in Kontakt zu einer mit SARS-CoV-2 infizierten Person stehen oder standen, wenn seit dem letzten Kontakt noch nicht 14 Tage vergangen sind.
12. Zum Zwecke der Auskunftserteilung gegenüber dem Gesundheitsamt oder der Ortspolizeibehörde werden die Kontaktdaten der teilnehmenden Personen für vier Wochen gespeichert.
13. Bei den Hygieneregungen handelt es sich um grundsätzliche Regelungen, die keine Garantie auf Vollständigkeit geben.

Auszug

aus der Niederschrift über die 3. gemeinsame Sitzung
von Vorstand und Aufsichtsrat vom 27. Mai 2020

Zu TOP 2: Jahresabschluss 2019 Vorlage der Bilanz zum 31.12.2019 mit Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang

Herr Neumann erläutert den übersandten Jahresabschluss 2019 (Bilanz zum 31. Dezember 2019 mit Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang).

Die Bilanz schließt in Aktiva und Passiva mit 71.831.706 € (Vorjahr: 71.072.385,20 €) ab. Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.294.404,47 € (Vorjahr: 1.072.242,74 €). Der Jahresabschluss wurde unter teilweiser Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt. Der Bilanzgewinn liegt per 31.12.2019 bei 251.852,04 € (Vorjahr: 236.558,08 €). Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates hat den Jahresabschluss am 12. Mai 2020 geprüft. Es gab keine Beanstandungen.

Herr Weiner verweist darauf, dass aufgrund der Corona-Pandemie und der dadurch notwendigen Verschiebung der Mitgliederversammlung heute nicht nur Empfehlungen an die Mitgliederversammlung ausgesprochen werden sollen, sondern auf der Basis einer sondergesetzlichen Regelung die Feststellung des Jahresabschlusses unter teilweiser Verwendung des Jahresergebnisses erfolgen soll.

Der Aufsichtsrat möge demnach nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung der konkreten Auswirkungen der Covid-19-Pandemie von der Möglichkeit in Art. 2 des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27.03.2020, § 3 Abs. 3 Gebrauch machen, wonach bei Genossenschaften abweichend von § 48 Abs. 1 S. 1 GenG die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019 im Jahr 2020 auch durch den Aufsichtsrat erfolgen kann.

Beschlüsse:

1. Nach gemeinsamer Beratung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat satzungsgemäß in getrennter Abstimmung jeweils einstimmig vom Jahresüberschuss in Höhe von 1.294.404,47 € die Vorwegzuweisung in die Ergebnissrücklage in Höhe von 1.042.552,43 €
2. Nach Beratung und entsprechender Empfehlung des Vorstands beschließt der Aufsichtsrat einstimmig, den Jahresabschluss 2019 (Bilanz zum 31. Dezember 2019 mit Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) unter teilweiser Ergebnisverwendung (s. Beschluss Ziff. 1) festzustellen.
3. Der Mitgliederversammlung wird nach § 27 lit. m der Satzung nach gemeinsamer Beratung und getrennter Abstimmung von Vorstand und Aufsichtsrat (jeweils einstimmig) vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von 251.852,04 € zur Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die Geschäftsguthaben an die Mitglieder zu verwenden.

Die Auseinandersetzungsguthaben der zum 31.12.2019 ausgeschiedenen Mitglieder werden satzungsgemäß ausbezahlt (Auszahlung am 17. Juni 2020).

**Bilanz der Heimbau Breisgau eG
zum 31. Dezember 2019**

Aktiva

	€	€	€	Vorjahr €
A. Anlagevermögen				
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				
Software		21,50		21,50
II. <u>Sachanlagen</u>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	58.696.365,53			60.560.229,85
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.163.060,77			1.284.626,77
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00			254.870,55
4. Technische Anlagen und Maschinen	1.180,50			1.577,50
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	117.732,00			95.888,50
6. Anlagen im Bau	3.984.069,05			990.686,45
7. Bauvorbereitungskosten	118.623,63			102.823,78
		64.081.031,48		63.290.703,40
III. <u>Finanzanlagen</u>				
1. Andere Finanzanlagen		2.910,00		2.600,00
Summe Anlagevermögen			64.083.962,98	63.293.324,90
B. Umlaufvermögen				
I. <u>Vorräte</u>				
1. Unfertige Leistungen		2.135.297,29		2.093.702,69
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				
1. Forderungen aus Vermietung	6.552,18			6.024,96
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00			32,00
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	45.791,46			55.173,47
4. Sonstige Vermögensgegenstände	63.946,36			357.559,59
		116.290,00		418.790,02
III. <u>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</u>				
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.977.255,35			4.748.362,25
2. Bausparguthaben	507.073,51			505.222,69
		5.484.328,86		5.253.584,94
Summe Umlaufvermögen			7.735.916,15	7.766.077,65
C. Rechnungsabgrenzungsposten			11.826,87	12.982,65
Bilanzsumme			71.831.706,00	71.072.385,20

Passiva

	€	€	€	Vorjahr €
A. Eigenkapital				
I. <u>Geschäftsguthaben</u>				
Geschäftsguthaben				
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	84.558,45			112.695,56
der verbleibenden Mitglieder	6.906.222,35			6.296.301,01
aus gekündigten Geschäftsanteilen	16.250,00			11.664,97
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	27,65 €			
(Vorjahr: 573,99 €)				
		7.007.030,80		6.420.661,54
II. <u>Ergebnisrücklagen</u>				
1. Gesetzliche Rücklage	3.760.255,66			3.630.703,23
davon aus Jahresüberschuss				
Geschäftsjahr eingestellt:	129.552,43 €			
(Vorjahr: 107.684,66 €)				
2. Bauerneuerungsrücklage	8.098.000,00			7.808.000,00
davon aus Jahresüberschuss				
Geschäftsjahr eingestellt:	290.000,00 €			
(Vorjahr: 227.000,00 €)				
3. Andere Ergebnisrücklagen	16.028.000,00			15.405.000,00
davon aus Jahresüberschuss				
Geschäftsjahr eingestellt:	623.000,00 €			
(Vorjahr: 501.000,00 €)				
		27.886.255,66		26.843.703,23
III. <u>Bilanzgewinn</u>				
1. Jahresüberschuss	1.294.404,47			1.072.242,74
2. Einstellung in Rücklagen	1.042.552,43			835.684,66
		251.852,04		236.558,08
Summe Eigenkapital			35.145.138,50	33.500.922,85
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen		66.917,23		38.973,00
2. Sonstige Rückstellungen		96.206,00		90.318,00
Summe Rückstellungen			163.123,23	129.291,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.457.234,40			34.500.622,89
2. Erhaltene Anzahlungen	2.392.788,21			2.329.078,18
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.693,33			482,82
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	535.177,72			450.284,02
5. Sonstige Verbindlichkeiten	127.224,87			152.417,39
- davon aus Steuern: 21.490,37 € (Vorj.: 61.483,93 €)				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 4.574,29 € (Vorj.: 1.577,27 €)				
Summe Verbindlichkeiten			36.514.118,53	37.432.885,30
D. Rechnungsabgrenzungsposten			9.325,74	9.286,05
Bilanzsumme			71.831.706,00	71.072.385,20

**Gewinn- und Verlustrechnung
der Heimbau Breisgau eG
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019**

			Vorjahr	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.317.111,26		10.043.449,99	
b) aus Betreuungstätigkeit	20.403,48		20.403,48	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	16.245,01		15.648,98	
		10.353.759,75		10.079.502,45
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		41.594,60		46.739,76
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		20.034,00		21.725,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		334.715,57		273.770,27
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-4.703.965,18		-4.691.649,53	
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-25.902,19		-23.081,84	
		-4.729.867,37		-4.714.731,37
6. Rohergebnis		6.020.236,55		5.707.006,11
7. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-1.059.368,46		-974.611,53	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen - davon für Altersversorgung: 38.694,09 € (Vorjahr: 36.284,80 €)	-247.967,28		-233.143,69	
		-1.307.335,74		-1.207.755,22
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.978.533,10		-1.935.148,03
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-405.931,28		-362.780,01
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen	24,00		24,00	
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.154,80		2.833,45	
		3.178,80		2.857,45
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-744.907,18		-906.864,39
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-291.216,83		-224.221,58
14. Ergebnis nach Steuern		1.295.491,22		1.073.094,33
15. Sonstige Steuern		-1.086,75		-851,59
16. Jahresüberschuss		1.294.404,47		1.072.242,74
17. Einstellung in Ergebnisrücklagen		-1.042.552,43		-835.684,66
18. Bilanzgewinn		251.852,04		236.558,08

Mitgliederbewegung

Der Mitgliederbestand entwickelt sich im Geschäftsjahr wie folgt:

Mitgliederbestand zum 1. Januar 2019	3 883 Mitgl. mit	19 375 Anteilen
Zugang an Mitgliedern	513 Mitgl. mit	2 248 Anteilen
Abgang an Mitgliedern	89 Mitgl. mit	373 Anteilen
Mitgliederbestand zum 31. Dezember 2019	4 307 Mitgl. mit	21 250 Anteilen

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhen sich im Geschäftsjahr um 609.921,34 €.

Die Mitglieder haben gemäß § 18 der Satzung auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.