



Heimbau Breisgau eG

17. Juni 2024

EINLADUNG zur ordentlichen Mitgliederversammlung

Sehr geehrtes Mitglied der Heimbau,

wir laden Sie sehr herzlich zur diesjährigen ordentlichen Mitgliederversammlung der Heimbau Breisgau eG ein, die als Präsenzversammlung am

Mittwoch, 17. Juli 2024, 18:00 Uhr
im Bürgerhaus Zähringen, Lameystr. 2, 79108 Freiburg

stattfindet. Folgende **TAGESORDNUNG** ist vorgesehen:

- 1. Begrüßung und Eröffnung**
- 2. Geschäftsbericht des Vorstands und Vorlage des Jahresabschlusses 2023**
- 3. Bericht des Aufsichtsrates**
- 4. Bericht über die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft durch den Verband (Jahresabschluss 2022)**
- 5. Genehmigung des Jahresabschlusses 2023 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang)**
- 6. Verwendung des Bilanzgewinns**
- 7. Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrates**
- 8. Wahlen zum Aufsichtsrat**
- 9. Erhöhung des seit 2016 unveränderten jährlichen Vergütungsbudgets des Aufsichtsrates (§ 34 Abs. 1 lit. g der Satzung)**
- 10. Anträge**

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 und die Bilanz zum 31.12.2023 mit Mitgliederbewegungen erhalten Sie anbei. Der Jahresabschluss 2023, der Geschäftsbericht des Vorstands und der Bericht des Aufsichtsrates liegen ab sofort in der Geschäftsstelle der Heimbau, Stefan-Meier-Str. 157, 79104 Freiburg zur Einsichtnahme durch die Mitglieder aus.

Beschlüsse können in der Mitgliederversammlung nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung nur in die Tagesordnung aufgenommen werden, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören. Entsprechende Anträge müssen bis spätestens Montag, 24. Juni 2024, 12:00 Uhr schriftlich bei der Geschäftsstelle, Stefan-Meier-Str. 157, 79104 Freiburg eingereicht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Heimbau Breisgau eG

gez. Stephan Konrad
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Heimbau Breisgau eG
Stefan-Meier-Str. 157
79104 Freiburg
Tel. 0761 38558-0
info@heimbau-breisgau.de
www.heimbau-breisgau.de

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

Vorstand
Martin Weiner, Vorsitzender
Hugo Ruppenthal

Aufsichtsratsvorsitzender
Stephan Konrad

Sitz der Genossenschaft
Freiburg im Breisgau
Registergericht
AG Freiburg GnR 11
USt-IDNr.
DE142107806

Bankverbindung
Sparkasse Freiburg-Nördl. Breisgau
IBAN: DE18680501010002001801
BIC: FRSPDE66XXX

Bilanz der Heimbau Breisgau eG zum 31. Dezember 2023

Aktiva

	€	€	€	Vorjahr €
A. Anlagevermögen				
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				
1. Software		15,50		2.186,50
II. <u>Sachanlagen</u>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	59.535.543,08			61.524.856,08
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	676.796,77			798.362,77
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	417.029,00			417.029,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	151.426,00			1,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	58.200,00			79.747,50
6. Anlagen im Bau	9.653.597,53			4.203.076,70
7. Bauvorbereitungskosten	24.877,34			24.877,34
		70.517.469,72		67.047.950,39
III. <u>Finanzanlagen</u>				
1. Andere Finanzanlagen		2.910,00		2.910,00
Summe Anlagevermögen			70.520.395,22	67.053.046,89
B. Umlaufvermögen				
I. <u>Vorräte</u>				
1. Unfertige Leistungen		2.374.602,19		2.255.323,52
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				
1. Forderungen aus Vermietung	3.829,76			8.127,07
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	11.719,74			25.834,11
3. Sonstige Vermögensgegenstände	516.429,65			471.430,30
		531.979,15		505.391,48
III. <u>Flüssige Mittel</u>				
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.439.914,25		2.584.435,33
Summe Umlaufvermögen			4.346.495,59	5.345.150,33
C. Rechnungsabgrenzungsposten			5.596,15	2.253,92
<u>Bilanzsumme</u>			74.872.486,96	72.400.451,14

Passiva

	€	€	€	Vorjahr €
A. Eigenkapital				
I. <u>Geschäftsguthaben</u>				
Guthaben mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedener Mitglieder	87.045,57			77.257,64
verbleibender Mitglieder	7.911.800,00			7.824.700,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	11.050,00			13.325,00
- davon Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	0,00 €	8.009.895,57		7.915.282,64
(Vorjahr: 0,00 €)				
II. <u>Ergebnisrücklagen</u>				
1. Gesetzliche Rücklage	4.381.989,71			4.233.547,69
- davon aus Jahresüberschuss im Geschäftsjahr eingestellt:	148.442,02 €			
(Vorjahr: 137.933,77 €)				
2. Bauerneuerungsrücklage	9.523.000,00			9.171.000,00
- davon aus Jahresüberschuss im Geschäftsjahr eingestellt:	352.000,00 €			
(Vorjahr: 288.000,00 €)				
3. Andere Ergebnisrücklagen	19.072.000,00			18.328.000,00
- davon aus Jahresüberschuss im Geschäftsjahr eingestellt:	744.000,00 €			
(Vorjahr: 646.000,00 €)				
		32.976.989,71		31.732.547,69
III. <u>Bilanzgewinn</u>				
1. Gewinnvortrag	76.342,50			0,00
2. Jahresüberschuss	1.402.840,52			1.377.303,77
3. Einstellung in Rücklagen	-1.244.442,02			-1.071.933,77
		234.741,00		305.370,00
Summe Eigenkapital			41.221.626,28	39.953.200,33
B. Rückstellungen				
1. Sonstige Rückstellungen		107.323,00		108.991,00
Summe Rückstellungen			107.323,00	108.991,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.844.026,97			29.113.387,57
2. Erhaltene Anzahlungen	2.812.729,68			2.617.233,25
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.451,28			3.388,76
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00			262,75
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	751.408,85			456.653,93
6. Sonstige Verbindlichkeiten	122.691,40			135.730,92
- davon aus Steuern: 24.074,96 € (Vorjahr: 28.937,04 €)				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 945,14 € (Vorjahr: 412,89 €)				
Summe Verbindlichkeiten			33.534.308,18	32.326.657,18
D. Rechnungsabgrenzungsposten			9.229,50	11.602,63
<u>Bilanzsumme</u>			74.872.486,96	72.400.451,14

**Gewinn- und Verlustrechnung
der Heimbau Breisgau eG
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

			Vorjahr	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.217.724,44		11.112.848,54	
b) aus Betreuungstätigkeit	2.742,79		2.521,20	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	24.250,01		34.549,42	
		11.244.717,24		11.149.919,16
2. Erhöhung des Bestands an Unfertigen Leistungen		119.278,67		-85.621,43
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		17.024,00		32.240,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		293.871,62		134.446,09
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-5.333.469,18		-5.106.051,41	
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-39.444,55		-26.021,38	
		-5.372.913,73		-5.132.072,79
6. Rohergebnis		6.301.977,80		6.098.911,03
7. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-1.164.119,67		-1.092.594,63	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen - davon für Altersversorgung: 43.299,08 € (Vorjahr: 39.188,69 €)	-280.611,45		-259.381,41	
		-1.444.731,12		-1.351.976,04
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.150.032,00		-2.127.665,71
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-429.920,56		-345.582,62
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen	27,30		27,30	
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus Abzinsung von Rückstellungen: 189,60 € (Vorjahr: 156,19 €)	37.553,60		550,03	
		37.580,90		577,33
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus Abzinsung von Rückstellungen: 98,04 € (Vorjahr: 86,56 €)		-543.880,97		-507.743,22
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-367.091,70		-388.155,57
14. Ergebnis nach Steuern		1.403.902,35		1.378.365,20
15. Sonstige Steuern		-1.061,83		-1.061,43
16. Jahresüberschuss		1.402.840,52		1.377.303,77
17. Gewinnvortrag		76.342,50		0,00
18. Einstellung in Ergebnismrücklagen		-1.244.442,02		-1.071.933,77
19. Bilanzgewinn		234.741,00		305.370,00

Mitgliederbewegung

Der Mitgliederbestand entwickelt sich im Geschäftsjahr wie folgt:

Mitgliederbestand zum 1. Januar 2023	4 621 Mitgl.	24 076 Anteile
Zugang an Mitgliedern	108 Mitgl.	752 Anteile
Abgang an Mitgliedern	85 Mitgl.	484 Anteile
Mitgliederbestand zum 31. Dezember 2023	4 644 Mitgl.	24 344 Anteile

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhen sich im Geschäftsjahr um 87.100,00 €

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