

Auf Grund des uns durch den Vorstand der

Gartenheim Baugenossenschaft e.G.
Mannheim

erteilten Auftrages haben wir den

Jahresabschluss zum 31.12.2024

nach den uns vorgelegten Unterlagen erstellt.

JAHRESABSCHLUSS

zum

31.12.2024

Gartenheim Baugenossenschaft e.G.

Mannheim

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024

A K T I V S E I T E

	2024 €	2024 €	2023 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	7.995.208,84		7.835.258,80
2. Technische Anlagen und Maschinen	29.359,13		31.909,68
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.079,98	8.029.647,95	6.686,54
Anlagevermögen insgesamt		8.029.647,95	7.873.855,02
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	325.685,30		262.579,76
2. Andere Vorräte	3.810,98	329.496,28	5.890,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	193,00		0,00
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	25.164,16		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	52,18	25.409,34	44,27
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	622.498,11		762.285,37
2. Bausparguthaben	214.065,68	836.563,79	184.112,03
Bilanzsumme		9.221.117,36	9.088.766,95

PASSIVSEITE

2024
€

2024
€

2023
€

A. Eigenkapital

I. Geschäftsguthaben

1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	16.160,00		20.960,00
2. der verbleibenden Mitglieder	752.640,00		764.000,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	10.560,00	779.360,00	0,00

II. Ergebnisrücklagen

1. Gesetzliche Rücklage	742.700,00		711.700,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	31.000,00		
Vorjahr €	40.000,00		
2. Andere Ergebnisrücklagen	5.713.225,45	6.455.925,45	5.472.613,39
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:			
€	10.612,06		
Vorjahr €	8.785,60		
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	230.000,00		
Vorjahr €	310.000,00		

III. Bilanzgewinn

1. Jahresüberschuss	304.189,55		391.248,86
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	261.000,00	43.189,55	350.000,00

Eigenkapital insgesamt (Übertrag)

7.278.475,00 7.010.522,25

	2024 €	2024 €	2023 €
Übertrag:		7.278.475,00	7.010.522,25
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		21.300,00	18.280,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.514.323,57		1.679.411,30
2. Erhaltene Anzahlungen	249.615,76		242.899,13
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	13.318,05		6.197,11
4. Sonstige Verbindlichkeiten	138.150,73	1.915.408,11	127.248,66
davon aus Steuern:			
€	0,00		
Vorjahr €	1.206,24		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
€	2.597,31		
Vorjahr €	0,00		
D. Rechnungsabgrenzungsposten		5.934,25	4.208,50
Bilanzsumme		9.221.117,36	9.088.766,95

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	2024 €	2024 €	2023 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	1.894.049,70		1.817.410,41
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>747,29</u>	1.894.796,99	859,64
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		63.105,54	48.333,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		4.714,58	776,37
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		<u>1.004.970,35</u>	823.935,57
5. Rohergebnis		957.646,76	1.043.443,85
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	128.941,25		158.472,30
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>30.929,19</u>	159.870,44	26.338,63
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		368.596,66	350.988,68
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		61.170,89	50.349,90
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		197,83	167,89
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>28.989,47</u>	31.185,79
11. Ergebnis nach Steuern		339.217,13	426.276,44
12. Sonstige Steuern		<u>35.027,58</u>	35.027,58
13. Jahresüberschuss		304.189,55	391.248,86
14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		<u>261.000,00</u>	350.000,00
15. Bilanzgewinn		<u><u>43.189,55</u></u>	<u><u>41.248,86</u></u>

3. Anhang des Jahresabschlusses 2024

der Gartenheim-Baugenossenschaft eG
mit Sitz in Mannheim
eingetragen beim Genossenschaftsregister Mannheim
unter der Nummer GenR 23

A. Allgemeine Angaben

1. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschl-WUV).
Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.
2. Unser Unternehmen ist eine kleine Genossenschaft im Sinne von § 267 HGB.
Von den Aufstellungserleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wird Gebrauch gemacht.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Wohngebäude	linear	1,25 bis 2,0%
Garagen	linear	8,3%
Technische Anlagen und Maschinen	linear	5,0 bis 12,5%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	7,7 bis 33,03%

Bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen wird die Restnutzungsdauer um 25 Jahre verlängert.

Geringwertige Wirtschaftsgüter (Nettoanschaffungskosten zwischen € 250,00 und € 1.000,00) werden jährlich in einem Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Vorräte wurden zu Einstandspreisen bewertet.

Forderungen mit einer Laufzeit von über einem Jahr bestehen nicht.

Rückstellungen

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages.
Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt.
Sonstige Rückstellungen mit einer Laufzeit über einem Jahr bestehen nicht.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 325.685,30 (Vorjahr € 262.579,76) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Anhang

- 4 -

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

Verbindlichkeiten Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	Insgesamt €	Davon				
		Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		Art der Siche- rung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.514.323,57 (1.679.411,30)	170.743,28 (167.130,68)	935.645,35 (985.544,98)	407.934,94 (526.735,64)	1.514.323,57 (1.679.411,30)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	249.615,76 (242.899,13)	249.615,76 * (242.899,13) *				
<u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>						
a) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	13.318,05 (6.197,11)	13.318,05 (6.197,11)				
Sonstige Verbindlichkeiten	138.150,73 (127.248,66)	138.150,73 (127.248,66)				
Gesamtbetrag	1.915.408,11 (2.055.756,20)	571.827,82 (543.475,58)	935.645,35 (985.544,98)	407.934,94 (526.735,64)	1.514.323,57 (1.679.411,30)	GPR GPR

GPR=Grundpfandrecht

* steht zur Verrechnung an

D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

Verpflichtung aus Modernisierungskosten	€	53.000,00
---	---	-----------

2. Durchschnittlich wurden 5 Arbeitnehmer beschäftigt.

3. Mitgliederbewegung

Anfang	2024	639
Zugang	2024	16
Abgang	2024	20
Ende	2024	635

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 11.360,00 vermindert.

Nach § 19 der Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart

5. Mitglieder des Vorstandes:

Oliver Mentzel	Sicherheitsingenieur	
Markus Uhrig	Fachwirt Sozial- und Gesundheitswesen	
Ibrahim Önel	Pharmakant	(ab 01.10.2024)

6. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Günther Held	Bankkaufmann	(Aufsichtsratsvorsitzender)
Werner Eisen	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	(bis 09.10.2024)
Thomas Merli	Bauleiter	
Dieter Rödler	Bauleiter	
Waldemar Stein	Werbefachwirt	
Ibrahim Önel	Pharmakant	(bis 30.09.2024)
Swen Bauer	Verwaltungsfachangestellter	(bis 27.07.2024)
Michaela Fieber	Dozentin	
Jutta Wildmoser	Kfm. Angestellte	

Mannheim, den 03.06.2025

Der Vorstand:

Oliver Mentzel

Markus Uhrig

Ibrahim Önel