



BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
LÖRRACH eG

# Geschäftsbericht 2023

Mein neues Zuhause.



Wir sind Mitglied im Siedlungswerk Baden e.V.  
Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg



**Impressum**  
Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt  
Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG  
Basler Straße 65, 79540 Lörrach

**Geschäftsführung (v.i.S.d.P.)**  
Jochen Jansen

**Titelbild**  
Hammerstraße 19 in Lörrach

**Konzeption und Redaktion**  
Jochen Jansen

**Fotos**  
Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG

**Druck**  
Rösch Printservice GmbH, Lörrach-Stetten

## Informationen auf einen Blick

Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG  
Basler Straße 65, 79540 Lörrach  
Tel: 07621 57728-0, Fax: 07621 57728-21  
[info@familienheim-loerrach.de](mailto:info@familienheim-loerrach.de)  
[www.familienheim-loerrach.de](http://www.familienheim-loerrach.de)

Gründung: 10. April 1949  
Register-Nr. 41 00 81 Amtsgericht Freiburg i.Br.

### Mitgliedschaften:

- Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart
- Siedlungswerk Baden e.V., Karlsruhe
- Katholischer Siedlungsdienst e.V. (KSD), Berlin
- Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V., Düsseldorf
- Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Köln
- IHK, Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee, Konstanz
- Volksbank Dreiländereck eG, Lörrach
- Bauverein Breisgau eG, Freiburg

Mitgliederstand: 564 Mitglieder  
Wohnungsbestand: 385 Wohneinheiten  
Geschäftsanteil: 210,00 €

Bilanzsumme: 23.916.178,23 €  
Anlagevermögen: 22.411.445,98 €  
Geschäftsguthaben: 1.277.052,15 €  
Rücklagen: 7.970.243,92 €

### Prüfungsverband:

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

## BERICHT DES VORSTANDES ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

### WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die weltpolitischen Spannungen (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen in Ostasien mit China und Nord-Korea) wirken sich weiterhin hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus.

Die weltpolitische Lage hatte auch Einfluss auf die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte. Der Öffentliche Gesamthaushalt (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte) war beim nicht-öffentlichen Bereich am Ende des 3. Quartals 2023 mit 2.454 Milliarden € verschuldet. Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes stieg die öffentliche Verschuldung gegenüber dem Jahresende 2022 um 3,6 % oder 85,8 Milliarden €.

Die Inflationsrate sank gegenüber dem Vorjahr nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes auf 5,9 % (Vorjahr 6,9 %). Für 2024 wird eine Inflationsrate von 2 bis 3 % erwartet. Wegen steigender steuerlicher Belastungen bei den Energiekosten (Wegfall des geminderten Umsatzsteuersatzes auf bestimmte Energiebezüge, Anstieg des CO<sub>2</sub>-Preises) ist 2024 mit einem Anstieg der Mietnebenkosten zu rechnen.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg hat sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes im 4. Quartal 2023 (Berichtsmonat November) verlangsamt. Der Anstieg betrug in diesem Quartal nur noch 4,0% gegenüber dem Vorjahresquartal. Im 4. Quartal 2022 war noch ein Anstieg um 14,5 % gegenüber dem 4. Quartal 2021 zu verzeichnen gewesen. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen unvermindert weiter an, hier erhöhten sich die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8,0 %.

In Folge der starken inflationären Entwicklung hatte die EZB am 21.7.2022 erstmals nach elf Jahren die Leitzinsen im Euroraum von null auf 0,5 % angehoben. Bis zum 14.9.2023 erfolgten dann zehn Zinserhöhungen in Folge. Nach der Leitzinserhöhung am 14.9.2023 auf 4,5 % sind keine Leitzinserhöhungen mehr erfolgt. Die Finanzmärkte erwarten für 2024 Senkungen des Leitzinses. Die Bauzinsen haben die erwartete Entwicklung bereits vorweggenommen. Nach einem 12-Jahreshoch im Oktober 2023 sind die Bauzinsen bis zum Jahresende 2023 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3,5 % bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten im 1. Halbjahr 2023 in Baden-Württemberg zu einem Rückgang der Baugenehmigungen für Wohngebäude gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 24 %.

Aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation ist 2023 die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 0,3 % gesunken. Für 2024 rechnet das Landeswirtschaftsministerium für Baden-Württemberg mit einer Schrumpfung um 0,6 %. Damit würde Baden-Württemberg schlechter als der Bundesdurchschnitt abschneiden, wo mit einer Schrumpfung um 0,4 % gerechnet wird.

Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. 2023 waren 1,3 Mio. Menschen erwerbslos (minus 0,7 % im Vergleich zu 2022). Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2023 mit rd. 45,9 Mio. Beschäftigten (Vorjahr rd. 45,6 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht.

Das statistische Landesamt rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2020 bis 2030 auf 11,26 Mio. und bis 2040 auf 11,42 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

### ENTWICKLUNG DER GENOSSENSCHAFT

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Unsere Aufgabe sehen wir vor allem darin, unteren und mittleren Einkommensbeziehern bezahlbaren Wohnraum im Landkreis Lörrach anbieten zu können.

Wie im Vorjahr blicken wir trotz der schwierigen Rahmenbedingungen auf ein wirtschaftlich erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Der Schwerpunkt im Jahr 2023 lag auf der Realisierung des Neubauprojektes in der Hammerstraße 17 und 19 in Lörrach, welches im Geschäftsjahr 2024 fertiggestellt und bezogen werden konnte. Weiterhin wurde ebenso großen Wert auf die Bestandsverwaltung unserer Wohnungen gelegt. Dabei konzentrierte sich die Bautätigkeit insbesondere auf die Sanierung und Modernisierung der Hartmattenstraße 39-43 in Lörrach.

Zum 31. Dezember 2023 bewirtschaftet die Genossenschaft 385 Wohneinheiten und eine eigen genutzte Gewerbeeinheit. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr ist auf den Abbruch der Bestandsgebäude in der Hammerstraße 17+19 in Lörrach im Zuge der Neubaumaßnahme sowie der Stilllegung einer Dachgeschosswohnung in Weil am Rhein zurückzuführen.

Nach Fertigstellung der Neubauten wird sich der Wohnungsbestand im Geschäftsjahr 2024 um 22 Wohnungen erhöhen.

Der aktuelle Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG verteilt sich auf die Ortschaften Lörrach, Weil am Rhein, Grenzsch-Wyhlen, Schopfheim, Schönau im Schwarzwald und Hausen im Wiesental.



Zum 31. Dezember 2023 lief die öffentliche Förderung der Fahrnauer Straße 34 und 36 in Schopfheim aus. Dementsprechend sind nur noch zwölf Einheiten im Bestand zum Jahresende öffentlich gefördert, das entspricht einem Anteil von 3,12% des Gesamtbestandes. Die Förderung des letzten Objektes in der Lachenstraße 1 und 3 in Schönau im Schwarzwald läuft zum 31. Dezember 2025 aus.

## BAUTÄTIGKEIT

### Neubau Hammerstraße 17+19 in Lörrach

Im Geschäftsjahr 2021 wurde der Beschluss gefasst zwei baugleiche Bestandsgebäude aus den 50er Jahren mit jeweils sechs Wohnungen abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Das Gebäude in der Hammerstraße 19 wurde Ende des Jahres 2022 abgerissen und der Rohbau des Neubaus konnte noch vor dem Jahreswechsel begonnen werden. Der Abriss des Nachbargebäudes in der Hammerstraße 17 folgte im Frühling 2023.

Im Zuge des Neubaus sind zwei Gebäude mit jeweils elf Wohnungen entstanden. Der Gesamtbestand der Baugenossenschaft wird sich somit um zehn Wohneinheiten erhöhen. Gleichzeitig wird sich die vermietbare Wohnfläche im Vergleich zur ehemaligen Bebauung um ca. das 2,5-Fache erhöhen.

Die Häuser werden den Energiestandard KfW-Effizienzhaus 40 EE erreichen. Die Heizung erfolgt durch Wärmepumpen unterstützt durch Photovoltaikanlagen auf dem Dach.



Hammerstraße 19 in Lörrach

Die elf durch einen Aufzug barrierefrei erschlossenen Mietwohnungen pro Gebäude verteilen sich auf sechs 2-Zimmer-Wohnungen, zwei 3-Zimmer-Wohnungen und drei 4-Zimmer-Wohnungen.

Die Fertigstellung und Bezug der Hammerstraße 19 erfolgte zum 01. Juni 2024. Die Wohnungen des Nachbargebäudes in der Hammerstraße 17 wurden zum 01. August 2024 an die Mieter übergeben.

Das Gesamtinvestitionsvolumen der Baumaßnahme wird bei ca. T€ 6.500,00 liegen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2023 sind bisher Bau- und Planungskosten in Höhe von T€ 3.818 angefallen.

## MODERNISIERUNG

### Hartmattenstraße 39-43 in Lörrach

Im Geschäftsjahr 2022 wurde mit der umfassenden energetischen Modernisierung in der Hartmattenstraße 39-43 in Lörrach mit insgesamt 30 Wohnungen begonnen.

Die Außenhülle des Gebäudes wurde wärmegeklämt und die Mieter haben im Rahmen der Maßnahme neue Balkone mit einer deutlich größeren Wohnfläche erhalten.

Im Berichtsjahr folgten eine Kanalsanierung und die Erneuerung der Eingangsbereiche. Die Außenanlagen wurden mit zwei neuen Fahrradstell- sowie einem Müllhäuschen abgerundet.

Nachdem bereits in den Vorjahren die Heizungstechnik, Fenster, Elektroanlagen und Sanitäreinrichtungen erneuert wurden, ist das Haus nun für die nächsten Jahre gerüstet.

Energetisch wurde ein KfW-Effizienzhaus 85 Standard erreicht. Das Gesamtinvestitionsvolumen der Modernisierungsmaßnahme betrug rund T€ 1.126. Im Zuge der Maßnahme haben wir ein KfW-Investitionszuschuss in Höhe von T€ 270 erhalten.

Es handelt sich um das letzte Objekt in unserem Quartier in der Homburg-Siedlung mit insgesamt 126 Wohneinheiten, das modernisiert wurde.



Hartmattenstraße 39-43 in Lörrach

## INSTANDHALTUNG

Neben der zuvor genannten Maßnahme wurden auch im Geschäftsjahr 2023 wieder erhebliche Beträge in die laufende Instandhaltung investiert. Insgesamt wurden im Berichtsjahr ca. T€ 623 (Vorjahr ca. T€ 492) für die Instandhaltung des Wohnungsbestandes der Genossenschaft aufgewendet.

### Wohnungsmodernisierungen

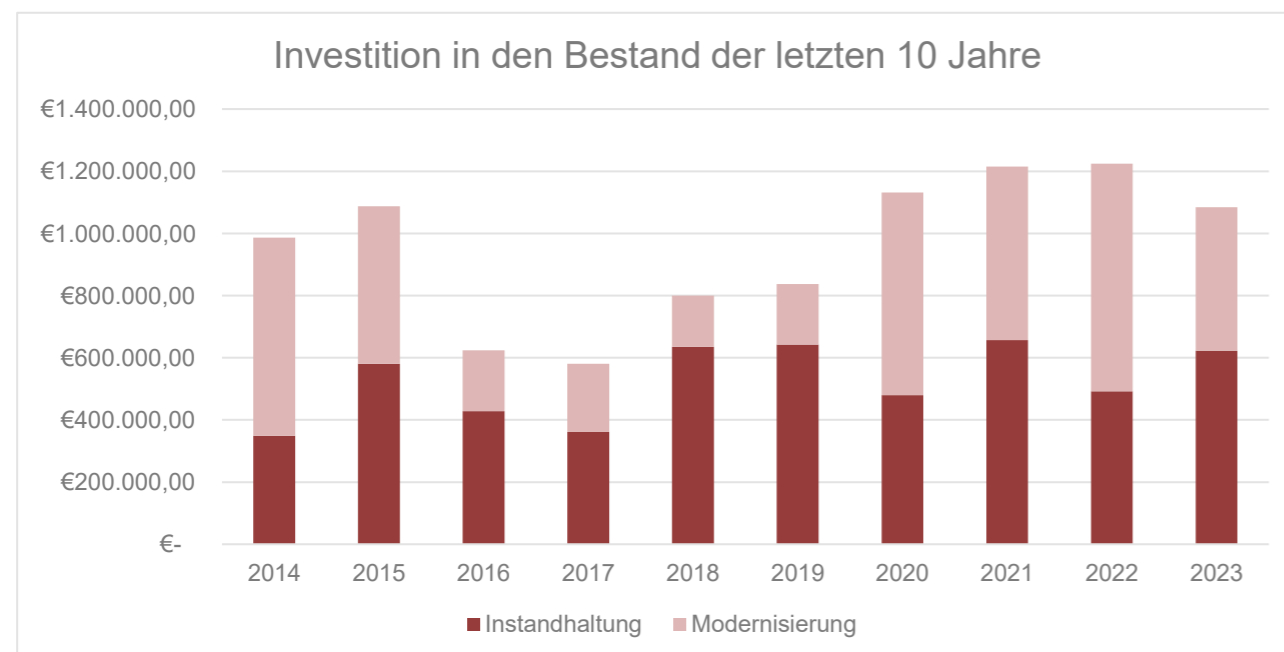
Im Rahmen von Auszügen langjähriger Mieter wurden insgesamt sieben Wohnungen umfänglich saniert. Bei solchen Wohnungseinzelmodernisierungen werden die Wohnungen komplett zurückgebaut und grunderneuert.

Die Wohnungen erhalten neue Bäder und neue Bodenbeläge werden verlegt. Auch die Elektrik der Wohnungen wird grundlegend erneuert. Zusätzlich werden umfangreiche Malerarbeiten durchgeführt.

Teilweise werden auch Grundrissänderungen vorgenommen, um beispielsweise die Bäder zu vergrößern.

Die Bestandspflege der Gebäude wurde konsequent weitergeführt. Insgesamt wurden in den letzten zehn Jahren fast zehn Millionen Euro in die Objekte der Baugenossenschaft Familienheim Lörrach investiert. Davon entfallen ca. 45 % auf Instandhaltungs- und ca. 55 % auf Modernisierungsmaßnahmen.

Rund 85% der Bestandsgebäude sind bereits energetisch modernisiert worden oder es handelt sich um Neubauten ab den 2000er Jahren. Bis auf zwei Objekte mit jeweils 12 Wohneinheiten sind nur noch kleinere Objekte mit weniger als zehn Wohneinheiten nicht energetisch ertüchtigt worden.



## HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

### Vermietungssituation

Unverändert gegenüber dem Vorjahr ist die Situation am Wohnungsmarkt im Landkreis Lörrach und insbesondere in den Zentren Lörrach und Weil am Rhein gekennzeichnet von einer hohen Nachfrage nach Wohnungen, vor allem nach preisgünstigen Wohnungen.

Die durchschnittliche Kaltmiete der Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG beträgt 7,45 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 7,30 €/m<sup>2</sup>). Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Mieterhöhung im Rahmen der Modernisierungsmaßnahme der Brombacher Straße 68 und 68a sowie Mietanpassungen bei Neuvermietungen. Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine allgemeinen Mieterhöhungen im Wohnungsbestand durchgeführt.

Wir konnten wie in den letzten Jahren jede gekündigte Wohnung zeitnah wieder belegen. Im Berichtsjahr fanden 30 (Vorjahr 40) Mieterwechsel statt. Das entspricht einer Fluktuationsrate von 7,8 % (Vorjahr 10,2 %). Der deutliche Rückgang der Wohnungskündigungen setzt sich auch im Geschäftsjahr 2024 fort.

Die Hauptgründe für Kündigungen sind Orts- und Berufswechsel sowie altersbedingte Umzüge.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 stand keine (Vorjahr acht) Wohnung leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 0,0 % (Vorjahr 2,0 %). Die Leerstandsquote des Vorjahres ist auf den Sondereffekt des Abbruchs der Hammerstraße im Zuge der Neubaumaßnahme zurückzuführen.

Betrachtet man in diesem Zusammenhang den prozentualen Anteil der Erlösschmälerungen 0,9 % (Vorjahr 2,0 %), die den Anteil der ausgefallenen Sollmiete im Geschäftsjahr aufgrund von Leerständen angibt, wird die hohe Nachfrage nach Wohnraum noch einmal verdeutlicht. Leerstände entstehen in der Regel nahezu ausschließlich durch Wohnungsanierungen.

## VERWALTUNG

### Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2023 gab es eine personelle Veränderung im Team der Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG. Unsere langjährige Mitarbeiterin in der Buchhaltung Frau Motsch-Isele ist in Rente gegangen. Als Ersatz konnten wir ab März 2023 Frau Mattern für diese Aufgaben gewinnen.

Weiterhin sind damit drei kaufmännische Beschäftigte, davon eine Vollzeitkraft und zwei Teilzeitbeschäftigte sowie ein technischer Mitarbeiter für die Genossenschaft tätig. Zudem ist das geschäftsführende Vorstandsmitglied in die operativen Arbeiten eingebunden.

### Vorstand

Der Vorstand setzt sich unverändert aus dem geschäftsführenden Vorstandsmitglied Herrn Jochen Jansen und den nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern Frau Sabine Braun und Frau Christine Höhner zusammen.



v.l.n.r. Fr. Dr. Lusche, Hr. Jansen, Fr. Braun, Fr. Höhner

## WIRTSCHAFTLICHE LAGE DER GENOSSENSCHAFT

### VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

VERMÖGENSSTRUKTUR	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung
	T €	%	T €	%	
<b>Anlagevermögen</b>					
Sachanlagen	22.410,6	93,7	19.663,0	93,9	2.777,6
Finanzanlagen	0,8	0,0	0,8	0,0	0,0
<b>Umlaufvermögen</b>					
Unfertige Leistungen	627,3	2,6	594,4	2,8	32,9
Flüssige Mittel und Bausparguthaben	586,6	2,5	538,1	2,6	48,5
Übrige Umlaufvermögen	290,4	1,2	140,7	0,7	149,7
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0
<b>BILANZSUMME</b>	<b>23.916,1</b>	<b>100,0</b>	<b>20.907,4</b>	<b>100,0</b>	<b>3.008,7</b>

Die Vermögensstruktur ist geprägt durch das Anlagevermögen. Das Kerngeschäft der Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG ist die Vermietung. Bauträgertätigkeit wird aktuell und in naher Zukunft nicht betrieben.

Die Sachanlagen erhöhten sich im Wesentlichen durch die aktivierten Baukosten im Rahmen der Modernisierungen in der Hartmattenstraße 39-43 (T€ 461,1) in Lörrach sowie den Baukosten für die Neubaumaßnahme in der Hammerstraße 17+19 (T€ 3.231,4) in Lörrach. Dem stehen insbesondere planmäßige Abschreibungen in Höhe von T€ 615,6 und Zuschüsse für Modernisierungsmaßnahmen (T€ 288,9) entgegen.

Die unfertigen Leistungen betreffen noch nicht mit den Mietern abgerechnete Heiz- und Betriebskosten.

Zur Veränderung der flüssigen Mittel und Bausparguthaben verweisen wir auf die Darstellung der Finanzlage.

Das übrige Umlaufvermögen setzt sich aus sonstigen Vermögensgegenständen, Forderungen aus Vermietung und anderen Vorräten zusammen und ist geprägt durch einen KfW-Investitionszuschuss in Höhe von T€ 270,0.

KAPITALSTRUKTUR	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung
	T €	%	T €	%	
<b>Eigenkapital</b>	9.299,8	38,9	8.992,4	43,0	307,4
<b>Fremdkapital</b>					
<u>Rückstellungen</u>					
Übrige Rückstellungen	74,3	0,3	52,9	0,3	21,4
<u>Verbindlichkeiten</u>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.599,1	56,9	10.795,4	51,7	2.803,7
Erhaltene Anzahlungen	651,7	2,7	633,8	3,0	17,9
Übrige Verbindlichkeiten	286,7	1,2	427,4	2,0	-140,7
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	4,5	0,0	5,5	0,0	-1,0
<b>BILANZSUMME</b>	<b>23.916,1</b>	<b>100,0</b>	<b>20.907,4</b>	<b>100,0</b>	<b>3.008,7</b>

Das Eigenkapital erhöhte sich insbesondere durch den erzielten Jahresüberschuss in Höhe von T€ 339,5. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,1 Prozentpunkte verringert. Dies ist auf den Neubau in der Hammerstraße 17+19 zurückzuführen.

Die übrigen Rückstellungen setzen sich im Wesentlichen aus Rückstellungen für Prüfungskosten, für noch abzurechnende Betriebskosten und für Urlaubsverpflichtungen zusammen.

Die Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Vergleich zum Vorjahr resultiert hauptsächlich aus Darlehensvalutierungen in Höhe von T€ 3.779,1.

Dem stehen planmäßigen Tilgungen (T€ 879,9) und ein KfW-Tilgungszuschuss (T€ 97,0) entgegen.

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen Vorauszahlungen der Mieter auf noch abzurechnende Betriebs- und Heizkosten.

Die übrigen Verbindlichkeiten sind geprägt durch Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (T€ 249,6).

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet.

## FINANZLAGE

Die finanzielle Entwicklung der Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG wird anhand der nachfolgenden komprimierten Kapitalflussrechnung dargestellt.

KAPITALFLUSSRECHNUNG	2023	2022
	T €	T €
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.037,8	1.413,8
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-3.682,1	-1.234,4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.635,9	-125,0
<b>Veränderung Finanzmittelbestand</b>	<b>-8,4</b>	<b>54,4</b>
Finanzmittelbestand zum 01.01.	538,1	483,7
<b>Finanzmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>529,7</b>	<b>538,1</b>

Die Genossenschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit uneingeschränkt nachkommen. Zum Bilanzstichtag standen flüssige Mittel in Höhe von insgesamt T€ 529,7 zur Verfügung.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 376,0 verringert. Der Rückgang ist insbesondere durch gestiegene Instandhaltungs- und Zinsaufwendungen zu erklären.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit spiegelt die Investitionen in das Anlagevermögen abzüglich erhaltener Zinsen wider.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit setzt sich im Wesentlichen aus Darlehensvalutierungen (T€ 3.779,1) abzüglich planmäßigen Tilgungen (T€ 879,9) sowie gezahlten Zinsen (T€ 190,2) und Auszahlungen für den Aufbau aus Bausparguthaben (T€ 60,0) zusammen.

Der planmäßige Kapitaldienst konnte aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit bedient werden.

Die Finanzierung unseres Wohnungsbestandes ist langfristig ausgelegt. In der Regel werden Zinsfestschreibungen mit einer Dauer von zehn Jahren vereinbart. Im Rahmen des Darlehensmanagements wird zudem auf eine Streuung der Darlehenslaufzeiten geachtet, um Risiken im Zusammenhang mit Anschlussfinanzierungen zu verhindern.

Es stehen ausreichende liquide Mittel für die künftigen Investitionen zur Verfügung.

Die Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet.

## ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage der Genossenschaft stellt sich wie folgt dar:

ERTRAGSLAGE	2023	2022	Veränderung
	T €	T €	
Hausbewirtschaftung	794,4	944,4	-150,
Kapitaldienst	-0,1	3,1	-3,2
<b>Summe</b>	<b>794,3</b>	<b>947,5</b>	<b>-153,2</b>
Verwaltungsaufwand	-454,9	-507,4	52,5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>339,4</b>	<b>440,1</b>	<b>-100,7</b>
Übrige Rechnung	-0,8	-25,0	24,2
<b>Jahresergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>338,6</b>	<b>415,1</b>	<b>-76,5</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,9	-0,9	1,8
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>339,5</b>	<b>414,2</b>	<b>-74,7</b>

Die Ertragslage ist geprägt durch den Deckungsbeitrag der Hausbewirtschaftung.

Die gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen (+T€ 130,8) sind maßgeblich für den Rückgang des Ergebnisses der Hausbewirtschaftung verantwortlich.

Der Rückgang des Kapitaldienstes resultiert aus der Auszahlung eines Bausparguthabens im Rahmen des Neubaus und dem damit einhergehenden Wegfall der Zinserträge.

Der Verwaltungsaufwand hat sich sowohl in den persönlichen Verwaltungskosten als auch den sächlichen Verwaltungskosten im Vergleich zum Vorjahr verringert.

Die Kosten konnten vollständig durch die Erträge der zwei Betriebsbereiche geleistet werden und es wurde ein positives Betriebsergebnis erzielt.

Die Veränderung der übrigen Rechnung ist auf den Sondereffekt im Vorjahr der einmalig angefallenen Abbruchkosten (T€ 44,3) zurückzuführen.

Die Ertragslage der Genossenschaft kann unverändert als positiv eingestuft werden.

## PROGNOSE, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft ist seit Jahren positiv. Dies hat sich im Geschäftsjahr 2023 fortgesetzt. Wir werden auch künftig an der Weiterentwicklung und Werterhaltung unseres Wohnungsbestandes festhalten. Ein vor Jahren eingeführtes Portfolio-Management wird laufend aktualisiert und dient dazu, den Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf zu ermitteln und konsequent notwendige Maßnahmen durchzuführen.

Auch für die kommenden Jahre kann davon ausgegangen werden, dass aus dem Kerngeschäft Hausbewirtschaftung Deckungsüberschüsse erwirtschaftet werden.

Der nach wie vor hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum auf dem regionalen Wohnungsmarkt versuchen wir Rechnung zu tragen, indem wir auch nach erfolgten Sanierungen die Mieten sozialverträglich gestalten. Aus unserer Sicht wird sich an der Nachfrage auch in den nächsten Jahren nichts ändern, so dass von einer weiterhin sehr guten Vermietungssituation ausgegangen werden kann.

Die Liquiditätssituation der Genossenschaft ist als gut zu bezeichnen. Es sind derzeit und auch in absehbarer Zeit keine Engpässe zu erwarten.

Am Ziel der Sicherung der dauerhaften Vermietbarkeit der genossenschaftseigenen Wohnungen zu angemessenen Mieten wird weiterhin festgehalten.

Auf Grund der derzeitigen Entwicklung des Wohnungsmarktes gewinnt zunehmend die Bereitstellung von neuem Wohnraum für unsere Mitglieder an Bedeutung.

Um mögliche Risiken frühzeitig zu erkennen, hat die Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG ein Risikomanagementsystem implementiert.

Dieses setzt sich aus drei Hauptsäulen zusammen: Das interne Kontrollsystem, das Controlling und ein Risikofrühwarnsystem.

Es liegen keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken zum Bilanzstichtag vor, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen können.

Die Geschäftsführung erwartet auch für das Geschäftsjahr 2024 ein positives Jahresergebnis.

### DANK

Unser besonderer Dank und Anerkennung gelten unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr unermüdliches Engagement.

Die gute Arbeit und die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres waren nur möglich durch die Hilfe und Unterstützung zahlreicher Persönlichkeiten und Institutionen, denen wir ebenso Danke sagen möchten.

Inbesondere gilt der Dank des Vorstandes den Mitgliedern des Aufsichtsrates, die uns auch im abgelaufenen Jahr immer wieder mit Rat und Tat zur Seite standen. Danke für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Unseren Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern sowie auch unseren Geschäftspartnern danken wir für das entgegengebrachte Vertrauen

Lörrach, den 01. Oktober 2024

### DER VORSTAND

J. Jansen      C. Höhner      S. Braun

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat wurde im Geschäftsjahr 2023 vom Vorstand über die wirtschaftliche Lage, Geschäftsentwicklung und alle wichtigen Vorgänge und Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung regelmäßig und umfassend informiert.

Die ihm durch Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung übertragenen Aufgaben hat der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr pflichtgemäß wahrgenommen.

Schwerpunkthemen der fünf Aufsichtsratssitzungen waren u.a. die Wirtschafts- und Finanzplanung, zukünftige Neubauprojekte, die energetischen Sanierungen im Bestand und die Entwicklung der Verwaltung der eigenen Genossenschaftsobjekte und -wohnungen.

Der Aufsichtsrat ließ sich die Ergebnisse des jährlich stattfindenden Unternehmensvergleichs des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen, vbw, vorlegen, wie auch die Weiterentwicklung im Portfoliomanagement.

Im Bereich Haus- und Wohnungsverwaltung wurden dem Aufsichtsrat die im wohnungswirtschaftlichen Controlling üblichen Quartalsberichte zur Prüfung überlassen. Damit waren die Grundlagen für die Risikoabschätzungen gegeben.

Die Geschäftsführung wurde entsprechend den gesetzlichen und satzungsgemäßen Aufgaben überwacht und Prüfungen durchgeführt.

In der 69. ordentlichen Mitgliederversammlung am 15. November 2023 wurden die Berichte des Vorstandes und Aufsichtsrates zur Kenntnis genommen. Das zusammengefasste Ergebnis des prüfenden Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. über den Jahresabschluss 2022 wurde vorgetragen.

Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft wurden in der Mitgliederversammlung entlastet.

Turnusgemäß fanden auch in diesem Jahr Aufsichtsratswahlen statt. Die Aufsichtsratsmitglieder Herr Benedikt Kißlinger und Herr Joachim Sproß erklärten sich gerne bereit erneut zu kandidieren und wurden einstimmig wiedergewählt.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2023 wurde durch den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. im Juli 2024 durchgeführt. Die Prüfung ergab keinen Anlass zur Beanstandung.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Jahresabschluss zum 31.12.2023 zu. Die Gewinnverwendung wurde von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam beschlossen und wird in der anstehenden Mitgliederversammlung zur Abstimmung vorgeschlagen.



**Aufsichtsratsvorsitzende Frau Dr. Ute Lusche**

Im Namen des gesamten Aufsichtsrates danke ich unserem Vorstand, Herrn Jansen, Frau Höhner und Frau Braun, sowie den Mitarbeiterinnen und den Mitarbeitern der Geschäftsstelle, Frau Brombacher, Herrn Merten, Herrn Winter und Frau Matern für ihre teils schon langjährige engagierte, kompetente und sehr gute Arbeit.

Lörrach, den 01. Oktober 2024

### DER AUFSICHTSRAT

Dr. Ute Lusche, Vorsitzende des Aufsichtsrates



# JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

## Bilanz Gewinn- und Verlustrechnung Anhang

### Aktivseite

	Geschäftsjahr 2023		Vorjahr 2022
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	18.299.173,13		18.830.676,25
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	55.925,86		76.378,92
3. Anlagen im Bau	4.014.714,47		435.070,87
4. Bauvorbereitungskosten	0,00		175.034,05
5. Geleistete Anzahlungen	40.822,52		115.822,52
		<u>22.410.635,98</u>	<u>19.632.982,61</u>
<b>II. Finanzanlagen</b>			
1. Andere Finanzanlagen		<u>810,00</u>	<u>810,00</u>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<u>22.411.445,98</u>	<u>19.633.792,61</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	627.332,71		594.431,45
2. Andere Vorräte	13.082,21		22.924,00
		<u>640.414,92</u>	<u>617.355,45</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	1.458,61		5.408,53
2. Sonstige Vermögensgegenstände	275.877,64		112.330,70
		<u>277.336,25</u>	<u>117.739,23</u>
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	529.669,37		538.087,65
2. Bausparguthaben	56.883,32		0,00
		<u>586.552,69</u>	<u>538.087,65</u>
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<u>1.504.303,86</u>	<u>1.273.182,33</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>428,39</u>	<u>428,38</u>
<b>Bilanzsumme</b>		<u>23.916.178,23</u>	<u>20.907.403,32</u>

## Passivseite

	Geschäftsjahr 2023		Vorjahr 2022
	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	63.174,49		42.902,51
2. der verbleibenden Mitglieder	1.213.877,66		1.227.425,15
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		2.730,00
		1.277.052,15	1.273.057,66
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile			
	€ 2.232,34		
Vorjahr	€ 4.220,68		
<b>II. Kapitalrücklage</b>		15.074,11	14.814,11
<b>III. Ergebnisrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage	1.023.500,00		989.500,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt			
	€ 34.000,00		
Vorjahr	€ 42.000,00		
2. Bauerneuerungsrücklage	1.389.723,12		1.389.723,12
3. Andere Ergebnisrücklagen	5.557.020,80		5.287.020,80
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt			
	€ 270.000,00		
Vorjahr	€ 336.000,00		
		7.970.243,92	7.666.243,92
<b>IV. Bilanzgewinn</b>			
1. Gewinnvortrag	2.010,29		2.164,86
2. Jahresüberschuss	339.456,36		414.152,07
3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-304.000,00		-378.000,00
		37.466,65	38.316,93
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		9.299.836,83	8.992.432,62
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Sonstige Rückstellungen	74.294,44		52.883,67
		74.294,44	52.883,67
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.599.076,81		10.795.392,47
2. Erhaltene Anzahlungen	651.687,85		633.846,50
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.927,49		7.095,09
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	249.637,24		391.347,58
5. Sonstige Verbindlichkeiten	29.208,28		28.955,27
		14.537.537,67	11.856.636,91
davon aus Steuern	€ 3.544,07		
Vorjahr	€ 3.179,09		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	€ 945,14		
Vorjahr	€ 911,87		
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		4.509,29	5.450,12
<b>Bilanzsumme</b>		<b>23.916.178,23</b>	<b>20.907.403,32</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023

	Geschäftsjahr 2023		Vorjahr 2022
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	2.813.686,63		2.814.577,29
2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes der unfertigen Leistungen	32.901,26		-30.241,10
3. Sonstige betriebliche Erträge	11.698,52		30.694,49
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.199.518,27		1.039.855,60
<b>5. Rohergebnis</b>	<b>1.658.768,14</b>		<b>1.775.175,08</b>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	298.307,53		301.432,22
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	49.126,65		60.603,78
davon für Altersversorgung		€ 514,48	
Vorjahr	€ 526,44		
		347.434,18	362.036,00
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	615.598,21		612.810,12
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	113.567,23		195.057,71
9. Erträge aus anderen Finanzanlagen	25,30		25,30
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	77,43		3.481,71
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	190.174,69		140.154,17
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-922,58		909,24
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>393.019,14</b>		<b>467.714,85</b>
14. Sonstige Steuern	53.562,78		53.562,78
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>339.456,36</b>		<b>414.152,07</b>
16. Gewinnvortrag	2.010,29		2.164,86
17. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	304.000,00		378.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>37.466,65</b>		<b>38.316,93</b>

## Anhang zum Jahresabschluss

### A. Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG mit Sitz in Lörrach ist beim Amtsgericht Freiburg unter der Nummer GnR 410081 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB unter der Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und der Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt.

Die Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG ist eine kleine Genossenschaft gem. § 267 HGB. Die Gesellschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der aktuell gültigen Fassung wurde beachtet. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

**Sachanlagen** sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Aufwendungen für die umfassende Modernisierung von Gebäuden wurden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führten. Die nachträglichen Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer der Gebäude abgeschrieben. Bei umfassenden Modernisierungen wird die

Restnutzungsdauer der Gebäude nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme auf einen Zeitraum von 40 Jahren neu festgelegt.

Die Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten werden planmäßig nach der Restnutzungsdauer unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von längstens 80 Jahren, die Garagen mit 25 Jahren abgeschrieben.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode mit einem Abschreibungssatz von 7,6 % bis 33,3 % abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von € 250 bis € 1000 werden in Übereinstimmung mit § 6 Abs.2 a EStG in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben. Bewegliche Wirtschaftsgüter von nicht mehr als € 250 wurden unmittelbar als Aufwand verbucht.

Die **anderen Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Unter den **Unfertigen Leistungen** sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen. Sie wurden mit den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt.

Die Ermittlung der Anschaffungskosten bei den **Pelletsvorräten** erfolgt anhand der FiFo-Methode.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** werden mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die **Flüssigen Mittel** sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Die **Rückstellungen** sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen ab zu decken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden, von der Deutschen Bundesbank veröffentlichtem, durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### C. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Anhangs werden zusammengehörige Angaben, die sich sowohl auf Bilanz- als auch auf GuV-Posten beziehen, generell bei den zugehörigen Bilanzposten dargestellt.

#### Unfertige Leistungen

Im Posten Unfertige Leistungen sind € 627.332,71 (Vorjahr € 594.431,45) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

### Verbindlichkeiten

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich im als Anlage 1 beigefügten Verbindlichkeitspiegel dar.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** betreffen vorausbezahlte Mieten.

### D. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außergewöhnliche Aufwendungen im Rahmen des Abbruchs der Hammerstraße 17 in Lörrach in Form von Verlusten aus dem Abgang von Anlagevermögen in Höhe von T€ 10,3 enthalten.

Die Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge beinhalten € 68,79 (Vorjahr € 59,68) aus der Abzinsung von Rückstellungen. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen resultieren in Höhe von € 38,21 (Vorjahr € 25,20) aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

### E. Sonstige Angaben

#### Mitgliederbewegung

Anfang des Geschäftsjahres	576
Zugang	27
Abgang	<u>39</u>
Ende des Geschäftsjahres	<u>564</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder sind im Laufe des Geschäftsjahres um € 13.547,49 gesunken.

Die Haftsumme beträgt € 1.216.110,00. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 14.700,00 verringert.

**Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:**

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

**Arbeitnehmer**

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Genossenschaft 10 (Vorjahr 10) Mitarbeiter, davon sind 6 (Vorjahr 6) als geringfügig Beschäftigte angestellt.

**Aufsichtsrat**

**Mitglieder des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr:**

Vorsitzende: Dr. Ute Lusche

Stellvertretender Vorsitzender: Martin Teske

Benedikt Kißlinger

Joachim Sproß

Thomas Vogel

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich im Geschäftsjahr auf € 3.040,00.

**Mitglieder des Vorstandes**

Jochen Jansen (hauptamtlich)

Christine Höhner (nebenamtlich)

Sabine Braun (nebenamtlich)

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus Bauverträgen für im Bau befindliche Objekte bestehen noch weitere, jedoch zum 31. Dezember 2023 nicht zu bilanzierende Verpflichtungen. Diese belaufen sich auf T€ 1.759 (Vorjahr T€ 3.455). Demgegenüber stehen noch offene Kreditzusagen von T€ 2.124.

Lörrach, 02. Mai 2024

Der Vorstand

J. Jansen      C. Höhner      S. Braun

## Verbindlichkeitspiegel 2023

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Restlaufzeit		davon gesichert		Art der Sicherung*
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	€ 13.599.076,81 (10.795.392,47)	€ 977.327,46 (888.705,27)	€ 3.398.753,69 (3.225.057,82)	€ 9.222.995,66 (6.681.629,38)	€ 13.599.076,81 (10.795.392,47)	GPR
Erhaltene Anzahlungen	€ 651.687,85 (633.846,50)	€ 651.687,85 (633.846,50)	€ 0,00 (0,00)	€ 0,00 (0,00)	€ 0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	€ 7.927,49 (7.095,09)	€ 7.927,49 (7.095,09)	€ 0,00 (0,00)	€ 0,00 (0,00)	€ 0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€ 249.637,24 (391.347,58)	€ 249.637,24 (391.347,58)	€ 0,00 (0,00)	€ 0,00 (0,00)	€ 0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	€ 29.208,28 (28.955,27)	€ 26.636,62 (26.290,54)	€ 0,00 (0,00)	€ 2.571,66 (2.664,73)	€ 0,00 (0,00)	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>14.537.537,67</b> (11.856.636,91)	<b>1.913.216,66</b> (1.947.284,98)	<b>3.398.753,69</b> (3.225.057,82)	<b>9.225.567,32</b> (6.684.294,11)	<b>13.599.076,81</b> (10.795.392,47)	

GPR = Grundpfandrechte  
( ): Vorjahreswerte



# Mit Freude dabei.

## **Weil's um mehr als Geld geht.**

Deshalb engagieren wir uns regional. Egal, ob Kunst, Kultur, Soziales oder Sport – mit all unseren Aktivitäten fördern wir das öffentliche Leben und die Attraktivität der Region.



**Sparkasse  
Lörrach-Rheinfelden**