

Registergericht
Registernummer

Amtsgericht Frankfurt/Main
GnR 8104

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023



Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG

Gründungsjahr 1908

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Aktiva

	2023		Vorjahr	
	EUR		EUR	
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1,00		5.052,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	27.558.610,48		28.237.007,06	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	43.181,98		45.004,98	
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1,00		1,00	
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1,00		1,00	
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	186.243,11		188.101,00	
6. Anlagen im Bau	0,00		0,00	
7. geleistete Anzahlungen	0,00	27.788.037,57	0,00	28.470.115,04
III. Finanzanlagen		600,00		600,00
Anlagevermögen insgesamt		27.788.638,57		28.475.767,04
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf best. Grundstücke und andere Vorräte				
1. unfertige Leistungen	1.703.833,37		1.462.721,87	
2. andere Vorräte	557,01	1.704.390,38	642,42	1.463.364,29
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Vermietung	40.454,11		31.171,90	
2. sonstige Vermögensgegenstände	38.780,36	79.234,47	96.277,04	127.448,94
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		3.479.455,12		3.452.067,20
Umlaufvermögen insgesamt		5.263.079,97		5.042.880,43
C. Rechnungsabgrenzungsposten		187,71		202,54
Bilanzsumme		33.051.906,25		33.518.850,01

Passiva

	2023		Vorjahr	
	EUR		EUR	
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
II. Sachanlagen				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	73.595,00		57.400,00	
2. aus gekündigten Geschäftsanteilen				
3. der verbleibenden Mitglieder	2.651.265,00	2.724.860,00	2.711.740,00	2.769.140,00
II. Ergebnisrücklage				
1. gesetzliche Rücklage	2.169.000,00		2.096.000,00	
2. andere Ergebnisrücklagen	14.709.688,02	16.878.688,02	14.161.191,08	16.257.191,08
III. Bilanzgewinn				
Jahresüberschuss	729.851,74		524.119,68	
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	621.496,94	108.354,80	434.132,88	89.986,80
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		19.711.902,82		19.116.317,88
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00	
2. sonstige Rückstellungen	371.807,45	371.807,45	488.233,53	488.233,53
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.071.479,69		8.476.851,80	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern	2.202.988,62		2.944.929,17	
3. erhaltene Anzahlungen	1.674.529,96		1.587.268,62	
4. Verbindlichkeiten aus der Vermietung	741.320,14		728.399,75	
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit				
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	209.090,31		107.630,18	
7. sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern: 3.254,53€ / Vorjahr 813,41€; im Rahmen sozialer Sicherheit: 0,00€ / Vorjahr: 0,00€)	56.741,42	12.956.150,14	58.989,51	13.904.069,03
D. Rechnungsabgrenzungsposten		12.045,84	10.229,57	10.229,57
<i>Fremdkapital insgesamt</i>		13.340.003,43		14.402.532,13
Bilanzsumme		33.051.906,25		33.518.850,01

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2023-31.12.2023

	2023		Vorjahr	
	EUR		EUR	
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.011.731,90		4.942.225,59	
b) aus der Betreuungstätigkeit	122.923,90		112.251,47	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	21.588,15	5.156.243,95	43.474,88	5.097.951,94
2. Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		241.111,50		-5.062,79
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00		0,00
4. sonstige betriebliche Erträge		66.175,74		194.890,62
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		2.755.827,75		2.880.451,65
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		0,00		0,00
Rohergebnis		2.707.703,44		2.407.328,12
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	537.278,31		508.210,30	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung 957,13€ / Vorjahr: 638,05€)	119.045,14	656.323,45	116.745,32	624.955,62
7. Abschreibungen (auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen)		778.174,89		774.824,10
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		334.163,95		261.346,75
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		36,00		45,60
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.092,80		0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		129.081,80		138.323,16
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		867,45		2,52
13. Ergebnis nach Steuern		813.220,70		607.921,57
14. sonstige Steuern		83.368,96		83.801,89
15. Jahresüberschuss		729.851,74		524.119,68
16. Einstellungen in die Ergebnismrücklagen		621.496,94		434.132,88
Bilanzgewinn		108.354,80		89.986,80

1. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Als kleine Genossenschaft (§ 267 HGB) werden die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB teilweise in Anspruch genommen. Bei Aufstellung der Bilanz wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen angesetzt.

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungskosten oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Von dem Aktivierungswahlrecht für Fremdkapitalzinsen nach § 255 Abs. 3 HGB wurde kein Gebrauch gemacht. Nachträgliche Herstellungskosten wurden auf die jeweilige Restnutzungsdauer der Liegenschaften abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten nach der Methode der Restnutzungsdauer unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren (1,25% p. a.), mit Ausnahme des freifinanzierten Neubaus *Über dem Weiher 3a*; dieser nach der degressiven Methode gem. § 7 Abs. 5 EStG (von 2006 bis 2011: 6 x 2,5% p. a., ab 2012: 36 x 1,25% p. a.).
- Grundstücke mit anderen Bauten unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren (2% p. a.), jedoch die Parkflächen mit 7% p. a.
- Bauten auf fremden Grundstücken gemäß der vertraglichen Laufzeit von 10 Jahren mit 10% p. a.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung der steuerlich zulässigen Abschreibungssätze.
- Im Berichtsjahr angeschaffte geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem um die Vorsteuer verminderten Anschaffungspreis von 800,00 € wurden voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten bewertet. Es handelt sich um Geschäftsguthaben bei der Frankfurter Volksbank eG. Hiermit ist eine Haftsumme von 600,00 € verbunden.

Unfertige Leistungen und andere Vorräte wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die anderen Vorräte (seit 2012: ausschließlich Streusalz) wurden durch Anwendung der Fifo-Methode nach § 256 HGB ermittelt.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Flüssige Mittel wurden mit ihren Nominalwerten angesetzt.

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages bewertet. Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen wurden gemäß § 249 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

2. Erläuterungen zu Bilanz und GuV-Rechnung

Bilanz

Die Veränderungen der einzelnen Posten des Anlagevermögens sind in der Entwicklung des Anlagevermögens dargestellt.

Unter den „Unfertigen Leistungen“ werden in Höhe von 1.703.833,37 € (Vorjahr: 1.462.721,87 €) die noch nicht abgerechneten Betriebskosten ausgewiesen.

Bei den „Vorräten“ wird ausschließlich der Bestand an Auftausalz von 557,01 € (Vorjahr: 642,42 €) ausgewiesen.

Die ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände von 79.234,47 € (Vorjahr: 127.488,94 €) haben alle eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die Position „Flüssige Mittel“ enthält Guthaben auf laufenden Konten sowie im geringen Umfang einen Porto- und Bargeldbestand.

Die Geschäftsguthaben belaufen sich auf insgesamt 2.724.860,00 € (Vorjahr: 2.769.140,00 €). Hierin sind Guthaben aus zum 31.12.2023 gekündigten Mitgliedschaften von 73.595,00 € (Vorjahr: 57.400,00 €) enthalten. Am Bilanzstichtag bestanden keine Rückstände an fälligen Einzahlungen auf Geschäftsguthaben.

Den gesetzlichen Rücklagen wurden im Geschäftsjahr 2023 aus dem Jahresergebnis 73.000,00 € (Vorjahr 53.000,00 €), den anderen (freien) ErgebnISRücklagen 548.496,94 € (Vorjahr 381.132,88 €) zugeführt.

Bei den Steuerrückstellungen wurden 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €) eingestellt.

Die Rückstellungen für Bauinstandhaltung, die bis zum 31.03.2024 abgeschlossen werden, betragen 266.427,45 € (Vorjahr 382.733,53 €).



Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für:

➤ Prüfungs- und Beratungskosten	€	41.000,00
➤ interne Jahresabschlusskosten	€	24.000,00
➤ Personalkosten	€	0,00
➤ nicht genommenen Jahresurlaub	€	13.380,00
➤ unterlassene Instandhaltung	€	266.427,45
➤ Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	€	27.000,00
➤ Künstlersozialkasse	€	0,00
Insgesamt	€	<u><u>371.807,45</u></u>

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten entsprechend der Laufzeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, der durch Grundpfandrechte gesichert ist, ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel.

GuV

In den Umsatzerlösen in Höhe von 5.156.243,95 € (Vorjahr 5.097.951,94 €) sind die Sollmieten, Gebühren und Umlagen in Höhe von 5.011.731,90 € (Vorjahr 4.942.225,59 €), sowie die Erlöse aus der WEG-Verwaltung in Höhe von 122.923,90 € (Vorjahr 112.251,47 €) enthalten.

Von den sonstigen betrieblichen Erträgen entfallen auf:

➤ Versicherungsentschädigungen	€	47.651,05
➤ Auflösung Rückstellungen (periodenfremd)	€	0,00
➤ Mahngebühren	€	418,50
➤ Erstattungen Lohnfortzahlung	€	9.499,76
➤ Eintrittsgelder	€	1.040,00
➤ andere Erträge	€	7.566,43
Insgesamt	€	<u><u>66.175,74</u></u>

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung in Höhe von 2.755.827,75 € (Vorjahr 2.880.451,65 €) beinhalten:

➤ Instandhaltungskosten	€	1.103.690,56
➤ umlagefähige Betriebskosten	€	1.563.915,12
➤ Erbbauzinsen	€	3.899,76
➤ Kosten Instandhaltung/Weiterbelastung an Versicherungen/Mieter	€	54.246,82
➤ sonstige Kosten	€	30.075,49
Insgesamt	€	<u><u>2.755.827,75</u></u>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 334.163,95 € (Vorjahr 261.364,75 €) betreffen:

➤ EDV-Kosten	€	146.918,90
➤ Prüfungs- und Beratungskosten	€	25.450,10
➤ Büromaterial	€	5.725,20
➤ Leasing Büromaschinen	€	9.442,12
➤ Beiträge	€	9.844,15
➤ Sachversicherungen	€	13.568,26
➤ Autobetriebskosten	€	6.553,63
➤ Kfz-Versicherungen	€	3.776,01
➤ periodenfremde Aufwendungen	€	9.373,09
➤ sonstige sächliche Aufwendungen	€	103.512,49
Insgesamt	€	<u><u>334.163,95</u></u>

Von den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen entfallen auf die:

➤ Objektfinanzierung	€	117.871,37
➤ Zinsen für Mietkautionen	€	1.835,43
➤ Avalprovision	€	9.375,00
➤ Sonstige	€	0,00
Insgesamt	€	<u><u>129.081,80</u></u>

Die sonstigen Steuern betreffen mit 83.090,96 € die Grundsteuer und mit 278,00 € die Kraftfahrzeugsteuer.

3. Sonstige Angaben

a) Mitarbeiter

Die Genossenschaft für Bauen und Wohnen e.G. beschäftigte im Jahr 2023 neben dem Vorstand 6 Vollzeitkräfte mit einer Kapazität von 4,25, 4 Teilzeitkräfte mit einer Kapazität 1,62 und seit August eine Auszubildende. Daraus ergibt sich in Summe eine Mitarbeiterkapazität von 6,29. Außerdem 16 geringfügig Beschäftigte als Hausmeister, die u.a. im Bereich der Pflege Außenanlagen oder im Bereich der Treppenhaus-Reinigung tätig sind.

b) Eigentümergemeinschaften

Die Guthaben auf 53 offenen Fremdkonten (Giro-, Spar- und Festgeldkonten) für 24 Eigentümergemeinschaften betragen am 31.12.2023 insgesamt 1.959.967,27 €, davon 435.594,74 € auf Girokonten und 1.524.372,53 € auf Rücklagenkonten. Die Konten werden getrennt vom Vermögen der Genossenschaft geführt.

c) Mitgliederbewegung

Im Geschäftsjahr 2023 hat es bei den Mitgliedern und dem Geschäftsguthaben folgende Veränderungen gegeben:

	Mitglieder	Anteile
Stand 01.01.2023	1.268	13.228
Abgang 2023	-52	-371
Zugang 2023	18	76
Stand 31.12.2023	1.234	12.933

Die Anzahl der verbleibenden Mitglieder hat sich im Geschäftsjahr 2023 um 34 Personen verringert, die Anzahl der Geschäftsanteile um 295 Stück reduziert. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 60.475,00 € verringert.

Der Geschäftsanteil beträgt 205,00 € pro Mitglied und die Haftungssumme 300,00 € auf den ersten Geschäftsanteil pro Mitglied.

Der Gesamtbetrag der Haftungssummen beläuft sich zum 31.12.2023 auf 370.200,00 €. Er hat sich gegenüber dem Vorjahr um 10.200,00 € verringert.

d) Gewinnverwendung

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss aus dem Jahr 2023 von insgesamt 729.851,74 € wie folgt zu verwenden:

- Einstellung in die gesetzliche Rücklage gemäß § 40 (2) der Satzung in Höhe von mindestens 10% des Jahresüberschusses, somit aufgerundet 73.000,00 €.
- Zuführung zur anderen (freien) Ergebnisrücklage gemäß § 40 (3) der Satzung in Höhe von 548.496,94 €.
- Ausschüttung einer Dividende gemäß § 41 der Satzung in Höhe von 4 % auf das dividendenberechtigte Geschäftsguthaben, dies entspricht 108.354,80 €.

e) Prüfungsverband

Der für die Genossenschaft für Bauen & Wohnen eG zuständige Prüfungsverband ist der

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

VdW südwest

Franklinstraße 62, 60486 Frankfurt am Main

f) Genossenschaftsregister

Die GBW ist eingetragen beim Amtsgericht in Frankfurt am Main unter GnR 8104.

g) Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand der GBW setzt sich zusammen aus:

Antje Rinn	Vorstandsvorsitzende
Edwin Lotz	ehrenamtlich

Dem Aufsichtsrat der GBW gehören folgende Mitglieder an:

Dr. Thomas Stöhr,	Vorsitzender
Ehrenbürgermeister, Geschäftsführer	
Bernd Arnold, Geschäftsführer	stellvertretender Vorsitzender
Sigrid Wansner, Rentnerin	Schriftführerin
Ingrid Wagner, Rentnerin	
Klaus Minkel (ab 28.09.2023),	
Ehrenstadtrat, Geschäftsführer	

4. Weitere Angaben

Als Finanzreserven stehen der Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG bei drei Banken unbefristete Kontokorrent- bzw. Dispositionskredite in unterschiedlicher Höhe zur Verfügung. Insgesamt beträgt die mögliche Kredithöhe 200.000,00 €. Diese Kredite wurden im Berichtsjahr nicht beansprucht.

Als Treuhandvermögen sind wie seither die Instandhaltungsrücklagen der einzelnen Wohnungseigentümergeinschaften nach dem Wohnungseigentums-Gesetz (WEG) zu nennen, wie auch die Kautionen in Höhe von 741.320,14 € unserer Wohnungsnutzer/Mieter, die in das eigene Rechnungswesen der Genossenschaft integriert sind. Als Sicherheit dient für die Kautionsgläubiger eine entsprechende Bankbürgschaft der Frankfurter Volksbank eG.

Aufträge für bedeutende Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht erteilt worden.

Bad Vilbel, den 30.04.2024



Antje Rinn
Vorstandsvorsitzende



Edwin Lotz
Vorstandsmitglied

Entwicklung des Anlagevermögens 2023

	Anschaffungs- / Herstellungskosten EUR		Zugänge EUR		Umbuchungen EUR		Abgänge EUR		Anschaffungs- / Herstellungskosten EUR		01.01.2023 EUR		Zugänge EUR		Abgänge EUR		31.12.2023 EUR		Buchwert Geschäftsjahr EUR		Buchwert Vorjahr EUR	
	Anschaffungs- kosten EUR	Herstellungs- kosten EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs- kosten EUR	Herstellungs- kosten EUR	01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibungen		31.12.2023 EUR	Buchwert Geschäftsjahr EUR	Buchwert Vorjahr EUR						
												01.01.2023 EUR	31.12.2023 EUR									
Immaterielle Vermögensgegenstände	78.162,38		0,00	0,00	0,00	0,00	78.162,38		73.110,38	5.051,00	0,00	0,00	78.161,38	1,00	5.052,00							
Sachanlagen																						
Grundstücke und Grundstücke gleiche Rechte mit Wohnbauten	48.548.283,34		43.787,51	0,00	0,00	0,00	48.592.070,85	20.311.276,28	722.184,09	0,00	0,00	21.033.460,37	27.558.610,48	1,00	28.237.007,06	28.237.007,06						
Grundstücke und Grundstücke gleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	177.862,79		0,00	0,00	0,00	177.862,79	132.857,81	1.823,00	0,00	0,00	0,00	134.680,81	43.181,98	1,00	45.004,98	45.004,98						
Grundstücke grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1,00		0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00						
Bauten auf fremden Grundstücken Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.536,37		0,00	0,00	0,00	3.536,37	3.535,37	0,00	0,00	0,00	0,00	3.535,37	1,00	1,00	1,00	1,00						
Summe	49.233.057,20		47.258,91	0,00	0,00	49.324.103,62	20.762.942,16	773.123,89	773.123,89	0,00	0,00	21.536.066,05	27.788.037,57	28.470.115,04	28.470.115,04	28.470.115,04						
Anlagen im Bau	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
geleistete Anzahlungen	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Sachanlagen insgesamt	49.233.057,20		47.258,91	0,00	0,00	49.324.103,62	20.762.942,16	773.123,89	773.123,89	0,00	0,00	21.536.066,05	27.788.037,57	28.470.115,04	28.470.115,04	28.470.115,04						
Finanzanlagen	600,00		0,00	0,00	0,00	600,00	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	600,00	600,00	600,00						
SUMME ANLAGEVERMÖGEN	49.311.819,58		47.258,91	0,00	0,00	49.402.866,00	20.836.052,54	778.174,89	778.174,89	0,00	0,00	21.614.227,43	27.788.638,57	28.475.767,04	28.475.767,04	28.475.767,04						

Verbindlichkeitspiegel

Stand 31.12.2023

Vorjahreszahlen in Klammern ()

VERBINDLICHKEITEN	Gesamtbetrag Euro	Restlaufzeit			Restlaufzeit über 5 Jahre Euro	davon gesichert		Art und Form
		unter 1 Jahr Euro	1 - 5 Jahre Euro	Restlaufzeit 1 - 5 Jahre Euro		Euro	Euro	
1. gegenüber Kreditinstituten	8.071.479,69 (8.476.851,80)	431.211,08 (487.432,41)	1.477.353,52 (1.879.133,29)	6.162.915,09 (6.110.286,10)	8.071.479,69 (8.329.848,90)		Grundpfandrecht Grundpfandrecht	
2. gegenüber anderen Kreditgebern	2.202.988,62 (2.944.929,17)	49.288,54 (71.768,35)	197.154,16 (291.453,02)	1.956.545,92 (2.581.707,80)	2.202.988,62 (2.939.436,53)		Grundpfandrecht Grundpfandrecht	
3. erhaltene Anzahlungen	1.674.529,96 (1.587.268,62)	1.674.529,96 (1.587.268,62)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -	
4. Verbindlichkeiten aus der Vermietung	741.320,14 (728.399,75)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	741.320,14 (728.399,75)	741.320,14 (728.399,75)		Bürgschaft Bürgschaft	
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)		
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	209.090,31 (107.630,18)	162.469,89 (107.630,18)	46.620,42 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -	
7. sonstige Verbindlichkeiten	56.741,42 (58.989,51)	47.242,23 (49.334,12)	9.499,19 (9.655,39)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -	
SUMME VERBINDLICHKEITEN	12.956.150,14 (13.904.069,03)	2.364.741,70 (2.303.433,68)	1.730.627,29 (2.180.241,70)	8.860.781,15 (9.420.393,65)	11.015.788,45 (11.997.685,18)			

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen die üblichen Eigentumsvorbehalte.