

Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Neuenhof eG“

Geschäftsbesorgung durch: Wupperimmobilien • Inhaber Lutz Müller • Hubertusallee 7 in 42117 Wuppertal
Telefon: 0177/14 66 215 • Fax: 0202/ 27 25 95 41 • E-mail: info@wupperimmobilien.de • Homepage www.wupperimmobilien.de

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018

(Genossenschaften)

1. Lagebericht
2. Bilanz
3. Gewinn- und Verlustrechnung
4. Anhang
5. Verbindlichkeitspiegel
6. Anlagespiegel

Lagebericht über das Geschäftsjahr 2018

Bericht des Vorstandes

Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wegen des sehr regionalen Tätigkeitfeld der Bau- und Siedlungsgenossenschaft wird auf eine Darstellung der weltweiten gesamtwirtschaftlichen Situation in diesem Bericht verzichtet.

Die mediale Aufmerksamkeit auf günstigen Wohnraum hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. In einigen Großstädten in NRW besteht ein großer Nachfrageüberhang nach Wohnraum, was zu stark steigenden Mieten führt. Dies ist in der Stadt Remscheid nicht gegeben. In der nach Einwohnerzahl kleinsten kreisfreie Stadt in NRW ist ausreichend Wohnraum in allen Preissegmenten vorhanden. Die Einwohnerzahl der Stadt Remscheid ist seit dem 31.12.2010 bis heute nahezu konstant. Die technischen Ausstattungsmerkmale der Genossenschaftshäuser müssten in den nächsten Jahren durch Modernisierungen angehoben werden. Durch den bestehenden Denkmalschutz auf allen Objekten und einer am Markt zu erzielenden Miete von rund € 5,00 pro Quadratmeter Wohnfläche stellt diese eine hohe Herausforderung für die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Neuenhof eG dar.

Das Zinsniveau ist aktuell historisch niedrig. Das gesamte Anlagevermögen der BSG ist auf Grundstücken erreicht, welche im Rahmen von zwei Erbbaurechtsverträgen von der Stadt Remscheid zur Verfügung gestellt werden. Die Erbbaurechtsverträge laufen 2021 und 2023 aus. Vor diesem Hintergrund ist es für die BSG kaum möglich, das niedrige Zinsniveau für die Aufnahme von Darlehen und Modernisierungen des Bestandes zu nutzen.

Zum 31.12.2018 waren bis auf eine dauerhaft leerstehende Einheit alle Wohnungen der BSG vermietet. Dies gewährleistet der Genossenschaft ihre finanziellen Verpflichtungen zeitnah zu erfüllen. Nach wie vor stellen die gestiegenen Ansprüche der Wohnraumnachfrager die Genossenschaft vor nicht unerhebliche Probleme, wenn es darum geht, den veralteten Gebäudebestand, insbesondere die Wohnungen zu sanieren. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen werden durch die BSG nach Abstimmung in den Gremien beauftragt. Die Vermietung des vorhandenen Wohnraumes erfolgt primär über die sehr günstigen Mieten.

Zukünftige Jahresergebnisse werden erheblich durch den Umfang der Instandsetzungsmaßnahmen geprägt werden.

Wohnungsbewirtschaftung

In den vergangenen Geschäftsberichten wird ein Wohnungsbestand von 24 Wohneinheiten in insgesamt 8 Häusern angegeben.

Die Bauart aller Häuser der Genossenschaft ist absolut vergleichbar. Ein Haus besteht aus einer Erdgeschosswohnung, einem ersten Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Die Dachgeschosswohnungen entsprechen in ihren Ausstattungsmerkmalen aber nicht mehr modernen Wohnansprüchen. So sind diese teilweise nicht mit Bädern ausgestattet. In allen Häusern sind deshalb die Dachgeschosswohnungen an die Mieter der Wohnungen in den ersten Obergeschossen vermietet. Auch im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen werden die Wohnungen im Dachgeschoss zur Wohnfläche der Wohnungen in den ersten Obergeschossen hinzugerechnet.

Somit bewirtschaftet die BSG zum 31.12.2018 insgesamt 16 Wohneinheiten in den 8 Häusern mit der postalischen Anschrift Neuenhof 1 bis 8. Eine Wohnung ist dauerhaft aus der Vermietung herausgenommen, da die zu erzielende Miete die zu erwartenden Investitionskosten, welche für eine Vermietbarkeit notwendig wären, nicht rechtfertigt.

Die Eigenschaft „öffentlich gefördert“ endete am 30.12.1989 für alle Objekte; sie sind außerdem seit dem 14.6.1996 gemäß dem Bescheid vom 13.3.1997 der Stadt Remscheid als Baudenkmal eingetragen und als Siedlung unter Schutz gestellt.

Instandhaltung/Instandsetzung

Die im Jahresabschluss ausgewiesenen Kosten für die Instandhaltung/Instandsetzung in Höhe von Euro € 5.961,32 entfallen auf

- a) die laufende und mittlere Instandhaltung im Rahmen von € 300 – 1300
- b) div. Instandsetzungsarbeiten

Im Geschäftsjahr 2018 fanden keine Mieterhöhungen nach den Paragraphen 558 und 559 BGB statt. Diese wären am Markt auch kaum durchzusetzen.

Personal/Geschäftsführung

Zwischen dem 01.02.2016 und 31.12.2018 erfüllte die Wohnungsbaugenossenschaft Remscheid eG die Aufgaben der Geschäftsführung im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages. Alle Unterlagen der Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Neuenhof“ eG wurden in den Räumen der Wohnungsbaugenossenschaft Remscheid eG geführt.

Seit dem 01.01.2019 wird die kaufmännische Betreuung der BSG durch Wupperimmobilien, Lutz Müller, Hubertusallee 7 in 42117 Wuppertal im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages erbracht. Die Genossenschaft unterhält keine eigenen Geschäftsräume.

Der Geschäftsbesorger ist nicht Mitglied des Vorstands und berät diesen in allen wohnungswirtschaftlichen Belangen.

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Neuenhof eG

Ertragslage

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung für 2018 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von € 34.322,69 (Vorjahr € 4.579,59), der nach Berücksichtigung des Verlustvortrages aus 2017 in Höhe von € 6.334,73 in 2018 zu einem Bilanzverlust in Höhe von € 24.555,69 führt.

	2018 in T€	2017 in T€	Veränd. in T€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung einschließlich Bestandsveränderungen	79	74	5
Andere Umsatzerlöse und Erträge	1	4	-3
	80	78	2
Betriebskosten und Grundsteuer	20	20	0
Instandhaltungsaufwand	6	17	-11
Personalaufwendungen	0	0	0
Abschreibungen	4	11	-7
Zinsaufwand	1	1	0
Sonstige Aufwendungen	15	23	-8
Steuern von Einkommen und Ertrag	0	1	-1
	46	73	-27
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	34	5	29

Vermögenslage

Die Aufgliederung der Bilanz zum 31. Dezember 2018 nach Fristigkeiten zeigt im Vergleich zum Vorjahr folgende Deckungsverhältnisse:

	31.12.2018 in T€	31.12.2017 in T€	Veränder. in T€
Langfristiger Bereich			
Vermögenswerte	47	51	-4
Finanzierungsmittel	99	67	32
Überdeckung	52	16	36
Kurzfristiger Bereich			
Finanzierungsmittel, fl. Mittel	62	34	28
übr. kurzfristige Vermögenswerte	20	20	0
	82	54	28
übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	30	38	-8
Stichtagsliquidität	52	16	36

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Neuenhof eG

Zum Bilanzstichtag bestand noch ein täglich abzulösendes Darlehen in Höhe von € 9.025,41 bei der Stadtsparkasse Remscheid. Demgegenüber standen Guthaben in Höhe von € 53.724,13 (Girokonto) und 7.805,71 (Tagesgeldkonto) der BSG als liquide Mittel zur Verfügung.

Das langfristig zur Verfügung stehende Eigenkapital beläuft sich am 31.12.2018 auf T€ 90 (Vorjahr T€ 55), das sind 69,8 % (Vorjahr 52,4 %) am Gesamtkapital.

Der Anteil der Erlösschmälerungen an den Sollmieten beträgt 4,00 % (Vorjahr 9,00%). Zum Berichtszeitpunkt sind bis auf eine Wohnung, die wegen Instandsetzungsbedarf nicht vermietet wird, alle Wohnungen vermietet. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind geordnet, die Zahlungsbereitschaft ist gegeben.

Die gesetzliche Prüfung erfolgt durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen mit Sitz in Düsseldorf.

Bericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Die Geschäfte der Genossenschaft sind in 2018 im Wesentlichen planmäßig verlaufen, allerdings, wie immer, stark beeinflusst von notwendig werdenden größeren Reparaturen.

Risiken

Im Hinblick auf die künftige Entwicklung sind Risiken nicht auszuschließen, stellen sich bisher aber beherrschbar dar, solange die Wohnungen vermietet werden können. Der Jahresüberschuss der Genossenschaft wird wesentlich beeinflusst durch künftige Instandsetzungsmaßnahmen und dem Erfolg bei Nutzerfluktuationen eine erhöhte Kaltmiete erzielen zu können. Der Anteil an langjährigen Nutzern, welche die Bedeutung einer Genossenschaft zu schätzen wissen geht zurück. Eine energetische Modernisierung der Objekte ist wegen des vorhandenen Denkmalschutzes bereits durch rechtliche Beschränkungen kaum möglich. Es ist nicht gestattet, den Charakter der Siedlung von außen zu verändern.

Ein weiteres Risiko besteht in der fehlenden Bereitschaft der Mitglieder, sich in die Genossenschaft einzubringen. Dies betrifft sowohl die Bereitschaft der Mitglieder selber Instandhaltungsleistungen zu erbringen als auch sich in den Gremien zu engagieren, da diese allesamt unentgeltlich tätig sind.

Ausblick

Die Genossenschaft wird den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit in den kommenden Jahren weiter auf die Instandhaltung und Instandsetzung des Hausbestandes legen müssen.

Ergänzende Angaben nach § 289 Abs.2 Nr. 1 HGB

Ein noch zum 31.12.2018 bestehendes Darlehen bei der Stadtsparkasse Remscheid in Höhe von rund € 9.000 wurde im Februar 2019 voll zurückgezahlt. Verbindlichkeiten aus Darlehen bestehen bei der BSG nicht mehr.

Mit Schreiben vom 30.08.2019 unterbreitet die Stadtverwaltung Remscheid der Genossenschaft den Vorschlag, die Erbbaurechtsverträge zu den bestehenden Bedingungen (u.a. Zahlung des Erbbauzinses) um 15 Jahre zu verlängern. Dies ermöglicht der Genossenschaft für diesen Zeitraum weiter zu bestehen. Bei einer Anpassung des Erbbauzinses zu allgemein marktüblichen Konditionen (4% des Verkehrswertes der Grundstücke) hätten die Erbbaurechtsverträge nicht verlängert werden können.

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Neuenhof eG

Die Organe der Genossenschaft sind den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen im Wesentlichen nachgekommen und, soweit dies erforderlich war, wurden die entsprechenden Beschlüsse gefasst.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von € 24.555,69 (JÜ minus Verlustvortrag) auf das neue Geschäftsjahr vorzutragen.

Remscheid, den 20.09.2019

Bau- und Siedlungsgenossenschaft
„Neuenhof eG“

- der Vorstand -

(Bernd Beyer)

(Carsten-Peter Klostermann)

(Sven Rudolph)

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Neuenhof eG, Remscheid

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	46.766,96	50.555,97
Summe Sachanlagen	<u>46.766,96</u>	<u>50.555,97</u>
Anlagevermögen insgesamt	46.766,96	50.555,97
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte		
1. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00
2. Unfertige Leistungen	19.114,30	19.336,34
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	1.091,79	1.046,79
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
III. Flüssige Mittel		
1. Guthaben bei Kreditinstituten	61.529,84	33.909,15
Bilanzsumme	<u>128.502,89</u>	<u>104.848,25</u>

PASSIVA

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Eigenkapital		
I. Geschäftsguthaben		
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	0,00	460,14
der verbleibenden Mitglieder	8.103,93	7.030,25
-rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	<u>25,74</u>	<u>25,72</u>
	8.103,93	7.490,39
II. Ergebnisrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	12.175,20	8.742,93
-davon eingestellt aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr	3.432,27	0,00
Bauerneuerungsrücklage	15.850,05	15.850,05
Andere Ergebnisrücklagen	<u>29.546,97</u>	<u>29.546,97</u>
	57.572,22	54.139,95
III. Bilanzgewinn/-verlust		
Jahresüberschuss	34.322,69	4.579,59
Einstellungen in die Ergebnisrücklagen	-3.432,27	0,00
Verlustvortrag	<u>-6.334,73</u>	<u>-10.914,32</u>
	24.555,69	-10.914,32
B. Eigenkapital insgesamt	90.231,84	55.295,61
Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	0,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>7.000,00</u>	<u>7.500,00</u>
	7.000,00	7.500,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.938,91	12.028,70
2. Erhaltene Anzahlungen	20.199,01	19.162,28
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	887,49
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	9.053,89
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.380,44</u>	<u>920,28</u>
	30.518,36	49.552,64
davon aus Steuern: € 0,00 (Vj.: € 0,00)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00 (Vj.: € 0,00)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	752,69	0,00
Bilanzsumme	<u>128.502,89</u>	<u>104.848,25</u>

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Neuenhof eG, Remscheid
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		79.490,65	73.575,55
2. Verminderung (Vorjahr Erhöhung) von unfertigen Leistungen		-222,04	966,40
3. Sonstige betriebliche Erträge		906,54	3.813,41
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		25.311,43	37.498,27
Rohergebnis		54.863,72	40.857,09
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		3.789,01	10.757,96
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		14.319,89	22.783,46
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		366,21	834,87
		#BEZUG!	#BEZUG!
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	-629,51
9. Ergebnis nach Steuern		36.388,61	7.110,31
10. Sonstige Steuern		2.065,92	2.530,72
11. Jahresüberschuss		34.322,69	4.579,59
12. Einstellungen in die Ergebnismrücklagen		3.432,27	0,00
13. Gewinn- / Verlustvortrag		-6.334,73	-10.914,32
14. Bilanzgewinn / Bilanzverlust		24.555,69	-6.334,73

ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2018

A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft firmiert unter dem Namen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Neuenhof“ EG.
Sie hat ihren Sitz in Remscheid und ist im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Wuppertal (GnR 240) eingetragen.

1. Der Jahresabschluss 2018 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes aufgestellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2018 und die Gewinn- und Verlustrechnung für 2018 wurden nach Maßgabe der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO) gegliedert.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Hierbei sind für die vorhandenen Vermögensgegenstände grundsätzlich die ursprünglichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und die zum 31. Dezember 2018 aufgelaufenen Abschreibungen als kumulierte Abschreibungen erfasst.

Abschreibungen

Wohngebäude werden mit 2 % p. a. (Alt- und Neubauten) planmäßig abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Unfertige Leistungen

Unter dieser Position werden die mit den Mietern noch nicht abgerechneten umlagefähigen Leistungen (Betriebskosten) ohne Umlageausfallwagnis ausgewiesen.

Rückstellungen

Rückstellungen werden für ungewisse Verbindlichkeiten entsprechend § 249 HGB im Rahmen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet.

Verbindlichkeiten

Sie sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Neuenhof eG
Birkenstraße 2 – 42855 Remscheid

Von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres wurde 2018 nicht abgewichen.

C. Erläuterung zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In der Position *Unfertige Leistungen* sind Euro 19.114,30 noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.
2. Es bestehen am Bilanzstichtag keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr.
3. In den *Sonstigen Rückstellungen* sind folgende Rückstellungen enthalten:

Rückstellung für Prüfungskosten	€	3.000,00
Rückstellung für Steuererklärung	€	3.000,00
Rückstellung für Erstellung JA	€	1.000,00
4. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
5. Zur Fristigkeit der Verbindlichkeiten: siehe Anlage 1
6. Zur Entwicklung des Anlagevermögens: siehe Anlage 2

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. In 2018 sind außerordentliche Aufwendungen und Erträge nicht angefallen.
2. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine periodenfremden Erträge enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Es bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne von §§ 251, 268 Abs. 7 HGB
2. Zukünftige Modernisierungsmaßnahmen werden branchenüblich mit Fremd- und Eigenmitteln finanziert.
3. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalanteile an anderen Unternehmen
4. Im Geschäftsjahr beschäftigt die Genossenschaft weder Mitarbeiter noch Auszubildende.

**Bau- und Siedlungsgenossenschaft Neuenhof eG
Birkenstraße 2 – 42855 Remscheid**

5. Mitgliederbewegung:

Anfang 2018	23	Mitglieder
Zugang 2018	2	Mitglieder
Abgang 2018	1	Mitglieder
Ende 2018	24	Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich gegenüber dem Vorjahr um € 1.073,68 erhöht.

Der Gesamtbetrag der Haftungssummen der verbleibenden Mitglieder beläuft sich am Bilanzstichtag 2018 auf € 8.129,67 (53 Anteile mal € 153,39, ehemals DM 300). Er hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 153,39 erhöht.

6. Am Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen gegenüber amtierenden Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern.

7. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

**Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.
Goltsteinstr. 29 in 40211 Düsseldorf**

8. Mitglieder des Vorstandes:

Sven Rudolph, Neuenhof 1, 42859 Remscheid, Vorstandsvorsitzender
Bernd Beyer, Neuenhof 8, 42859 Remscheid
Carsten-Peter Klostermann, Neuenhof 4, 42859 Remscheid

9. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Jan Van Zanten, Neuenhof 7, 42859 Remscheid, Aufsichtsratsvorsitzender bis 22.11.2018
Andrè Döring, Neuenhof 7, 42859 Remscheid, Aufsichtsratsvorsitzender ab 11.12.2018
Jürgen Rüdolph, Neuenhof 2, 42859 Remscheid, ab 20.11.2018
Richard Schwedt, Neuenhof 8 in 42859 Remscheid

Remscheid, den 20.09.2019

**Bau- und Siedlungsgenossenschaft
„Neuenhof“ eG
- Der Vorstand-**

Sven Rudolph

Bernd Beyer

Carsten-Peter Klostermann

Jahr 2018

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

Verbindlichkeiten	insgesamt	Davon					Art der Sicherung
		Restlaufzeit			gesichert		
		unter 1 Jahr [€]	über 1 Jahr [€]	1 bis 5 Jahre [€]	über 5 Jahre [€]	[€]	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.938,91 (12.028,70)	8.938,91 (12.028,70)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00	
Erhaltene Anzahlungen	20.199,01 (19.162,28)	20.199,01 (19.162,28)	0,00 (0,00)	0,00	0,00		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00 (887,49)	0,00 (887,49)	0,00 (0,00)	0,00	0,00		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00 (9.053,89)	0,00 (9.053,89)	0,00 (0,00)	0,00	0,00		
Sonstige Verbindlichkeiten	1.380,44 (920,28)	1.380,44 (920,28)	0,00 (0,00)	0,00	0,00		
insgesamt	30.518,36 (42.052,64)	30.518,36 (42.052,64)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00	

(Vorjahreszahlen in Klammern)

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen					Restbuchwerte	
	01.01.2018	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	31.12.2018	1.1.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbaute	189.450,37	0,00	0,00	0,00	189.450,37	138.894,40	3.789,01	0,00	0,00	142.683,41	50.555,97	46.766,96
Summe Sachanlagen	189.450,37	0,00	0,00	0,00	189.450,37	138.894,40	3.789,01	0,00	0,00	142.683,41	50.555,97	46.766,96
Summe des Anlagevermögens	189.450,37	0,00	0,00	0,00	189.450,37	138.894,40	3.789,01	0,00	0,00	142.683,41	50.555,97	46.766,96