



BürgerhausLöwen eG

General Versammlung

Rheinsheim, 16.11.2021



- 1. Eröffnung und Begrüßung**
- 2. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020**
- 3. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2020 und Vorlage des Jahresabschlusses zum 31.12. 2020**
- 4. Feststellung des Jahresabschlusses 2020**
- 5. Beschluss über die Ergebnisverwendung**
- 6. Satzungsänderung (virtuelle Generalversammlung) ***
- 7. Entlastung**
 - der Mitglieder des Vorstands**
 - der Mitglieder des Aufsichtsrats**
- 8. Wahlen zum Aufsichtsrat**
- 9. Verschiedenes**



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung

Jürgen Thomsen

Vorsitzender des Aufsichtsrats



Wir trauern um unsere verstorbenen Mitglieder

Heinz Brecht

Manfred „Fredi“ Degen

Elfriede Keinhörster

Elvira Kletzander

Shirin Oertel

Inge Machauer

Willi Zimmermann

Tagesordnung



BürgerhausLöwen eG

2. Bericht des Aufsichtsrats über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020

Jürgen Thomsen
Vorsitzender des Aufsichtsrats



Bericht des Aufsichtsrats über das Jahr 2020

Gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2019

- Ergebnis der Prüfung ohne Beanstandungen
- Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat wurde eine ordnungsgemäße Geschäftsführung bestätigt

Aufsichtsratssitzungen fanden regelmäßig unter Teilnahme des Vorstands statt

Die Führung der Grundakte überwacht (in der Cloud)



Bericht des Aufsichtsrats über das Jahr 2020

Überwachung der Geschäftsführung des Vorstandes

- **Teilnahme an allen Besprechungen**
- **Mitwirkung bei der Fremdfinanzierung durch die Banken**

Protokollierung der Sitzungen

Prüfung des Jahresabschlusses 2020



Bericht des Aufsichtsrats über das Jahr 2020

**Mitwirkung an Geschäftsführungsmaßnahmen des
Vorstandes durch Zustimmungsvorbehalte**

**Die Kreditaufnahmen der Genossenschaft durch den
Vorstand wurde genehmigt**

Lobbyarbeit für die Genossenschaft

- **Rundfunk und Fernsehen**
- **Presse**

Teilnahme an Tagungen des BW Genossenschaftsverbandes



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

- Fragen & Antworten



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

3. Bericht des Vorstands über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020

Jasmine Kirschner

Manfred Brecht

Mitglieder des Vorstands



Geschäftsbericht 2020



BürgerhausLöwen eG

• Geschäftsführung

- Buchhaltung der Betriebskosten (Steuerbüro, Beiträge und Versicherungen, Energiekosten)
- Mitgliederverwaltung
- Interne Sitzungen
- Externe Termine (Besichtigungen, Pressearbeit, Besuch Landrat, Banken)
- Durchführung der Generalversammlung 2019
- Abwicklung der Baufinanzierung (Baurechnungen / Abruf der Fördermittel)



Geschäftsbericht 2020

• Begleitung und Koordination Bau

- Ausschreibungen (Sanitär im Febr. 2020, Fliesen im März 2020)
- Wöchentliche vor Ort Abstimmung mit dem Architekten
- Koordination der Handwerker (vor Ort Termine wegen Ausführung)
- Koordination der Eigenleistungen (wöchentlicher Arbeitseinsatz – 50 Wochenenden x 12 Helfer x 6 Stunden = 3.600 Stunden)
- Abwicklung der Baufinanzierung (Baurechnungen / Abruf der Fördermittel)



Geschäftsbericht 2020

• Ausblick auf 2021 / Aktuelle Situation

- Bauarbeiten sind im funktionalen Umfang abgeschlossen (offizieller Beginn Ende 2018 – Fertigstellung Mitte 2021 – Bauzeit 3 Jahre)
- Eigenleistungen im Umfang von 11.000 Stunden
- Übersicht der Baukosten



Geschäftsbericht 2020

• Übersicht der Baukosten

Soll- Ist-Abgleich der Kostenschätzung Okt. 2019 zu den tatsächlichen Kosten Stand 31.12.2021		Soll (geplant)	% Anteil	Endabrechnung	Abweichung
100	Grundstück	202.569,80 €	16%	202.569,80 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen				
300	Bauwerk - Baukonstruktion				
	Türen und Fenster	75.000,00 €	6%	83.859,74 €	-8.859,74 €
	Außenwände und Innenwände verputzen	40.000,00 €	3%	59.702,03 €	-19.702,03 €
	Bodenbeläge	45.000,00 €	4%	40.837,86 €	4.162,14 €
	Dachsanierung / Klemperarbeiten	150.000,00 €	12%	145.494,68 €	4.505,32 €
	Deckenbeläge	16.000,00 €	1%	5.771,61 €	10.228,39 €
	Innenausbau	75.000,00 €	6%	113.473,14 €	-38.473,14 €
	Schlosserarbeiten	15.000,00 €	1%	15.692,33 €	-692,33 €
	Abruch / Sonstiges	10.000,00 €	1%	5.290,35 €	4.709,65 €



Geschäftsbericht 2020

Soll- Ist-Abgleich der Kostenschätzung Okt. 2019 zu den tatsächlichen Kosten Stand 31.12.2021		Soll (geplant)	% Anteil	Endabrechnung	Abweichung
400	Bauwerk - Technische Anlagen				
	Sanitär / Heizung / Wasser / Lüftung	199.000,00 €	16%	219.920,45 €	-20.920,45 €
	Elektrik	75.000,00 €	6%	78.603,66 €	-3.603,66 €
	Fernmelde / Gebäudeautomation	15.000,00 €	1%	15.207,87 €	-207,87 €
	Lufttechnische Anlagen	- €	0%	- €	0,00 €
	Sonstiges	40.000,00 €	3%	31.756,66 €	8.243,34 €
500	Außenanlagen				
	Außenanlagen	34.873,95 €	3%	28.444,58 €	6.429,37 €
600	Ausstattung				
	Ausstattung	184.873,95 €	15%	182.252,14 €	2.621,81 €
700	Baunebenkosten				
	Architektenkosten	55.000,00 €	4%	53.018,11 €	1.981,89 €
	Finanzierungskosten	24.000,00 €	2%	668,31 €	23.331,69 €
Summe		1.256.317,70 €	100%	1.282.563,33 €	-26.245,63 €



Geschäftsbericht 2020

- Wertzuwachs

Wert der Immobilie im Oktober 2021		
Verkehrswert der Immobilie		1.600.000,00 €
Fremdmittel		-750.000,00 €
Zwischensumme		850.000,00 €
Einlagen		-299.750,00 €
Zuwachs ohne Darlehen und Einlagen		550.250,00 €
Erforderliche Verkaufserlös	1.049.750,00 €	



Geschäftsbericht 2020

• Ausblick auf 2021 / Aktuelle Situation

- Dorfladen, Gäste-Zimmer, Gaststätte (einschl. Biergarten) sind in Betrieb
- Geschäftsfelder können erst zum Ende des Jahres seriös beurteilt werden
- Events und Feierlichkeiten (z. B. Hochzeitsfeiern konnten erfolgreich abgehalten werden)
- Nachfrage nach Übernachtungen (Touristen, Radfahrer, Angehöriger von Familienfeiern, Sportler, Geschäftsreisende)
- Seniorennachmittag
- Nutzung des Seminarraums



Geschäftsbericht 2020

Anmerkungen zur Zukunft:

- Alle Mitglieder sind Miteigner vom BürgerhausLöwen und gehen in ihren eignen Dorfladen einkaufen, lassen ihre Gäste in ihrem Beherbergungsbetrieb übernachten und gehen in ihre Gaststätte zum Essen und Trinken oder zum Feiern.
- Neue Mitglieder tragen gegenüber den jetzigen Mitglieder geringeres Risiko, daher für 2022 Eintrittsgeld vorgesehen
- Dividende mit einer 0 Verzinsung gesichert.



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

- Fragen & Antworten



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

4. Feststellung des Jahresabschlusses 2020

Oliver Buch

Wirtschaftsprüfer & Steuerberater



Feststellung des Jahresabschlusses 2020



BürgerhausLöwen eG

GUTTING
Steuerberater & Rechtsanwälte

Bilanz zum 31. Dezember 2020

BürgerhausLöwen eG, Auwaldstr. 3a, 76661 Philippsburg

AKTIVA

PASSIVA

Feststellung des Jahresabschlusses 2020



BürgerhausLöwen eG

GUTTING
Steuerberater & Rechtsanwälte

Bilanz zum 31. Dezember 2020

BürgerhausLöwen eG, Auwaldstr. 3a, 76661 Philippsburg

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		929.587,99	449.326,23	Übertrag	691.448,43	201.334,38	229.192,61 243.362,54
B. Umlaufvermögen							
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 670.212,16 (Euro 193.090,15)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	116,00		0,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.424,29		18.226,21
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>11.675,22</u>	11.791,22	<u>18.511,58</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 75.424,29 (Euro 18.226,21)			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		27.647,09	23.193,55	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>610,00</u>	<u>767.482,72</u>	<u>0,00</u> <u>261.588,75</u>
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 610,00 (Euro 0,00)			
		969.026,30	491.031,36	D. Rechnungsabgrenzungsposten			
					209,20	250,00	
					<u>969.026,30</u>	<u>491.031,36</u>	


Manfred Brecht


Jasmine Kirschner



Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2020

BürgerhausLöwen eG, Auwaldstr. 3a, 76661 Philippsburg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		1.915,80	100,00	3.854,00
2. sonstige betriebliche Erträge		4.833,20	252,28	250,00
3. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		288,00	15,03	0,00
4. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	4.080,00 <u>1.014,97</u>	5.094,97	265,94 <u>0,00</u>	0,00 <u>0,00</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.845,39	252,92	1.736,34
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		23.102,65	1.205,90	9.506,94
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		13.384,06	698,61	1.924,84
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,00</u>	0,00	<u>0,68-</u>	
9. Ergebnis nach Steuern		39.966,07- <u>2.086,13</u>		9.063,44-
10. sonstige Steuern		317,16	16,55	317,16
11. Jahresfehlbetrag		40.283,23	2.102,68	9.380,60
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		11.269,25	588,23	1.888,65
13. Bilanzverlust		51.552,48	2.690,91	11.269,25
		<u><u>=====</u></u>		<u><u>=====</u></u>



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

- Fragen & Antworten



Tagesordnung

4. Feststellung des Jahresabschlusses 2020

Beschluss:

**Die Generalversammlung stellt den
Jahresabschluss fest.**



Tagesordnung

5. Beschluss über die Ergebnisverwendung

Beschluss:

**Die Generalversammlung beschließt
den Verlustvortrag**



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

6. Satzungsänderung



Satzungsänderung

§ 26 Frist und Tagungsort

- Die ordentliche Generalversammlung hat innerhalb der ersten neun Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
- Außerordentliche Generalversammlungen können nach Bedarf einberufen werden.
- Die Generalversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, soweit nicht Vorstand und Aufsichtsrat einen anderen Tagungsort festlegen.

Neu:

- **Die Generalversammlung kann in besonderen Fällen auch schriftlich oder in elektronischer Form durchgeführt werden. In bestimmten Fällen können Mitglieder des Aufsichtsrats im Wege der Bild- und Tonübertragung an der Generalversammlung teilnehmen und die Generalversammlung darf in Ton und Bild übertragen werden. Dabei muss gewährleistet sein, dass die Rechte der Mitglieder gewahrt bleiben und die Ordnungsmäßigkeit der Stimmabgabe sichergestellt ist.**



Tagesordnung

6. Satzungsänderung

Beschluss:

**Die Generalversammlung beschließt die
vorgeschlagene Satzungsänderung**



Tagesordnung

7. Entlastung

Mitglieder des Vorstands

Beschluss:

**Die Generalversammlung entlastet den
Vorstand**



Tagesordnung

7. Entlastung

Mitglieder des Aufsichtsrats

Beschluss:

**Die Generalversammlung entlastet den
Aufsichtsrat**



8. Wahlen zum Aufsichtsrat

Vorschlag:

Frau Silke Westermann

Herr Manfred Brecht

Herr Hans-Gerd Coenen



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

9. Verschiedenes



BürgerhausLöwen eG

Tagesordnung

- Fragen & Antworten



BürgerhausLöwen eG

Vielen
Dank

Kommen Sie gut nach Hause