

Jahresabschluss zum 31.12.2022

Wohnungsgenossenschaft Starnberger See eG

Starnberg

VdW Bayern Treuhand
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen
in Bayern GmbH

4.10268

Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz zum 31. Dezember 2022 Gewinn- und Verlustrechnung für 2022 Anhang des Jahresabschlusses 2022

2. Inventar 2022

Erläuterungen zur Bilanz
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3. Anlagen

- I - Entwicklung des Anlagevermögens
- II - Immaterielle Vermögensgegenstände
- III - Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
- IV - Betriebs- und Geschäftsausstattung
- V - Sonstige Vermögensgegenstände
- VI - Aktive Rechnungsabgrenzungsposten
- VII - Mitgliederbewegung und Entwicklung der Geschäftsguthaben
- VIII - Sonstige Rückstellungen
- IX - Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- X - Sonstige Verbindlichkeiten
- XI - Betriebskosten
- XII - Verwaltungskosten

1.

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Gewinn- und Verlustrechnung für 2022

Anhang des Jahresabschlusses 2022

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>€</u>	<u>€</u>
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.948,02	4.126,94
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	40.121.829,19	40.813.388,03
2. Grundstücke ohne Bauten	17.720,11	17.720,11
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.679,83	22.596,96
4. Bauvorbereitungskosten	<u>497.334,09</u>	38.251,02
	40.652.563,22	
III. Finanzanlagen	<u>1.250,00</u>	<u>1.250,00</u>
	40.655.761,24	40.897.333,06
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	1.079.796,41	1.108.028,14
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	22.312,39	16.585,95
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>133.320,88</u>	20.029,48
	155.633,27	
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Versicherungen	5.432.968,87	5.317.722,51
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
I. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Geldbeschaffungskosten	83.981,07	89.032,28
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>658.950,51</u>	<u>669.090,57</u>
	<u>742.931,58</u>	
	<u>48.067.091,37</u>	<u>48.117.821,99</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2022

PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>€</u>	<u>€</u>
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	81.295,66	64.266,10
2. der verbleibenden Mitglieder	3.686.638,24	3.678.726,45
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben: € 361.811,76 (Vorjahr: € 374.173,55)		
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>0,00</u>	3.500,00
	3.767.933,90	
II. Kapitalrücklage	71.193,73	69.993,73
III. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	2.100.400,00	2.100.400,00
2. Andere Ergebnisrücklagen	<u>10.178.136,79</u>	9.759.244,88
- davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: € 128.891,91 (Vorjahr: € 128.726,88)		
- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 290.000,00 (Vorjahr: € 340.000,00)		
	12.278.536,79	
IV. Bilanzgewinn	<u>201.982,71</u>	<u>202.952,41</u>
	16.319.647,13	15.879.083,57
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	110.614,00	117.873,68
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.753.204,81	24.251.619,39
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.147.380,41	6.280.276,41
3. Erhaltene Anzahlungen	1.149.107,74	1.128.545,36
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	25.227,79	29.214,40
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	307.528,58	169.677,33
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>247.968,18</u>	254.390,07
- davon aus Steuern: € 2.579,09 (Vorjahr: € 1.336,98)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 25,18 (Vorjahr: € 0,00)		
	31.630.417,51	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	<u>6.412,73</u>	<u>7.141,78</u>
	<u>48.067.091,37</u>	<u>48.117.821,99</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2022

	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	4.571.176,33	4.302.875,83
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-28.231,73	143.112,12
3. Sonstige betriebliche Erträge	11.854,24	6.679,22
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für Hausbewirtschaftung	-2.270.218,39	-2.153.473,31
Rohergebnis	2.284.580,45	2.299.193,86
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-326.008,17	-300.098,21
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-82.659,58	-72.728,30
- davon für Altersversorgung: € 9.652,20 (Vorjahr: € 8.547,56)		
	-408.667,75	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-795.143,64	-792.847,45
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-200.552,31	-187.722,74
8. Erträge aus Finanzanlagen	54,88	42,63
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus Abzinsung von Rückstellungen: € 60,00 (Vorjahr: € 46,00)	319,32	413,40
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus Aufzinsung von Rückstellungen: € 30,00 (Vorjahr: € 78,00)	-309.816,73	-325.047,18
Ergebnis nach Steuern	570.774,22	621.206,01
11. Sonstige Steuern	-78.791,51	-78.253,60
Jahresüberschuss	491.982,71	542.952,41
12. Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	-290.000,00	-340.000,00
Bilanzgewinn	201.982,71	202.952,41

Anhang des Jahresabschlusses 2022

A. Allgemeine Angaben

Die Wohnungsgenossenschaft Starnberger See eG mit Sitz in Starnberg ist eingetragen im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht München (GnR 827).

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach Gesamtkostenverfahren entspricht den Bestimmungen der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen.

Die Genossenschaft ist kleines Unternehmen im Sinne des § 267 HGB; von entsprechenden Erleichterungsvorschriften wurde Gebrauch gemacht.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um Investitionszuschüsse sowie - soweit abnutzbar - um linear planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet.

Geringwertige Vermögensgegenstände zwischen € 250 und € 1.000 wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten linear über 5 Jahre abgeschrieben und nach Abschreibung als Abgang erfasst.

Das Umlaufvermögen wurde grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zum Nennwert bewertet und erforderlichenfalls auf den beizulegenden Wert abgeschrieben.

Vom Ansatzwahlrecht für Geldbeschaffungskosten als Rechnungsabgrenzungsposten wurde Gebrauch gemacht und über die jeweilige Laufzeit der Zinsbindung bzw. des Darlehens linear verteilt.

Anschaffungs- und Erschließungskosten bei Erbbaurechtsgrundstücken wurden als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert und linear auf die Laufzeit des Erbbaurechts verteilt.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages unter Einbeziehung künftiger Preis- und Kostensteigerungen.

Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Erläuterungen zu den Bilanz-Posten

Anlagevermögen

Nachträgliche Herstellungskosten und Zugänge durch den Einbau neuer Gebäudebestandteile wurden auf die Restnutzungsdauer linear verteilt.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern:

Immaterielle Vermögensgegenstände	3 Jahre
Wohngebäude	80 Jahre
Außenanlagen, Stellplätze und sonstige Nebengebäude	15 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 - 7 Jahre

Umlaufvermögen

Die Position unfertige Leistungen enthält € 1.079.796,41 (Vorjahr: € 1.108.028,14) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

Erkennbaren Risiken bei Mietforderungen wurde im Wege der Einzelbewertung sowie Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Verbindlichkeiten

Angaben über die Fristigkeiten und Besicherung der Verbindlichkeiten ergeben sich aus der Aufstellung am Ende des Anhangs (Seite 7).

D. Sonstige Angaben

1. Im Geschäftsjahr waren ohne Mitglieder des Vorstandes durchschnittlich 5 Arbeitnehmer (davon 2 geringfügig Beschäftigte) und 2 Auszubildende beschäftigt.

2. Mitgliederbewegung 2022

Bestand 1.1.	1.618
Zugang	27
Abgang	<u>46</u>
Bestand 31.12.	<u><u>1.599</u></u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 7.911,79 erhöht.

3. Zuständiger Prüfungsverband ist der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V., Stollbergstr. 7, 80539 München.

4. Mitglieder des Vorstandes

August Mehr	Rechtsanwalt
Franz Reuber	Verwaltungsrat a. D.
Rudolf Bördlein	Technischer Leiter Wohnungsunternehmen i. R.
Patrick Manoppo	Immobilienfachwirt
Michael Vossen	Dipl.-Bauingenieur

5. Mitglieder des Aufsichtsrates

Gerd Weger - Vorsitzender	Techn. Beamter i. R.	
Gisela Martin - stellv. Vorsitzende	Verwaltungsangestellte i. R.	bis 28.6.2022
Hans Steinherr	Dipl.-Ingenieur (FH)	bis 28.6.2022
Ludwig Jägerhuber	Drucktechniker	
Thomas Beigel	Steuerberater	
Patrick Janik	1. Bürgermeister der Stadt Starnberg	
Christian Herrmann	Technischer Angestellter	ab 28.6.2022
Heike Langer	Verwaltungsfachangestellte	ab 28.6.2022
Wolfgang Robl	Technischer Leiter Wohnungsunternehmen	ab 28.6.2022

Starnberg, den 23.5.2023

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

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr
	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>23.753.204,81</u> (24.251.619,39)	<u>557.394,84</u> (545.746,32)	<u>23.195.809,97</u> (23.705.873,07)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	<u>6.147.380,41</u> (6.280.276,41)	<u>187.986,88</u> (149.084,40)	<u>5.959.393,53</u> (6.131.192,01)
Erhaltene Anzahlungen	<u>1.149.107,74</u> (1.128.545,36)	<u>1.149.107,74</u> (1.128.545,36)	<u>(0,00)</u> (0,00)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	<u>25.227,79</u> (29.214,40)	<u>21.197,79</u> (25.284,40)	<u>(4.030,00)</u> (3.930,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>307.528,58</u> (169.677,33)	<u>307.528,58</u> (169.677,33)	<u>(0,00)</u> (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>247.968,18</u> (254.390,07)	<u>247.968,18</u> (254.390,07)	<u>(0,00)</u> (0,00)
Gesamtbetrag	<u><u>31.630.417,51</u></u> (32.113.722,96)	<u><u>2.471.184,01</u></u> (2.272.727,88)	<u><u>29.159.233,50</u></u> (29.840.995,08)

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt € 26.407.978,88.

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten sind € 29.095.027,16 durch Grundpfandrechte gesichert.

2.

Inventar 2022

Erläuterung zur Bilanz zum 31.12.2022

Aktiva

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

31.12.2022: €	<u>1.948,02</u>
(31.12.2021: €	4.126,94)

	<u>€</u>	<u>€</u>
Stand 31.12.2022		
- unverändert -		43.291,08
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2022	39.164,14	
im Geschäftsjahr 2022	<u>2.178,92</u>	<u>41.343,06</u>
Stand 31.12.2022		<u><u>1.948,02</u></u>

- Anlage II -

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten

31.12.2022: € 40.121.829,19
(31.12.2021: € 40.813.388,03)

569 Wohnungen, 2 Gewerbe- und 4 sonstige Einheiten, 333 Garagen/TG-Stellplätze,
236 Kfz-Stellplätze sowie 2 eigengenutzte Einheiten (Büro, Werkstatt)
Wohn- und Nutzfläche 36.626,48 qm

Gebäudekosten

	<u>€</u>	<u>€</u>
Stand 1.1.2022		55.771.579,69
Zugänge		
VE 28 Königsberger Str. 1 - Nachtragskosten der umfassenden Generalmodernisierung	3.519,84	
VE 37 Uhdestr. 13, 15, 17 - Einbau einer Lüftungsanlage	26.084,47	
VE 44 Himbselstr. 1, 1d - Restkosten der im Jahr 2020 fertig gestellten Wohnanlage	<u>18.210,40</u>	47.814,71
Abgang		
VE 44 Himbselstr. 1, 1d - Schadenersatz für Mehrkosten des Neubauvorhabens nach einem gerichtlichen Vergleich		<u>7.346,64</u>
		55.812.047,76
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2022	15.408.916,81	
im Geschäftsjahr 2022	<u>786.047,59</u>	<u>16.194.964,40</u>
Stand 31.12.2022		<u><u>39.617.083,36</u></u>

Grund- und Bodenkosten

	<u>€</u>
Stand 1.1.2022	450.725,15
Zugang	
VE 44 Himbselstr. 1, 1d - Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und Entwässerung	<u>54.020,68</u>
Stand 31.12.2022	<u><u>504.745,83</u></u>

- Anlage III -

2. Grundstücke ohne Bauten

31.12.2022: €	<u>17.720,11</u>
(31.12.2021: €	17.720,11)

	<u>€</u>
Perchastr. / Flur-Nr. 815/27 - 850 qm	3.581,09
Egerer Str. 1 / Flur-Nr. 969/34 - 1.924 qm	9.544,55
Egerer Str. 5 / Flur-Nr. 969/39 - 3.140 qm	<u>4.594,47</u>
	<u><u>17.720,11</u></u>

3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.12.2022: €	<u>15.679,83</u>
	(31.12.2021: €	22.596,96)

	<u>€</u>	<u>€</u>
Stand 1.1.2022		75.235,97
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2022	52.639,01	
im Geschäftsjahr 2022	<u>6.917,13</u>	<u>59.556,14</u>
Stand 31.12.2022		<u><u>15.679,83</u></u>

- Anlage IV -

4. Bauvorbereitungskosten	31.12.2022: €	<u>497.334,09</u>
	(31.12.2021: €	38.251,02)

mögliches Neubauvorhaben mit ca. 73 Wohneinheiten und
1 Tiefgarage in Starnberg, Egerer Str. 1 - 11

		<u>€</u>
Stand 1.1.2022		38.251,02
Zugang		
weitere Kosten der Grundlagenermittlung und Genehmigungsplanung		<u>459.083,07</u>
Stand 31.12.2022		<u><u>497.334,09</u></u>

III. Finanzanlagen

Andere Finanzanlagen	31.12.2022: €	<u>1.250,00</u>
	(31.12.2021: €	1.250,00)
		<u>€</u>
VR-Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG, Geschäftsguthaben Mitgl. Nr. 409		900,00
Münchener Hypothekenbank eG, Geschäftsguthaben Mitgl. Nr. 5.001.579/80		<u>350,00</u>
		<u><u>1.250,00</u></u>

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

Unfertige Leistungen	31.12.2022: €	<u>1.079.796,41</u>
	(31.12.2021: €	1.108.028,14)
		<u>€</u>
noch nicht abgerechnete Betriebskosten 2022		796.563,89
voraussichtlicher Anteil Leerstand/Eigennutzung		-11.057,00
noch nicht abgerechnete Heizkosten 2022		298.936,52
voraussichtlicher Anteil Leerstand/Eigennutzung		<u>-4.647,00</u>
		<u><u>1.079.796,41</u></u>

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung	31.12.2022: €	<u>22.312,39</u>
	(31.12.2021: €	16.585,95)

	€	<u> </u>
Rückstände auf Mieterkonten		22.328,67
Rückstände auf Konto 2001 (ehemalige Mietverhältnisse)		13.443,72
abzüglich Wertberichtigungen		<u>-13.460,00</u>
		<u><u>22.312,39</u></u>

2. Sonstige Vermögensgegenstände	31.12.2022: €	<u>133.320,88</u>
	(31.12.2021: €	20.029,48)

	€	<u> </u>
Steuererstattungsansprüche		158,00
Schadenersatzansprüche		36.753,91
überzahlte Betriebskosten		75.513,20
sonstige Forderungen		<u>20.895,77</u>
		<u><u>133.320,88</u></u>

- Anlage V -

III. Flüssige Mittel

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Versicherungen

31.12.2022: € 5.432.968,87
(31.12.2021: € 5.317.722,51)

€

Kassenbestand

Hauptkasse

443,04

Portokasse

91,40

534,44

Guthaben bei Kreditinstituten

· VR-Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg, Girokonto

356.510,49

· Aareal Bank, Girokonto

4.324.261,32

· VR-Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg, Geldmarktkonto

249.981,85

· BW-Bank/LBBW Kto.Nr.4343701 BLZ 600 501 01

18,29

· Landesbank Baden-Württemberg, Girokonto

95,74

· Allianz Lebensversicherung, ParkDepot

501.566,74

5.432.434,43

5.432.968,87

C. Rechnungsabgrenzungsposten

1. Geldbeschaffungskosten

31.12.2022: € 83.981,07
(31.12.2021: € 89.032,28)

€

Stand 1.1.2022

89.032,28

Abschreibungen

5.051,21

Stand 31.12.2022

83.981,07

- Anlage VI/-1 -

2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	31.12.2022: €	<u>658.950,51</u>
	(31.12.2021: €	669.090,57)

		<u>€</u>
Anschaffungs-/Erschließungskosten Erbbaurechte		651.015,21
sonstige vorausbezahlte Aufwendungen		<u>7.935,30</u>
		<u><u>658.950,51</u></u>

- Anlage VI/2 -

Summe Aktiva	31.12.2022: €	<u>48.067.091,37</u>
	(31.12.2021: €	48.117.821,99)

Passiva

A. Eigenkapital

I. Geschäftsguthaben

31.12.2022: €	<u>3.767.933,90</u>
(31.12.2021: €	3.746.492,55)

€

der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder
der verbleibenden Mitglieder

81.295,66

3.686.638,24

3.767.933,90

- Anlage VII -

II. Kapitalrücklage

31.12.2022: €	<u>71.193,73</u>
(31.12.2021: €	69.993,73)

€

Stand 1.1.2022

69.993,73

Zugang
Eintrittsgelder 2022

1.200,00

Stand 31.12.2022

71.193,73

III. Ergebnisrücklagen

1. Gesetzliche Rücklage

31.12.2022: €	<u>2.100.400,00</u>
(31.12.2021: €	2.100.400,00)

2. Andere Ergebnisrücklagen

31.12.2022: €	<u>10.178.136,79</u>
(31.12.2021: €	9.759.244,88)

	<u>€</u>	<u>€</u>
Stand 1.1.2022		9.759.244,88
Zugang		
Zuweisung aus dem Bilanzgewinn 2021 gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung vom 28.6.2022	128.891,91	
Zuweisung aus dem Jahresüberschuss 2022 gemäß § 38 Nr. 4 der Satzung (Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat vom 22.5.2023)	<u>290.000,00</u>	<u>418.891,91</u>
Stand 31.12.2022		<u><u>10.178.136,79</u></u>

IV. Bilanzgewinn

31.12.2022: €	<u>201.982,71</u>
(31.12.2021: €	202.952,41)

	<u>€</u>
Jahresüberschuss 2022	491.982,71
Einstellung in Ergebnisrücklagen	<u>290.000,00</u>
Bilanzgewinn	<u><u>201.982,71</u></u>

B. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen	31.12.2022: €	<u>110.614,00</u>
	(31.12.2021: €	117.873,68)
		<u>€</u>
Prüfungskosten		16.000,00
Jahresabschlusserstellung und Veröffentlichung		12.000,00
Steuerbilanzkosten		11.000,00
Urlaubsansprüche und Überstunden		847,00
noch anfallende Betriebskosten		39.400,00
Kosten der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen		6.367,00
eigene Kosten bei der Erstellung von Jahresabschluss und Betriebs-/Heizkostenabrechnungen		<u>25.000,00</u>
		<u><u>110.614,00</u></u>

- Anlage VIII -

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.12.2022: €	<u>23.753.204,81</u>
	(31.12.2021: €	24.251.619,39)

a) Dauerfinanzierungsmittel (durch Grundpfandrechte gesichert)

	<u>€</u>
Stand 1.1.2022	24.198.992,80
Tilgung	
in 2022 planmäßig	<u>498.947,79</u>
Stand 31.12.2022	<u><u>23.700.045,01</u></u>

b) andere

	<u>€</u>
3% Tilgungsstreckung bei Labo-Darlehen Nr. 1000234271	10.209,84
noch nicht abgebuchte Annuitäten der LBBW und HVB Real Estate zum 31.12.2022	14.437,90
aufgelaufene Zinsen und lfd. Verwaltungskosten zum 31.12.2022	<u>28.512,06</u>
	<u><u>53.159,80</u></u>

**2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen
Kreditgebern**

31.12.2022: € 6.147.380,41
(31.12.2021: € 6.280.276,41)

a) Dauerfinanzierungsmittel (durch Grundpfandrechte gesichert)

	<u>€</u>	<u>€</u>
Stand 1.1.2022		5.447.993,93
Tilgungen		
in 2022 planmäßig	124.532,27	
noch nicht abgebuchte Annuitäten der Stadt Starnberg zum 31.12.2022	<u>18.360,69</u>	<u>106.171,58</u>
Stand 31.12.2022		<u><u>5.341.822,35</u></u>

b) Dauerfinanzierungsmittel (nicht dinglich gesichert)

	<u>€</u>
Stand 1.1.2022	824.992,48
Tilgung	
in 2022 planmäßig	<u>19.434,42</u>
Stand 31.12.2022	<u><u>805.558,06</u></u>

3. Erhaltene Anzahlungen	31.12.2022: €	<u>1.149.107,74</u>
	(31.12.2021: €	1.128.545,36)
		<u>€</u>
auf abzurechnende Betriebskosten 2022		662.302,27
Heizkosten 2022		<u>486.805,47</u>
		<u><u>1.149.107,74</u></u>

4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	31.12.2022: €	<u>25.227,79</u>
	(31.12.2021: €	29.214,40)
		<u>€</u>
Kautionen für Handsender Tiefgarage		4.030,00
überzahlte Mieten, Gebühren und Umlagen		21.129,79
erhöhte Ausgleichsabgabe (0025.0017.03) im April 2022		<u>68,00</u>
		<u><u>25.227,79</u></u>

5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

31.12.2022: € 307.528,58
(31.12.2021: € 169.677,33)

	<u>€</u>
Garantieeinbehalte	18.095,83
Bau- und Instandhaltungskosten	206.880,22
Betriebskosten	64.506,00
sächliche Verwaltungskosten, etc.	<u>18.046,53</u>
	<u><u>307.528,58</u></u>

- Anlage IX -

6. Sonstige Verbindlichkeiten

31.12.2022: € 247.968,18
(31.12.2021: € 254.390,07)

	<u>€</u>
aus Steuern	2.579,09
im Rahmen der sozialen Sicherheit gegenüber Mitgliedern	25,18
andere	244.880,74
	<u>483,17</u>
	<u><u>247.968,18</u></u>

- Anlage X -

D. Rechnungsabgrenzungsposten

31.12.2022: €	<u>6.412,73</u>
(31.12.2021: €	7.141,78)

im Voraus erhaltene Mieten für Januar 2023

Summe Passiva

31.12.2022: €	<u>48.067.091,37</u>
(31.12.2021: €	48.117.821,99)

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2022**

1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

	2022	2021
	€	€
Sollmieten für		
- Wohnungen (inkl. Zuschläge für Thermen, etc.)	3.225.225,75	3.102.436,72
- Gewerbeeinheiten	15.696,45	14.760,00
- Garagen/TG-Stellplätze	214.601,81	208.823,78
- PkW-Stellplätze	50.220,36	48.429,88
abzüglich Erlösschmälerungen wegen		
- Leerstand Wohnungen	-40.268,03	-36.940,06
- Mietminderungen (davon € 1.200,00 f. Gewerbe)	-2.040,00	-1.200,00
- Leerstand Garagen/TG-Stellplätze	-8.082,62	-11.041,31
- Leerstand Pkw-Stellplätze	-3.651,85	-2.947,69
abgerechnete Betriebs- und Heizkosten 2021	1.117.742,66	978.772,73
sonstiges		
- Automatenprovision	186,76	188,74
- Miete für zusätzliche Kellerräume	1.472,04	1.472,04
- Gebühren für Parkplatzschilder	73,00	121,00
	<u>4.571.176,33</u>	<u>4.302.875,83</u>

2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen

	2022	2021
	€	€
Bestandserhöhung noch nicht abgerechnete		
- Betriebskosten 2022	796.563,89	776.599,55
- Heizkosten 2022	298.936,52	347.734,59
abzüglich		
Wertberichtigungen für Leerstand und eigengenutzte Einheiten	-15.704,00	-16.306,00
Bestandsverminderungen aus abgerechneten		
- Betriebskosten 2021	-765.946,55	-681.308,64
- Heizkosten 2021	-342.081,59	-283.607,38
	<u>-28.231,73</u>	<u>143.112,12</u>

3. Sonstige betriebliche Erträge

	2022	2021
	€	€
Auflösung von Rückstellungen	3.467,42	0,00
vereinnahmte Auseinandersetzungsguthaben	5.037,21	2.397,62
vereinnahmte Miet-/Betriebskostenguthaben aus früheren Jahren (Umsatzsteuer 2020)	1.122,24	1.367,37
Gestattungsgebühr für Postkasten	519,63	0,00
Gestattungsgebühr für Postkasten	240,00	240,00
erstattete Kosten für Miet- und Räumungsklagen	0,00	321,75
Erträge aus früheren Jahren	0,00	2.058,40
Waschmünzeinnahmen	169,50	269,50
erstattete Lohnfortzahlungen	1.297,17	0,00
übrige Erstattungen	1,07	24,58
	<u>11.854,24</u>	<u>6.679,22</u>

4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

für Hausbewirtschaftung

	2022 €	2021 €
umlegbare Betriebs- und Heizkosten - Anlage XI - nicht umlegbare Betriebs- und Heizkosten - Anlage XI -	1.004.677,97	1.030.124,97
Instandhaltungskosten	33.105,85	34.232,33
Hausgeldzahlungen WEG Königsberger Str. (Garagen/Trafostation) und WEG Angerweidestr. (Tiefgaragenstellplätze)	1.130.842,07	1.006.231,22
Erbbauzinsen	12.927,61	1.300,56
Kosten für Miet- und Räumungsklagen	83.652,26	81.348,84
Aufwendungen für Parkplatz- und Parkverbotschilder	4.868,83	0,00
	<u>143,80</u>	<u>235,39</u>
	<u>2.270.218,39</u>	<u>2.153.473,31</u>

Rohergebnis

2022: € **2.284.580,45**
(2021: € 2.299.193,86)

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

	2022	2021
	€	€
Vorstandsvergütungen nebenamtlich	22.888,80	22.032,00
Hausmeister und Aushilfen	50.514,90	48.831,20
kaufmännische und technische Angestellte	257.759,47	235.502,01
Veränderung der Urlaubsrückstellung	<u>-5.155,00</u>	<u>-6.267,00</u>
	<u>326.008,17</u>	<u>300.098,21</u>

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung

	2022	2021
	€	€
Sozialabgaben Arbeitgeberanteile	68.385,55	62.021,01
Berufsgenossenschaft	2.462,10	0,00
Unfallversicherung	2.159,73	2.159,73
Altersversorgung	<u>9.652,20</u>	<u>8.547,56</u>
	<u>82.659,58</u>	<u>72.728,30</u>

6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	2022	2021
	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände		
- Anlage II -	2.178,92	2.448,08
Wohnbauten		
- Anlage III -	786.047,59	784.814,71
Betriebs- und Geschäftsausstattung		
- Anlage IV -	<u>6.917,13</u>	<u>5.584,66</u>
	<u>795.143,64</u>	<u>792.847,45</u>

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2022	2021
	€	€
sächliche Verwaltungskosten		
- Anlage XII -	155.719,63	162.768,97
Sachkosten Regiebetrieb/Hausmeister	9.334,17	8.588,81
Spenden	350,00	1.000,00
Abschreibungen/Wertberichtigungen auf Mietforderungen	6.345,38	1.163,86
Aufwandsanteil Erschließungskosten bei Erbbaurechtsgrundstücken - Anlage VI/2 -	8.635,03	8.635,03
Aufwendungen früherer Jahre und sonstiges	<u>20.168,10</u>	<u>5.566,07</u>
	<u>200.552,31</u>	<u>187.722,74</u>

8. Erträge aus Finanzanlagen

	2022	2021
	€	€
Dividende VR Bank eG	38,25	38,25
Dividende Münchener Hypothekenbank eG	<u>16,63</u>	<u>4,38</u>
	<u>54,88</u>	<u>42,63</u>

9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	2022	2021
	€	€
Zinsen auf Geldanlagen	259,32	367,40
Abzinsung von Rückstellungen	<u>60,00</u>	<u>46,00</u>
	<u>319,32</u>	<u>413,40</u>

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	2022	2021
	€	€
Zinsen / lfd. Verwaltungskosten für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	215.736,95	223.649,20
Zinsen / lfd. Verwaltungskosten für Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	88.998,42	93.410,84
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten		
- Anlage VI/1 -	5.051,21	7.909,08
Sollzinsen auf Girokonto	0,15	0,06
Aufzinsung von Rückstellungen	<u>30,00</u>	<u>78,00</u>
	<u>309.816,73</u>	<u>325.047,18</u>

Ergebnis nach Steuern

2022: €	<u>570.774,22</u>
(2021: €	621.206,01)

11. Sonstige Steuern

	2022 €	2021 €
umlagefähige Grundsteuer	72.112,40	71.558,65
Grundsteuer für Garagen, Tiefgaragen und unbebaute Grundstücke	6.555,11	6.555,11
Kraftfahrzeugsteuer	<u>124,00</u>	<u>139,84</u>
	<u><u>78.791,51</u></u>	<u><u>78.253,60</u></u>

Jahresüberschuss	2022: €	<u>491.982,71</u>
	(2021: €	542.952,41)

12. Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen

	2022 €	2021 €
Zuweisung gemäß § 38 Nr. 4 der Satzung durch Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat	<u>290.000,00</u>	<u>340.000,00</u>

Bilanzgewinn	2022: €	<u>201.982,71</u>
	(2021: €	202.952,41)

3.

Anlagen

Entwicklung des Anlagevermögens 2022

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				(Kumulierte) Abschreibungen			Buchwert	
	Stand 1.1.2022	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2022	Stand 1.1.2022 (kumuliert)	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Stand 31.12.2022 (kumuliert)	31.12.2022	31.12.2021
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	43.291,08	0,00	0,00	43.291,08	39.164,14	2.178,92	41.343,06	1.948,02	4.126,94
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	43.291,08	0,00	0,00	43.291,08	39.164,14	2.178,92	41.343,06	1.948,02	4.126,94
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	56.222.304,84	101.835,39	7.346,64	56.316.793,59	15.408.916,81	786.047,59	16.194.964,40	40.121.829,19	40.813.388,03
2. Grundstücke ohne Bauten	17.720,11	0,00	0,00	17.720,11	0,00	0,00	0,00	17.720,11	17.720,11
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	75.235,97	0,00	0,00	75.235,97	52.639,01	6.917,13	59.556,14	15.679,83	22.596,96
4. Bauvorbereitungskosten	38.251,02	459.083,07	0,00	497.334,09	0,00	0,00	0,00	497.334,09	38.251,02
Summe Sachanlagen	56.353.511,94	560.918,46	7.346,64	56.907.083,76	15.461.555,82	792.964,72	16.254.520,54	40.652.563,22	40.891.956,12
III. Finanzanlagen	1.250,00	0,00	0,00	1.250,00	0,00	0,00	0,00	1.250,00	1.250,00
Summe Finanzanlagen	1.250,00	0,00	0,00	1.250,00	0,00	0,00	0,00	1.250,00	1.250,00
Anlagevermögen gesamt	56.398.053,02	560.918,46	7.346,64	56.951.624,84	15.500.719,96	795.143,64	16.295.863,60	40.655.761,24	40.897.333,06

Immaterielle Vermögensgegenstände
31. Dezember 2022

Gegenstand	Jahr der Anschaffung	Anschaffungs- kosten 31.12.2022	Abschreibungen			Bilanzwert 31.12.2022	
			in früheren Jahren		in 2022		kumuliert 31.12.2022
			€	in %	€		€
Bechmann AVAscript EASY-Version	28.10.2009	949,26		949,26		949,26	0,00
Trilead VM Explorer Pro Edition	20.3.2014	520,00		520,00		520,00	0,00
Rumpf-IT, Lizenz GAP-Immotion	5.3.2015	28.613,55		28.613,55		28.613,55	0,00
MS-Exchange Server 2013 (Lizenz für neuen Server)	16.7.2015	1.839,47		1.839,47		1.839,47	0,00
Symantec Backup Exec (Lizenz für neuen Server)	16.7.2015	1.756,30		1.756,30		1.756,30	0,00
Rumpf-IT, Lizenz GDPdU-Schnittstelle	1.5.2017	1.332,80		1.332,80		1.332,80	0,00
Eset Endpoint Protection Lizenz/Installation	11.4.2018	1.246,80		1.246,80		1.246,80	0,00
Rumpf-IT, Lizenz Sonderprogramm ZENSUS	31.7.2019	1.190,00	33,33	958,52	231,48	1.190,00	0,00
ArtConcept, Neue Internet-Homepage	9.12.2019	5.842,90	33,33	1.947,44	1.947,44	3.894,88	1.948,02
		43.291,08		39.164,14	2.178,92	41.343,06	1.948,02

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
31. Dezember 2022

Anwesen	Whg.	sonstige	Bezug Jahr	Wohn- und Nutzfläche qm	Gebäudekosten Stand 1.1.2022 €	Abschreibungen			Gebäude- wert 31.12.2022 €	Grund- und Bodenkosten 31.12.2022 €	Bilanzwert 31.12.2022 €	RND in Jahren	
						Zugang/ Abgang in 2022 €	in früheren Jahren €	in 2022 €					insgesamt €
a) <u>Wohnungen und sonstige Einheiten</u>													
7 Tutzing, Kirschnerstr. 2,4,6	6		1926	367,91	74.238,79		74.238,79		74.238,79	0,00	2.056,43	2.056,43	
9 Egererstraße 2	10		4/1949	496,00	181.348,20		144.172,95	2.859,63	147.032,58	34.315,62	7.685,23	42.000,85	12
13 Ludwig-Thoma-Weg 20	9		7/1953	471,87	682.267,50		205.010,27	12.237,36	217.247,63	465.019,87	2.821,31	467.841,18	38
14 Ludwig-Thoma-Weg 18	12		11/1953	489,36	90.968,53		72.861,90	1.207,11	74.069,01	16.899,52	2.807,50	19.707,02	14
15 Max-Zimmermann-Str. 11	8	1 eig. Büro 2 gew. Einh.	11/1954	707,21	1.028.802,33		285.116,74	18.138,67	303.255,41	725.546,92	11.130,82	736.677,74	40
17 Ludwig-Thoma-Weg 14,16	15		11/1955	916,17	185.378,01		136.248,21	2.889,99	139.138,20	46.239,81	2.054,88	48.294,69	16
18 Egererstraße 11	10	5 St.Pl.	11/1955	448,62	143.394,19		108.093,78	2.076,49	110.170,27	33.223,92	2.859,14	36.083,06	16
19 Perchastraße 8b	12		6/1956	654,99	150.426,25		115.515,30	1.939,50	117.454,80	32.971,45	8.086,55	41.058,00	17
20 Perchastraße 8c, d	16		6/1957	970,54	235.863,63		178.326,72	3.196,50	181.523,22	54.340,41	13.096,60	67.437,01	17
21 Uhdestraße 4 a	12		10/1961	844,08	1.437.185,86		326.970,25	25.232,17	352.202,42	1.084.983,44	7.478,75	1.092.462,19	43
22a Stettiner Straße 1, 2	12		10/1963	929,28	1.283.979,95		372.706,37	22.226,18	394.932,55	889.047,40	40.078,13	929.125,53	40
22b Angerweidestr. 14,14a Egererstraße 7,7a, 7b	30		10/1963	1.874,22	2.507.264,21		803.372,37	43.689,53	847.061,90	1.660.202,31		1.660.202,31	38
23 Tutzing, Kirschnerstr. 8	6		1/1966	436,56	809.668,43		199.799,87	13.860,65	213.660,52	596.007,91	5.422,76	601.430,67	43
24 Angerweidestr. 10,10a	18		8/1965	1.101,03	1.634.001,95		442.073,96	27.719,26	469.793,22	1.164.208,73	14.620,39	1.178.829,12	42
25 Angerweidestr. 12,12a,12b	18		1/1966	1.280,04	2.047.616,41		569.870,56	35.184,43	605.054,99	1.442.561,42	10.197,72	1.452.759,14	41
26 Königsberger Str. 3 (incl. Aufstockung 4 Whg. zum 1.4.1999)	16		1/1968	1.179,32	932.222,11		502.021,26	15.933,36	517.954,62	414.267,49	Erbbaurecht	414.267,49	26
27 Angerweidestr. 2,2a	28		4/1969	1.928,49	2.989.281,36		633.252,14	51.218,03	684.470,17	2.304.811,19	87.330,74	2.392.141,93	45
28 Königsberger Str. 1	10	19 St.Pl.	3/1970	662,99	1.113.816,41	3.519,84	277.550,82	18.661,90	296.212,72	821.123,53	Erbbaurecht	821.123,53	44
29 Himbselstraße 1 c	16		1/1971	1.163,86	611.025,98		340.115,42	9.030,35	349.145,77	261.880,21	14.336,29	276.216,50	29
30 Tutzing, Anton-Bartl-Str. 1,2	19		12/1971	1.400,47	1.521.834,62		577.857,34	23.599,43	601.456,77	920.377,85	72.789,55	993.167,40	39
31 Himbselstr. 1 b	20	7 St.pl.	1/1973	1.289,51	924.632,78		534.914,50	12.571,56	547.486,06	377.146,72	15.601,28	392.748,00	30
32 Himbselstr. 1 a	21	1 Lager	2/1974	1.135,16	778.130,69		431.043,00	10.517,81	441.560,81	336.569,88	5.920,62	342.490,50	32
33 Ludwig-Thoma-Weg 4	25		9/1975	1.310,86	870.094,95		495.235,32	11.025,28	506.260,60	363.834,35	38.089,10	401.923,45	33
34 Ludwig-Thoma-Weg 6	17	12 St.pl.	6/1977	1.040,68	730.821,43		397.785,05	9.251,01	407.036,06	323.785,37	24.434,01	348.219,38	35
35 Himbselstraße 4	15	9 St.pl.	7/1978	800,19	633.383,62		343.584,27	7.832,41	351.416,68	281.966,94	24.288,61	306.255,55	36
36 Uhdestraße 4	9	8 TG-St.Pl.	7/1979	534,12	534.897,39		276.284,68	6.805,60	283.090,28	251.807,11	1.689,31	253.496,42	37
36 Uhdestraße 4	6	6 St.pl.	8/1980	409,05	418.745,05		211.081,04	5.324,72	216.405,76	202.339,29	0,00	202.339,29	38
37 Uhdestraße 13,15,17	18		3/1981	1.487,61	1.442.517,19	26.084,47	730.057,52	18.463,60	748.521,12	720.080,54	Erbbaurecht	720.080,54	39
38 Söcking, Luitpoldstr. 2, 2a	14	14 TG-St.pl.	4/1983	987,23	1.160.150,45		554.812,80	14.412,80	569.225,60	590.924,85	Erbbaurecht	590.924,85	41
39 Feldafing, Bahnhofstr. 22	12	6 TG-St.pl. 2 St.pl.	1/1987	890,02	1.346.181,48		583.485,43	16.580,35	600.065,78	746.115,70	Erbbaurecht	746.115,70	45
40 Eibenweg 4,6	10		12/1987	728,70	934.736,30		390.568,57	11.578,04	402.146,61	532.589,69	Erbbaurecht	532.589,69	46
41 Eibenweg 8,10	9		8/1989	698,08	1.039.949,28		416.618,87	12.986,05	429.604,92	610.344,36	Erbbaurecht	610.344,36	47
42 Am Sonnenhof 1-5	43	1 Lager 43 TG-St.Pl. 10 St.pl.	3/1993	2.814,15	6.361.661,63		2.311.993,88	79.405,25	2.391.399,13	3.970.262,50	Erbbaurecht	3.970.262,50	50
43 Rudolf-Widmann-Bogen 1, 3	27	40 TG-St.Pl. 4 St.pl.	10/2014	1.910,70	5.662.238,84		512.975,92	70.780,25	583.756,17	5.078.482,67	Erbbaurecht	5.078.482,67	71,75
44 Himbselweg 1, 1d	40	2 sonst. Einh. 64 TG-St.Pl.	7/2020	2.267,41	12.504.888,53	10.863,76	237.465,43	156.411,30	393.876,73	12.121.875,56	56.298,49	12.178.174,05	77,5
Summe a:	569	1 eig. Büro 2 gew. Einh. 4 sonst. Einh. 175 Gar./TG-Pl. 74 St.pl.		36.626,48	55.003.614,33	40.468,07	14.793.081,30	774.846,57	15.567.927,87	39.476.154,53	471.174,21	39.947.328,74	

Anwesen	eigene	sonst./ Gewerbe	Garagen/ TG-Stpl.	Stell- plätze	Gebäudekosten Stand 1.1.2022	Zugang/ Abgang in 2022	Abschreibungen			Gebäude- wert 31.12.2022	Grund- und Bodenkosten 31.12.2022	Bilanzwert 31.12.2022	RND in Jahren	
							in früheren Jahren	in 2022	insgesamt					
					€	€	€	€	€	€	€			
b) <u>Garagen, Tiefgaragenstellplätze, sonstige Stellplätze, Werkstatt, Außenanlagen</u>														
9 Egererstraße 2			2	2	18.201,15		18.201,15		18.201,15	0,00	221,37	221,37		
10 Egererstraße 5				18	15.978,03		15.978,03		15.978,03					
14 Ludwig-Thoma-Weg 18				4	3.962,37		3.962,37		3.962,37					
15 Max-Zimmermann-Str. 11	1 eig. Werkst.		5	5	4.505,98		4.505,98		4.505,98					
16 Egererstraße 3			17		22.859,81		22.859,81		22.859,81		10.319,78	10.319,78		
17 Ludwig-Thoma-Weg 14, 16			4		4.376,08		4.376,08		4.376,08					
19 Perchastraße 8b			6	6	7.477,37		7.476,45		7.476,45	0,92	2.562,08	2.563,00		
20 Perchastraße 8c, d			1	8	20.400,39		20.399,47		20.399,47	0,92	2.562,08	2.563,00		
Spielplatz Perchaer Weg					3.488,02		3.487,02		3.487,02	1,00		1,00		
21 Uhdestraße 4a			5	8	5.252,57		5.252,57		5.252,57					
22 Angerweidestr. 14			8	19	17.847,84		17.847,84		17.847,84					
23 Tutzing, Kirschnerstr. 8			6		11.731,59		11.731,59		11.731,59					
24 Angerweidestr. 10 - TG			14		38.339,28		38.339,18		38.339,18	0,10	6.379,90	6.380,00		
26 Königsberger Str. 3			4		10.168,28		10.168,28		10.168,28					
Außenanlagen, Stellplätze nach Aufstockung				6	25.088,28		25.087,28		25.087,28	1,00		1,00		
27 Angerweidestraße 2			8	15	18.650,40		18.650,40		18.650,40					
29-32 Himbselstr. 1 a, b, c					151.563,08		15.099,51	10.108,41	25.207,92	126.355,16		126.355,16	12,5	
33 Ludwig-Thoma-Weg 4 TG (VE 103)			28	12	144.647,33		144.646,73		144.646,73	0,60	3.889,40	3.890,00		
37 Uhdestraße 13,15,17			7	12	24.212,18		24.211,19		24.211,19	0,99	4.483,01	4.484,00		
39 Bahnhofstr. 22				6	16.389,16		728,41	1.092,61	1.821,02	14.568,14		14.568,14	13,33	
41 Eibenweg 8,10			11	9	42.288,24		42.288,24		42.288,24					
102 Tutzing, Tiefgarage			32	32	160.537,93		160.537,93		160.537,93		3.154,00	3.154,00		
Summe b)	1	0	158	162	767.965,36	0,00	615.835,51	11.201,02	627.036,53	140.928,83	33.571,62	174.500,45		
Summe a)	569	1	6	175	36.626,48	55.003.614,33	40.468,07	14.793.081,30	774.846,57	15.567.927,87	39.476.154,53	471.174,21	39.947.328,74	
gesamt (a + b)	569	4	6	333	236	36.626,48	55.771.579,69	40.468,07	15.408.916,81	786.047,59	16.194.964,40	39.617.083,36	504.745,83	40.121.829,19

Betriebs- und Geschäftsausstattung
31. Dezember 2022

Gegenstand	Jahr der Anschaffung	Anschaffungs- kosten 1.1.2022 €	Abschreibungen				Bilanzwert 31.12.2022 €	
			in früheren Jahren		in 2022	davon auf Abgänge		kumuliert 31.12.2022
			in %	€	€	€		€
Merkwert		0,51		0,51			0,51	
ECS Büromöbel	1994	3.178,06		3.178,06			3.178,06	
1 Konferenztisch	1994	598,35		598,35			598,35	
Vorhänge für Büro	1994	549,13		549,13			549,13	
1 Einbau-Küchenzeile	1995	1.225,51		1.225,51			1.225,51	
1 Schreibtischkombination und 3 Schiebetürenschränke	1995	3.464,74		3.464,74			3.464,74	
1 Diktier-/Wiedergabegerät Grundig	1996	648,55		648,55			648,55	
ECS, kompl. Büromöbeleinrichtung (Büro Ginter)	1997	9.878,49		9.878,49			9.878,49	
1 ISDN-Telefonanlage	1999	7.072,01		7.072,01			7.072,01	
2 PC Dell Optiplex 9020 (Schrank, Mannoppo)	14.5.2015	2.625,09		2.625,09			2.625,09	
1 Konica Minolta / Cisco Firewall und Virens Scanner	5.11.2015	2.266,36		2.266,36			2.266,36	
1 Serverschrank incl. komplette Netzwerkverkabelung	17.11.2015	7.140,73		7.140,73			7.140,73	
1 PC Dell Latitude E 5470 (Notebook H. Bördlein)	6.4.2016	1.685,91		1.685,91			1.685,91	
1 PC Dell Optiplex 7050 (Vorstand)	26.7.2017	1.830,53		1.830,53			1.830,53	
1 E-Bike Falter mit Zubehör	14.3.2018	2.213,85	14,29	1.212,33	316,26		1.528,59	685,26
3 PC Dell Optiplex mit Zubehör (Ginter, Empfang, Azubi)	12.10.2019	4.676,70	33,33	3.507,17	1.169,53		4.676,70	
1 Notebook Lenovo ThinkBook	9.6.2021	1.463,22	33,33	284,49	487,69		772,18	691,04
1 neuer Server 2HE Intel Dual-CPU	9.6.2021	18.221,80	20,00	2.125,88	3.644,36		5.770,24	12.451,56
GWG-Sammelposten 2019	2019	3.732,93	20,00	2.239,77	746,59		2.986,36	746,57
GWG-Sammelposten 2020	2020	2.763,50	20,00	1.105,40	552,70		1.658,10	1.105,40
		75.235,97		52.639,01	6.917,13		59.556,14	15.679,83

Sonstige Vermögensgegenstände
31. Dezember 2022

Konto	€	€
(2502) <u>Forderungen an das Finanzamt</u>		
- anrechenbare Kapitalertragsteuer/SolZ 2021	77,35	
- anrechenbare Kapitalertragsteuer/SolZ 2022	<u>80,65</u>	158,00
(2500) <u>sonstige Forderungen</u>		
Cappel, L.-Thoma-Weg 16, zu erstattender Anteil Wasserversorgung/Entwässerung 2022	1.055,70	
WEG Tutzing, A.-Bartl-Str. 4-7, zu erst. Strom f. Wegebeleuchtung	255,15	
WEG Tutzing, A.-Bartl-Str. 4-7, zu erst. Strom f. Wegebeleuchtung	254,53	
WEG Angerweidestr., zu erst. Strom für TV-Verstärker	23,19	
Stadt Starnberg, zu erstattende Fehlzahlung Erbbauzinsen	16.034,50	
RA Mehr&Kriebel	3.140,67	
Tabacon, Automatenprovision für 2022 (II. Halbjahr)	<u>132,03</u>	20.895,77
(2500) <u>überzahlte Betriebskosten</u>		
Gemeinde Tutzing, div. Wasser-Abrechnungen 2022	430,48	
Wasserwerk Starnberg, div. Wasser-Abrechnungen 2021	4.153,17	
Abwasserverband Starnberger See, Schmutzwasserabr. 2022	11.416,80	
E.ON Bayern AG, Guth. aus Stromabrechnungen 2021	1.412,48	
Energie Südbayern AG, Guth. aus Stromabrechnungen 2021	5.099,03	
Energie Südbayern AG, Guth. aus Abr. Gas HM-Werkstatt 2022	91,11	
Energie Südbayern GmbH, Guth. aus Gas-Abrechnungen 2022	<u>52.910,13</u>	75.513,20
(2520) <u>Schadenersatzansprüche an Versicherungen und andere</u>		
Wasserschaden Angerweidestr. 10a im Keller	641,17	
Wasserschaden Himbselstr. 1 (aus 2021)	4.568,36	
Wasserschaden Anton-Bartl-Str. 1	7.901,50	
Wasserschaden Rudolf-Widmann-Bogen	1.655,02	
Wasserschaden Himbselstr. 1b	2.056,20	
Wasserschaden Egererstr. 11	1.735,03	
Wasserschaden Himbselstr. 1c	3.014,10	
Wasserschaden Angerweidestr. 10a	2.205,47	
Wasserschaden Egererstr. 7b	999,60	
Wasserschaden Himbselstr. 1d	2.362,15	
Wasserschaden Königsberger Str. 3	6.948,55	
Wasserschaden Himbselstr. 1a	<u>2.666,76</u>	<u>36.753,91</u>
		<u><u>133.320,88</u></u>

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten
31. Dezember 2022

	€	€	€
1. Geldbeschaffungskosten			
a) <u>2% Tilgungsstreckung Labo Nr. 122736</u>			
Ursprungsbetrag		2.249,68	
Abschreibungen			
in früheren Jahren	584,99		
in 2022 (linear mit 1%)	22,50	607,49	1.642,19
b) <u>2% Tilgungsstreckung Landkreis STA Nr. 46 für Aufstockung Königsberger Str.</u>			
Ursprungsbetrag		1.481,21	
Abschreibungen			
in früheren Jahren	340,63		
in 2022 (linear mit 1%)	14,81	355,44	1.125,77
c) <u>4% Disagio bei Labo-Darl. Nr. 123074</u>			
Ursprungsbetrag		17.376,00	
Abschreibungen			
in früheren Jahren	16.931,38		
in 2022 (linear bis 31.3.2022)	444,62	17.376,00	0,00
d) <u>4% Disagio bei Labo-Darl. Nr. 124504</u>			
Ursprungsbetrag		11.232,00	
Abschreibungen			
in früheren Jahren	10.946,42		
in 2022 (linear bis 31.3.2022)	285,58	11.232,00	0,00
e) <u>3% Tilgungsstreckung Labo Nr. 124518/533</u>			
Ursprungsbetrag		49.065,00	
Abschreibungen			
in früheren Jahren	15.201,27		
in 2022 (linear bis 31.3.2039)	1.963,11	17.164,38	31.900,62
f) <u>3% Tilgungsstreckung Labo Nr. 234271</u>			
Ursprungsbetrag		59.175,00	
Abschreibungen (ab 1.10.2018)			
in früheren Jahren	7.541,92		
in 2022 (linear bis 31.3.2044)	2.320,59	9.862,51	49.312,49
		83.981,07	

€ € €

2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten

a) Anschaffungs-/Erschließungskosten bei Erbbaugrundstücken

VE 40 Eibenweg 4, 6

Stand 1.1.2022	10.040,29		
Aufwandsanteil 2022 (linear bis 31.12.2086)	<u>154,47</u>	9.885,82	

VE 42 Am Sonnenhof

Stand 1.1.2022	337.673,19		
Aufwandsanteil 2022 (linear bis 31.12.2089)	<u>4.965,78</u>	332.707,41	

VE 43 Rudolf-Widmann-Bogen

Stand 1.1.2022	311.936,76		
Aufwandsanteil 2022 (linear bis 30.9.2110)	<u>3.514,78</u>	<u>308.421,98</u>	651.015,21

b) vorausbezahlte Versicherungsbeiträge und andere Aufwendungen

R+V Versicherung, Vermögensschadenhaftpflicht für 2023		1.456,56	
HDI, Elektronikversicherung für 2023		118,99	
Bayer. Versicherungsverband, Architektenhaftpflichtvers. 2023		2.811,38	
Bayer. Versicherungsverband, Unfallversicherung 2023		2.159,73	
Bayer. Versicherungsverband, Kfz-Versicherung STA-WG 421 für 2023		1.280,48	
Kfz-Steuer STA-WG 421 bis 14.12.2023		<u>108,16</u>	<u>7.935,30</u>
			<u><u>658.950,51</u></u>

Mitgliederbewegung und Entwicklung der Geschäftsguthaben
31. Dezember 2022

	Anzahl der		Geschäftsguthaben	
	Mitglieder	Anteile	einbezahlt €	rückständig €
<u>Stand 1.1.2022</u>				
verbleibende Mitglieder	1.618	81.058	3.678.726,45	374.173,55
ausgeschiedene Mitglieder	51	1.871	64.266,10	29.283,90
gekündigte weitere Geschäftsanteile		70	3.500,00	0,00
	<u>1.669</u>	<u>82.999</u>	<u>3.746.492,55</u>	<u>403.457,45</u>
<u>Zugang 2022</u>				
Beitritt	27	1.143	54.180,00	2.970,00
Zeichnung weiterer Anteile		995	47.188,06	2.561,94
Einzahlungen auf Rückstände, Gutschrift von Dividenden, Wohnungsbauprämien, etc.			14.156,77	-14.156,77
	<u>27</u>	<u>2.138</u>	<u>115.524,83</u>	<u>-8.624,83</u>
<u>Abgang 2022</u>				
Tod in früheren Jahren	9	359	14.213,04	3.736,96
Tod in 2022	16	782	39.100,00	
Tod mit Erbfortsetzung/Übertragung	5	413	20.650,00	
Kündigung der Mitgliedschaft	16	673	33.650,00	
	<u>46</u>	<u>2.227</u>	<u>107.613,04</u>	<u>3.736,96</u>
<u>Stand 31.12.2022</u>				
verbleibende Mitglieder	1.599	80.969	3.686.638,24	361.811,76
ausgeschiedene Mitglieder	37	1.672	81.295,66	0,00
gekündigte weitere Geschäftsanteile		0	0,00	0,00
	<u>1.636</u>	<u>82.641</u>	<u>3.767.933,90</u>	<u>361.811,76</u>

Sonstige Rückstellungen
31. Dezember 2022

für	Stand	Abgang 2022			Dotierung für 2022	Zinsaufwand / Zinsertrag	Stand
	1.1.2022	Kosten	Auflösung	gesamt			31.12.2022
	€	€	€	€	€	€	€
Prüfungskosten	17.000,00	15.110,62	1.889,38	17.000,00	16.000,00		16.000,00
Jahresabschlusserstellung und Veröffentlichung	12.500,00	10.949,60	1.550,40	12.500,00	12.000,00		12.000,00
Steuerbilanzkosten (Mehraufwand 78,92 €)	10.500,00	5.000,00		5.000,00	5.500,00		11.000,00
Urlaubsansprüche	6.002,00	6.002,00		6.002,00	847,00		847,00
noch anfallende Betriebskosten	41.293,68	41.266,04	27,64	41.293,68	39.400,00		39.400,00
Kosten der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	6.078,00	1.192,00		1.192,00	1.511,00	-30,00	6.367,00
eigene Kosten bei der Erstellung von Jahresabschluss, Betriebs- und Heizkostenabrechnung	24.500,00	24.500,00		24.500,00	25.000,00		25.000,00
	<u>117.873,68</u>	<u>104.020,26</u>	<u>3.467,42</u>	<u>107.487,68</u>	<u>100.258,00</u>	<u>-30,00</u>	<u>110.614,00</u>

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
31. Dezember 2022

	€	€
a) <u>Garantieeinbehalte</u>		
Fa. Laugl GmbH	SR vom 6.10.2014	9.774,21
Fa. Vogel Tore+Antriebe GmbH	SR vom 12.6.2020	896,78
Fa. H+H Brandschutz Service GmbH	SR vom 18.5.2020	2.667,68
Fa. ICS Isoliertechnik	SR vom 7.10.2020	1.600,36
Fa. CR-Elektroanlagen	SR vom 20.4.2021	2.300,12
Fa. CR-Elektroanlagen	SR vom 14.6.2022	856,68
		18.095,83
 b) <u>Bau- und Instandhaltungskosten</u>		
Fa. Helmut Krüger Heizung Sanitär	2 Rg. v. 27.12.2022	129,48
Fa. Erich Schulz GmbH & Co. KG	2 Rg. v. 27.12.2022	777,07
Fa. Höllrigl Rohrreinigung GmbH&Co.KG	3 Rg. v. 23.12./28.12.2022	685,44
Fa. Schmitt + Sohn Aufzüge	Rg. v. 23.12.2022	399,84
Fa. Lang-Haustechnik	Rg. v. 11.1.2023	35,40
Fa. CR-Elektroanlagen	Rg. v. 1.12.2022	1.546,64
Fa. Sylwester Lech	Rg. v. 4.1.2023	123,16
Fa. Helmut Krüger Heizung Sanitär	2 Rg. v. 31.12.2022	854,69
Fa. R. Schmidt	2 Rg. v. 9.1.2023	8.295,13
Stadt Starnberg	Rg. vom 14.03.2023	56,14 *)
Fa. Franz Knott Sanitär+Heizung	Rg. vom 10.1.2023	659,02 *)
Fa. Höllrigl Rohrreinigung GmbH&Co.KG	2 Rg. vom 10.1.2023	796,11 *)
Fa. Otto Böhm	Rg. vom 10.1.2023	149,23 *)
Wasserwerk Starnberg	Rg. vom 10.2.2023	1.689,21 *)
Fa. Helmut Krüger Heizung Sanitär	2 Rg. vom 10.1. und 2.2.2023	1.584,90 *)
Fa. CR-Elektroanlagen	Rg. v. 16.11.22, 26.1.+2.2.2023	32.382,52 *)
Fa. Erich Schulz GmbH & Co. KG	19 Rg. vom 10.1.2023	53.111,71 *)
Fa. IBP Ingenieurbüro f. Vers.Technik	Rg. vom 2.2.2023	4.394,41 *)
Fa. Lang-Haustechnik	6 Rg. vom 10.1.-23.2.2023	6.133,62 *)
Fa. Werkzeug Thalmeier	Rg. vom 10.1.2023	23,99 *)
Ing. Osterrieder, Sobotta, Schmidbauer	Rg. vom 24.2.2023	137,45 *)
Rudolf Bördlein	Honorar Dez. 2022	1.500,00 *)
Höss Amberg + Partner Architekten	Rg. vom 11.1.2023	59.500,00 *)
Fa. Schmitt + Sohn Aufzüge	Rg. vom 2.2.2023	1.042,44 *)
Fa. Vogel GmbH	Rg. vom 10.1.2023	349,27 *)
Abwasserverband Starnberger See	Rg. vom 1.12.2022	330,00 *)
Immobilien Service Deutschland GmbH	Rg. vom 10.1.2023	416,50 *)
Fa. Ali Karabulut Garten-/Landschaftsbau	3 Rg. vom 10.1.2023	6.210,32 *)
Fa. Hörmann GmbH	Rg. vom 21.12.2022	1.369,44 *)
Fa. Schreinerei Elmar Schnell	Rg. vom 2.2.2023	101,75 *)
Fa. Leotrim Shatraj	Rg. vom 10.1.2023	357,00 *)
Ingenieurbüro Aster GbR	Rg. vom 10.2.2023	21.738,34 *)
		206.880,22
Übertrag:		224.976,05

	€	€
	Übertrag:	224.976,05
c) <u>Betriebskosten</u>		
E.ON Bayern AG	Stromabrechnungen 2022	3.436,71
Energie Südbayern GmbH	Abschlagszahlg. 12/2022	3.151,00
Energie Südbayern GmbH	Stromabrechnungen 2022	1.684,51
Energie Südbayern GmbH	Gasabrechnungen 2021	
Gemeinde Feldafing	Wasserabrechnungen 2022	1,84
Wasserwerk Starnberg	Wasserabrechnungen 2022	795,81
Abwasserverband Starnberger See	Schmutzwasser 2022	2.194,80
Fa. Dienstleistungen Langer	Rg. v. 17.12.2022	102,63
Fa. Helmut Krüger Heizung Sanitär	Rg. v. 31.12.2022	657,60
Energie Südbayern GmbH	Gaskosten Leerstände	58,17
Estate5 AG (für Gar. Königsberger Str. 5)	Hausgeldabrechnung 2022	2.472,92
Estate5 AG (für Trafo Königsberger Str. 5)	Hausgeldabrechnung 2022	1.073,29
E.ON Bayern AG	Stromkosten Leerstände	357,96 *)
Energie Südbayern GmbH	Gaskosten Leerstände	147,59 *)
Fa. BFW Werner Völk GmbH	3 Rg. v. 17.3., 18.4., 28.4.2023	2.778,56 *)
Fa. TÜV Industrie Service GmbH	Rg. v. 10.1.2023	119,89 *)
Fa. Helmut Krüger Heizung Sanitär	3 Rg. vom 12.1.2023	90,91 *)
Fa. Maschinenring Starnberg GmbH	2 Rg. vom 10.1.2023	9.104,10 *)
Fa. Erich Schulz GmbH & Co. KG	19 Rg. vom 10.1.2023	28.618,30 *)
Fa. Lang-Haustechnik	6 Rg. vom 10.1.-23.2.2023	964,51 *)
Fa. Sanktjohanser	Rg. vom 10.1.2023	3.262,98 *)
Vogel GmbH	6 Rg. vom 10.1.2023	1.374,45 *)
Michael Burkhardt Kaminkehrermeister	4 Rg. vom 10.1.2023	919,78 *)
Fa. Hörmann GmbH	Rg. vom 10.3.2023	331,01 *)
Kaminkehrermeister Florian Brunner	Rg. vom 10.1.2023	806,68 *)
	<hr/>	64.506,00
d) <u>sächliche Verwaltungskosten, etc.</u>		
VdW Bavaria Tax GmbH	Rg. v. 12.1.2023	937,13 *)
VdW Bayern e. V.	Prüfungskosten 2021	15.110,62 *)
Franz Palm	Fahrtkostenerstattung	9,60 *)
Max Ginter	Fahrtkostenerstattung	32,55
Michael Vossen	Fahrtkostenerstattung	49,60
Patrick Manoppo	Fahrtkostenerstattung	184,50
Shred-it GmbH	R. v. 22.12.2022	96,65
Rechtsanwälte Mehr & Kriebel	Anwaltspauschale 10-12/2022	1.485,14
Energie Südbayern GmbH	Strom Abr. Büro 2022	140,74
	<hr/>	<hr/>
		18.046,53
*) davon € 258.967,44 auf Kreditorenkonten 4499/..		<hr/> <hr/>
		307.528,58

Sonstige Verbindlichkeiten
31. Dezember 2022

	€	€
a) <u>aus Steuern</u>		
Umsatzsteuer 2021	1.563,84	
Umsatzsteuer 2022 (vorläufig)	302,37	
Umsatzsteuer - Voranmeldung 12/2022	712,88	2.579,09
b) <u>im Rahmen der sozialen Sicherheit</u>		
restlicher Berufsgenossenschaftsbeitrag 2022		25,18
c) <u>gegenüber Mitgliedern</u>		
Auseinandersetzungsguthaben (Konten 4721 und 4724)	33.318,75	
nicht abgehobene Dividenden (Konto 4723)	199.442,74	
Wohnungsbauprämien (Konto 4722)	1.045,96	
verschiedene Überzahlungen (Konto 4720)	11.073,29	244.880,74
d) <u>andere</u>		
weiterzuleitende Stromkostenerstattungen nach Versicherungsentschädigungen		483,17
		247.968,18

Betriebskosten 2022

Kostenart	€ insgesamt	€ davon nicht umlegbar	€ umlegbare Kosten
Wasserversorgung	57.879,50	0,00	57.879,50
Entwässerung	140.068,80	0,00	140.068,80
Niederschlagwasser	16.544,64	577,92	15.966,72
Heizung und Warmwasser	299.501,28	564,76	298.936,52
Hausmeisterdienste	6.925,80	0,00	6.925,80
Wartung Feuerlöscher	563,74	310,59	253,15
Wartung Thermen und E-Boiler	6.828,36	0,00	6.828,36
Müllabfuhr	86.978,69	0,00	86.978,69
Treppenhausreinigung	14.934,50	0,00	14.934,50
Aufzugsanlagen	23.460,06	0,00	23.460,06
Gartenpflege	72.755,11	2.926,42	69.828,69
Winterdienst	94.481,03	3.728,70	90.752,33
Stromkosten	59.244,90	7.385,34	51.859,56
Schornsteinreinigung	15.579,29	0,00	15.579,29
Haftpflichtversicherung	2.270,64	0,00	2.270,64
Gebäudeversicherung	42.250,90	0,00	42.250,90
Kabelgebühren	51.387,43	0,00	51.387,43
Kosten Kochgas	221,69	0,00	221,69
Wartung Lüftungsanlagen	14.539,18	2.211,02	12.328,16
Wartung Rauchwarnmelder	7.023,59	0,00	7.023,59
Verkehrssicherungsbegehung	4.831,61	180,88	4.650,73
Wartung Brandmeldeanlage/Brandschutztüren	4.292,86	0,00	4.292,86
sonstige Betriebskosten	15.220,22	15.220,22	0,00
"G+V-Ausweis" Betriebskosten	1.037.783,82	33.105,85	1.004.677,97
Grundsteuer	78.667,51	6.555,11	72.112,40
Hausmeisterkosten (lt. Aufstellung eG)	18.710,04		18.710,04
	<u>1.135.161,37</u>	<u>39.660,96</u>	<u>1.095.500,41</u>

Verwaltungskosten 2022

	€	€
a) <u>sächliche Kosten</u>		
Porto, Telefon, Telefax, Internet	8.419,37	
Raumkosten	5.579,08	
Sach- und Haftpflichtversicherungen (einschl. Dienstfahrt-/Rabattverlustversicherung)	7.872,60	
Bewirtungskosten geschäftlich	166,30	
Bewirtungskosten geschäftlich	9.959,92	
Reisekosten, km-Geld-Erstattung (ohne Hausmeister)	2.570,71	
Büromaterial, Zeitschriften, Bücher	1.211,54	
Kosten Mitgliederversammlung und Veröffentlichung	2.639,11	
Aufsichtsratsvergütungen	2.615,83	
Prüfungs- und Beratungskosten	34.391,46	
Verbands- und andere Beiträge	5.162,48	
Werbung, Geschenke, Repräsentation	7.463,41	
Kosten Lohnbuchhaltung	2.784,60	
Kosten des Zahlungsverkehrs einschl. Guthabengebühren	13.781,58	
Gerichts-/Notargebühren und andere Gebühren	8.194,45	
Rechtsberatkungskosten	5.940,56	
Jahresabschluss	11.600,00	
Steuerberatung	5.500,00	
Leasinggebühren Kopierer	3.617,04	
EDV-Kosten (Softwarepflege, Reparaturen, Lizenzgebühren)	13.103,53	
sonstiges	3.146,06	
	<hr/>	155.719,63
b) <u>Personalaufwand</u>		
für Verwaltung gem. BAB-Zusammenstellung		251.862,62
c) <u>Abschreibungen</u>		
auf immaterielle Vermögensgegenstände	2.178,92	
auf Geschäftsausstattung	6.917,13	
	<hr/>	<hr/> 9.096,05
		<hr/> <hr/> 416.678,30