G. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

114 Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG wie folgt zusammen:

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschlusses. Die Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sowie die Verantwortlichkeit des Aufsichtsorgans werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

Der Jahresabschluss unterlag dabei einer Prüfung unter entsprechender Anwendung von § 316 Absatz 3 und § 317 Absatz 1 Satz 2 und 3 HGB.

Grundsätzliche Feststellungen

115 Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

116 Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.

Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung und Jahresabschluss der Genossenschaft

117 Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

118 Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Er ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet; der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben.

119 Die Vermögenslage und die Finanzlage sind geordnet. 48,7 % der Mieteinnahmen wurden im Jahr 2024 für die Zins- und Tilgungszahlungen für die Objektfinanzierungsmittel benötigt. Der darin enthaltene Zinsanteil beträgt 10,8 % (i. V. 11,5 %). Die Zahlungsfähigkeit ist gesichert. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.
Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet. Dieser ist hauptsächlich auf den Überschuss aus dem Hauptleistungsbereich Bewirtschaftungstätigkeit zurückzuführen. Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein Jahresüberschuss erwartet.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

120 Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen, satzungsmäßigen und sich aus der Geschäftsordnung ergebenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

121 Auf die gesetzliche Frist für die Durchführung der Mitgliederversammlung haben wir hingewiesen.

Frankfurt am Main, den 01.09.2025

VERBAND DER SÜDWESTDEUTSCHEN WOHNUNGSWIRTSCHAFT e.V. · FRANKFURT AM MAIN · GESETZL. PRÜFUNGSVERBAND

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.

signiert von: Mahmut Yigit
am: 29.09.2025
mit: digiSeal by secrypt

Yigit
Wirtschaftsprüfer

signiert von: Thomas Friede
am: 29.09.2025
mit: digiSeal by secrypt

Friede
Wirtschaftsprüfer