

Beteiligungsbericht 2011

Genossenschaft	Bauverein Haan e.G.
Sitz	Dieker Straße 21a, 42781 Haan
Genossenschaftszweck	<p>Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsver-sorgung.</p> <p>Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kul-turelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.</p> <p>Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 der Satzung die Vor-setzungen.</p> <p>Der Geschäftsanteil beträgt seit 08.08.2003 800 €, die Stadt Haan hat ihre Anteile ab 01.01.2004 von 47 auf 36 mit einem Wert von insgesamt 28.800 € gemindert.</p> <p>Die Genossenschaft bewirtschaftete am Ende des Geschäftsjah-res einen eigenen Bestand von 907 Mietwohnungen in 165 Häu- sern mit rd. 57.744 377 m² Wohn- und Nutzfläche, 175 Garagen- und Tiefgaragenstellplätze sowie drei gewerbliche Einheiten, da- von zwei eigengenutze.</p> <p>Nach Fertigstellung der Miet-Einfamilienhäuser Tannenwäldchen 6-16 hat sich der zu bewirtschaftende Bestand gegenüber dem Vorjahr um 10 Häuser, 10 Wohneinheiten und 25 Tiefgaragen- stellplätze erhöht. Weitere 40 Garagen sind mit dem Kauf des Grundstücks Nordstr. 1 hinzugekommen.</p> <p>Im Geschäftsjahr wurden 77 Wohnungen gekündigt. Damit betrug die Fluktuationsquote 8,49 %, im Vorjahr 8,36 %.</p> <p>Die umlagefähigen Betriebskosten lagen für das Jahr 2011 bei durchschnittlich 1,35 € (Vorjahr 1,44) je m² Wohnfläche und Mo- nat. Soweit Heizkosten von der Genossenschaft abgerechnet werden, betragen diese durchschnittlich 0,59 € (Vorjahr 0,60) / m²/ mtl.</p> <p>Im Berichtsjahr wurden die Häuser Dieker Straße 21 a und b so- wie Diekerhofstraße 10 a und b energetisch modernisiert. Es wur- den der Energieeinsparverordnung 2009 entsprechend die Fas- saden, Kellerdecken und Speicherböden wärmege-dämmt, die Fenster erneuert und alle Wohnungen an Zentralheizungsanlagen angeschlossen. Außerdem wurden die Balkone erneuert und dabei teilweise verlegt.</p> <p>Zudem wurden in einem ersten Abschnitt die Dächer der Häuser Dieker Straße 15, 17 und Diekerhofstraße 1 bis 11 erneuert. Hier- bei wurden im Vorgriff auf später noch mögliche Wärmedämm- maßnahmen die Dachflächen der Dachgeschosswohnungen wärmege-dämmt. Hinzu kommen Einzelmodernisierungen in 24 Wohnungen.</p> <p>Insgesamt betragen die Fremdkosten für Modernisierung und laufende Instandhaltung der Häuser und Wohnungen rd. 2.471</p>

	<p>T€, das sind 42,80 € je m² Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 44,14). Das im Vorjahr begonnene Neubauprojekt im Wohngebiet Tannenwäldchen wurde Ende Oktober 2011 bezugsfertig. Das Objekt umfasst 10 Einfamilienhäusern und eine Tiefgarage mit 25 Einstellplätzen. Die Häuser haben Wohnflächen zwischen 115 m² und 128 m² und wurden in zwei Abschnitten ab 1. November und 1. Dezember 2011 vermietet.</p> <p>Das nächste Neubauprojekt befindet sich bereits in der Ausführung. Das Haus Steinstr. 1 wurde im März 2012 abgerissen. Dort entstehen auf dem erweiterten Grundstück zwei neue Häuser mit 4 bzw. 8 Wohneinheiten.</p> <p>Um auch weiterhin den Bedarf an gut ausgestatteten Neubaugewohnungen decken zu können, hat die Genossenschaft zwei Grundstücke erworben. Ein Grundstück befindet sich an der Ecke Böttinger Straße/Bahnhofstraße und ist für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Das zweite Grundstück befindet sich an der Ecke Ellscheider Straße/Nordstraße. Zu dem ehemaligen Tankstellengebäude gehört ein Garagenhof mit 40 Einzel- bzw. Doppelgaragen, die bis zur Neubebauung des Grundstücks vermietet werden. Die Planung für dieses Grundstück sieht eine gemischte Bebauung (Gewerbe und Wohnen) vor.</p>
Gründungsdatum	06.10.1919
Satzung	in der Fassung vom 26.06.2008
Bilanzsumme	34.270.512,90 € (Vorjahr: 31.726.261,91 €)
Beteiligungsverhältnisse der Stadt	36 Anteile zu je 800 € = insgesamt 28.800 €
Jahresüberschuss 2011	421.006,64 € ; Einstellung in Ergebnismrücklage: 352.730,70 €
Bilanzgewinn 2011	68.275,94 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	4% Dividende auf die Geschäftsanteile = 1.152,00 € wurden der Stadt ausbezahlt.
Mitglieder des Aufsichtsrates	Herr Ferdinand Städtler, Herr Joachim Wagner, Frau Karin Höf-fer, Herr Jürgen Nieswand, Herr Manfred Rehbach, Herr Willi Spies
Vertreter der Gemeinde in den Organen Aufsichtsrat	Kein Vertreter der Stadtverwaltung

Genossenschaft	Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten eG
Sitz	Feldstraße 55, 40699 Erkrath
Genossenschaftszweck	<p>Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.</p> <p>Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.</p> <p>Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.</p> <p>Die Genossenschaft war am 31.12.1989 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt. Sie darf nur die Tätigkeiten einer von der Körperschaftsteuer befreiten Genossenschaft im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG betreiben.</p> <p>Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.</p> <p>Die Mitgliederversammlung vom 29.08.2008 hat eine Neufassung der Satzung beschlossen, die der Mustersatzung für Wohnungsbaugenossenschaften entspricht. Der Geschäftsanteil beträgt 310 €.</p> <p>Die Genossenschaft verwaltete im Geschäftsjahr einen eigenen Wohnungsbestand von 258 Wohnungen, 149 Garagen/ Stellplätze sowie 1 Büro in 45 Häusern. Die Gesamtwohnfläche beträgt unverändert zum Vorjahr 15.596 m².</p> <p>Der Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand betrug 2011 insgesamt 499.556,42 (2010: 342.456,65 €) Alle Investitionen wurden aus Eigenmitteln finanziert.</p>
Gründungsdatum	21.07.1950
Satzung	in der Fassung vom 29.08.2008
Bilanzsumme	7.427.600 €
Beteiligungsverhältnisse	Stadt Haan 36 Anteile à 310,- € = 11.160,05 €
Jahresüberschuss 2011 Bilanzgewinn 2011	151.246,60 € (107.000 € = Einstellung in Rücklagen) 44.246,60 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	Eine Dividendenausschüttung erfolgt nicht, der Bilanzgewinn wird insgesamt Ergebnismrücklagen zugeführt.
Mitglieder des Aufsichtsrates	Horst Ninow, Bernd Swillims, Diethelm Beer, Johannes Silkenbeumer
Vertreter der Gemeinde in den Organen Aufsichtsrat:	Kein Vertreter der Stadtverwaltung

Unternehmen	Stadtwerke Haan GmbH
Sitz	Leichlinger Str. 2, 42781 Haan
Gegenstand des Unternehmens	<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Gewinnung, der Bezug, der Handel, der Transport und die Verteilung von Gas und Wasser, der Betrieb von Tiefgaragen und die Förderung des Einsatzes sowie die Anschaffung und der Betrieb von energiesparenden haustechnischen Anlagen in städtischen Gebäuden und Liegenschaften.</p> <p>Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert wird.</p> <p>Entstanden durch Ausgliederung der Firma „Stadtwerke Haan“ mit dem Sitz in Haan (Amtsgericht Mettmann HRA 2570) als Gesamtheit. Die Ausgliederung wird wirksam mit der Eintragung in das Register des übertragenden Rechtsträgers. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er die Gesellschaft allein.</p> <p>Geschäftsführer: Stefan Chemelli, geb. 27.09.1967, Solingen, er vertritt die Gesellschaft satzungsgemäß und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.</p>
Gesellschaftsvertrag	26.08.2003
Handelsregister	eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Mettmann am 05.09.2003 unter HRB 5380
Beteiligungsverhältnisse 2011	Alleinige Gesellschafterin Stadt Haan
Bilanzsumme	24.354.734,67 €
Gewinn vor Steuer:	1.306.995,96 €
Gewinn nach Steuer	936.696,41 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	Unter Berücksichtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wird an die Stadt eine Gewinnabführung in Höhe von 562.018,00 € vorgenommen und 374.678,41 € den Gewinnrücklagen der Stadtwerke Haan GmbH zugeführt.
Mitglieder des Aufsichtsrates	<p>Aufsichtsratsvorsitzender: Gerd Holberg,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arnd Vossieg, 1. stellv. Aufsichtsratsvorsitzender - Heinrich Wolfspurger, 2. stellv. Aufsichtsratsvorsitzender - Bürgermeister Knut vom Bover - Dr. Dieter Gräßler - Wolfgang Koziol - Jens Lemke - Jürgen Lemmer - Dr. Hermann Meier - Michael Schneider
Vertreter der Stadtverwaltung Gemeinde in den Organen Aufsichtsrat	Bürgermeister