

Beteiligungsbericht 2012

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 Wohnungsversorgung. Zum 31.12.2012 hat die Genossenschaft 1006 Mitglieder.</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 kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 der Satzung die Voraussetzungen.</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 Geschäftsjahres einen eigenen Bestand von 903 Mietwohnungen in 164 Häusern mit rd. 57.587 m² Wohn- und Nutzfläche, 175 Garagen- und Tiefgaragenstellplätze sowie drei gewerbliche Einheiten, davon zwei eigengenutzte.</p> <p>Die Anzahl der zu bewirtschaftenden Wohnungen hat sich gegenüber 2011 um 4 Wohneinheiten verringert. Dies resultiert aus dem Abriss des Hauses Steinstraße 1 mit drei Wohneinheiten und der Aufteilung einer Wohnung im Haus Finkenweg 13 auf die beiden Nachbarwohnungen.</p> <p>Die umlagefähigen Betriebskosten lagen für das Jahr 2012 bei durchschnittlich 1,46 € (Vorjahr 1,35) je m² Wohnfläche und Monat. Soweit Heizkosten von der Genossenschaft abgerechnet werden, betragen diese durchschnittlich 0,70 € (Vorjahr 0,59) / m²/ mtl.</p> <p>Im Berichtsjahr wurde mit der Modernisierung des Wohngebietes „Langenkamp“ begonnen. Im ersten Bauabschnitt wurden die Häuser Am Langenkamp 16 und 18 energetisch modernisiert. Entsprechend den Vorgaben der EnEV 2009 wurden die Fassaden, Kellerdecken und Speicherböden wärme gedämmt, die Fenster erneuert und alle Wohnungen an eine Zentralheizungsanlage angeschlossen. Begleitend wurden Dächer, Kellerfenster und Speicherzugangstüren erneuert.</p> <p>Daneben fanden in 22 von Mieterwechseln betroffenen Wohnungen umfangreiche Modernisierungen statt, wie z. B. Einbau neuer Bäder, Erneuerungen der Heizungen und Elektroinstallationen. Für die laufende Instandhaltung wurde rund 460.000 € aufgewendet.</p> <p>Insgesamt betragen die Fremdkosten für die Modernisierung und Instandhaltung der Häuser und Wohnungen 2.158.000 €, das entspricht rund 37 € pro m² Wohn-/Nutzfläche.</p> <p>Das Haus Steinstraße 1 wurde im März 2013 abgerissen. Dort entstehen auf dem erweiterten Grundstück zwei neue Häuser mit</p>

	4 und 8 Wohneinheiten. Die Fertigstellung ist für Herbst 2013 geplant.
Gründungsdatum	06.10.1919
Satzung	in der Fassung vom 26.06.2008
Bilanzsumme	34.654.428,74 € (Vorjahr: 34.270.512,90 €)
Beteiligungsverhältnisse der Stadt	36 Anteile zu je 800 € = insgesamt 28.800 €
Jahresüberschuss 2011 Bilanzgewinn 2011	858.226,39 € ; Einstellung in Ergebn isrücklage: 788.957,87 € 69.268,52 €
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 Höffer, 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 2012 insgesamt 363.535,09 € (2011: 499.556,42 €). Alle 2010 bis 2012 getätigten Investitionen in Höhe von 1.205.500 € wurden vollumfänglich aus Eigenmitteln finanziert.</p>
Gründungsdatum	21.07.1950
Satzung	in der Fassung vom 29.08.2008
Bilanzsumme	7.582.635,62 €
Beteiligungsverhältnis 2012	Stadt Haan 36 Anteile à 310,- € = 11.160 €
Jahresüberschuss 2012 Bilanzgewinn 2012	272.311,46 € (230.000 € = Einstellung in Rücklagen) 42.311,46 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	Eine Dividendenausschüttung erfolgt nicht, der Bilanzgewinn wird insgesamt der Ergebnissrücklage 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 2012	Alleinige Gesellschafterin Stadt Haan
Bilanzsumme Gewinn vor Steuer Gewinn nach Steuer (Jahresüberschuss)	21.941.854,80 € 1.345.742,29 € 973.146,23 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	Unter Berücksichtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wird an die Stadt nach Empfehlung Aufsichtsrat und Beschluss der Gesellschafterversammlung eine Gewinnabführung in Höhe von 973.146,23 € vorgenommen.
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/ Beigeordnete als Vertreter