

Beteiligungsbericht 2013

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 31.12.2013 hat die Genossenschaft 984 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>Am Ende des Geschäftsjahres bewirtschaftete die Genossenschaft einen Bestand von 914 Mietwohnungen in 166 Häusern mit rd. 58.393 m² Wohn- und Nutzfläche, 175 Garagen und Tiefgaragenstellplätze sowie drei gewerbliche Einheiten, davon 2 eigengenutzte.</p> <p>Die Anzahl der zu bewirtschaftenden Wohnungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 11 erhöht. Dies resultiert aus der Fertigstellung des Neubaus Steinstraße 1 und 1d mit 12 Wohneinheiten (Zugang +12) und der Zusammenlegung zweier kleinerer Wohnungen im Haus Diekerhofstraße 7 zu einer 3-Raum-Wohnung (Abgang -1).</p> <p>Bei Wohnungskündigung wurde geprüft, ob und in welchem Umfang Modernisierungsmaßnahmen notwendig waren. Dies traf in unterschiedlichem Umfang für 26 Wohnungen zu. Nach Modernisierung wurden die Mieten der betroffenen Wohnungen neu festgesetzt.</p> <p>Die umlagefähigen Betriebskosten lagen für das Jahr 2013 bei durchschnittlich 1,40 € (Vorjahr 1,46) je m² Wohnfläche und Monat. Soweit Heizkosten von der Genossenschaft abgerechnet werden, betragen diese durchschnittlich 0,68 € (Vorjahr 0,70) / m²/ mtl. Im Berichtsjahr wurde die Modernisierung des Wohngebietes „Langenkamp“ fortgeführt. Im zweiten Bauabschnitt wurden die Häuser Am Langenkamp 15 und 17 energetisch modernisiert. Entsprechend den Vorgaben der Energieeinsparverordnung wurden die Fassaden, Kellerdecken und Speicherböden wärmegeklämmt, sämtliche Fenster erneuert und alle Wohnungen an eine Zentralheizungsanlage angeschlossen. Begleitend wurden die Dächer, Kellerfenster, Keller- und Speicherzugangstüren erneuert. Die Hausflure erhielten einen neuen Anstrich.</p> <p>Grundstück Ellscheider Straße / Nordstraße: Die Bebauung des erworbenen Grundstücks Ellscheider Straße/Nordstraße wird im 2. Halbjahr 2014 in Angriff genommen werden. Die Planung für dieses Grundstück sieht eine gemischte Be-</p>

	<p>baung mit einer Gewerbeeinheit, einer Tiefgarage und zwei Mehrfamilienhäusern vor, die überwiegend barrierefreie und seniorengerecht ausgestattete Wohnungen beinhalten werden. In der Gewerbeeinheit wird die neue Geschäftsstelle der Genossenschaft untergebracht werden.</p>
Gründungsdatum	06.10.1919
Satzung	in der Fassung vom 26.06.2008
Bilanzsumme 2013	37.052.759,76 €
Beteiligungsverhältnisse der Stadt	36 Anteile zu je 800 € = insgesamt 28.800 €
Jahresüberschuss 2013	388.755,84 €
Bilanzgewinn 2013	Einstellung in Ergebnistrücklage: 320.598,49 68.157,35 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	4% Dividende auf die Geschäftsanteile = 1.152,00 € wurden der Stadt ausbezahlt.
Mitglieder des Aufsichtsrates	Ferdinand Städtler Vorsitzender Joachim Wagner stellv. Vorsitzender Karin Höffer Jürgen Nieswand Manfred Rehbach 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. 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. 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 unverändert einen eigenen Wohnungsbestand von 258 Wohnungen in 45 Häusern, 149 Garagen / Stellplätze sowie eine gewerbliche Einheit. Die Gesamtwohnfläche beträgt unverändert zum Vorjahr 15.596 m², die Nutzfläche 62 m².</p> <p>Der Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand betrug 2013 insgesamt <u>366.146,85 €</u> (2012: 363.535,09 €) Alle getätigten Investitionen wurden vollumfänglich aus Eigenkapital finanziert.</p>
Gründungsdatum	21.07.1950
Satzung	in der Fassung vom 29.08.2008
Bilanzsumme 2013	7.224.500,48 €
Beteiligungsverhältnis 2013	Stadt Haan 36 Anteile à 310,-- € = 11.160 €
Jahresüberschuss 2013	72.918,89 € - davon werden 10.000 € in die gesetzliche Rücklage eingestellt
Bilanzgewinn 2013	62.918,89 € - dieser Betrag wird den „Anderen Ergebnisrücklagen“ zugeführt.
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	Eine Dividendenausschüttung erfolgt nicht, der Bilanzgewinn wird insgesamt der Ergebnisrücklage zugeführt.
Mitglieder des Aufsichtsrates	Johannes Silkenbeumer (Aufsichtsratsvorsitz) Horst Ninow, Bernd Swillims, Diethelm Beer
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 2013	Alleinige Gesellschafterin Stadt Haan
Änderung der Beteiligungsverhältnisse 2014	Ab 1.1.2014 ist die RWE Deutschland AG an den Stadtwerken Haan GmbH im Wege der Kapitalerhöhung beteiligt. Die Beteiligung beträgt 25,1 % und erstreckt sich in wirtschaftlicher und steuerlicher Hinsicht auf die Sparten Strom, Gas, Wasser, Contracting sowie Telekommunikation / elektronischer Datentransfer. Der Gesellschaftsvertrag und damit zusammenhängende Verträge wurden am 18.10.2013 notariell beurkundet.
Bilanzsumme 2013 Gewinn vor Steuer 2013 Gewinn nach Steuer (Jahresüberschuss)	23.593.779,68 € 1.697.635,52 € 1.278.352,46 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	Unter Berücksichtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wird an die Stadt nach Empfehlung des Aufsichtsrats und Beschluss der Gesellschafterversammlung eine Ausschüttung in Höhe von 1.278.352,46 € vorgenommen.
Mitglieder des Aufsichtsrates	Aufsichtsratsvorsitzender: Gerd Holberg, - Arnd Vossieg, 1. stellv. Aufsichtsratsvorsitzender - Heinrich Wolfspberger, 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 / 1. Beigeordnete und 2. Beigeordnete als Vertreter