

Beteiligungsbericht 2014

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. Zum 31.12.2014 hat die Genossenschaft 1.026 Mitglie-der (+42 Mitglieder in 2014).</p> <p>Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungs-formen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehö-ren 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 Vo-raussetzungen.</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 Genossen-schaft unverändert einen Bestand von 914 Mietwohnungen in 166 Häusern mit rd. 58.393 m² Wohn- und Nutzfläche, 135 Garagen und Tiefgaragenstellplätze sowie drei gewerbliche Einheiten, da-von 2 eigengenutzte.</p> <p>Die Anzahl der Garagenstellplätze hat sich gegenüber dem Vor-jahr um 40 verringert. Dies resultiert aus dem Abriss des Gara-genhofes auf dem Baugrundstück Ellscheider Straße.</p> <p>Bei Wohnungskündigung wurde geprüft, ob und in welchem Um-fang Modernisierungsmaßnahmen notwendig waren. Dies traf in unterschiedlichem Umfang für 25 Wohnungen zu. Nach Moderni-sierung wurden die Mieten der betroffenen Wohnungen neu fest-gesetzt.</p> <p>Die umlagefähigen Betriebskosten lagen für das Jahr 2014 bei durchschnittlich 1,37 € (Vorjahr 1,40) je m² Wohnfläche und Mo-nat. Soweit Heizkosten von der Genossenschaft abgerechnet werden, betragen diese durchschnittlich 0,56 € (Vorjahr 0,68) / m²/ mtl.</p> <p>Im Berichtsjahr wurde die Modernisierung des Wohngebietes „Langenkamp“ fortgeführt. Im dritten Bauabschnitt wurden die Häuser Am Langenkamp 19 bis 23 energetisch modernisiert. Ent-sprechend den Vorgaben der Energieeinsparverordnung wurden die Fassaden, Kellerdecken und Speicherböden wärmege-dämmt, sämtliche Fenster erneuert und alle Wohnungen an eine Zentral-heizungsanlage 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 Grundstücks Ellscheider Straße/Nordstraße begann im September 2014 mit dem Abriss der aufstehenden Gebäude. Die Tiefbauarbeiten begannen in der 3. KW 2015. Bei planmäßigem Verlauf soll das Objekt im Herbst 2016 bezugsfertig sein.</p>
Gründungsdatum	06.10.1919
Satzung	in der Fassung vom 26.06.2008

Bilanzsumme 2014	36.432.987,90 €
Beteiligungsverhältnisse der Stadt	36 Anteile zu je 800 € = insgesamt 28.800 €
Jahresüberschuss 2014 Bilanzgewinn 2014	410.360,22 € Einstellung in Ergebnisrücklage: 342.077,72 € 67.382,50 €
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 Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.</p> <p>Die Mitgliederversammlung vom 15.09.2011 hat eine Neufassung der Satzung beschlossen. 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 zu den Vorjahren 15.596 m², die Nutzfläche 62 m².</p> <p>Der Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand betrug 2014 insgesamt 313.540,10 € (2013: 366.146,85 €) Alle getätigten Investitionen wurden vollumfänglich aus Eigenkapital finanziert.</p>
Gründungsdatum	21.07.1950
Satzung	in der Fassung vom 15.09.2011
Bilanzsumme 2014	7.382.400 €
Beteiligungsverhältnis 2014	Stadt Haan 36 Anteile à 310,-- € = 11.160 €
Jahresüberschuss 2014	160.233,94 € - davon werden 95.000 € in die gesetzliche Rücklage eingestellt
Bilanzgewinn 2014	65.233,94 € - 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. Das Geschäftsfeld wurde zum 01.01.2014 um die Stromsparte erweitert.</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 „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>
Handelsregister	Eintragung der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung der RWE Deutschland AG an der Stadtwerke Haan GmbH in das Handelsregister des Amtsgerichtes Mettmann erfolgte am 06.02.2014
Beteiligungsverhältnisse	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.
Bilanzsumme 2014 Gewinn vor Steuer 2014 Gewinn nach Steuer (Jahresüberschuss)	30.971.440,15 € 2.452.973,72 € 1.620.750,62 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	<p>Unter Berücksichtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wird an die Gesellschafter nach Empfehlung des Aufsichtsrats und Beschluss der Gesellschafterversammlung eine Ausschüttung vorgenommen. Der Anteil der Stadt beträgt für 2014 1.142.486,95 €.</p> <p>Die Berechnung erfolgt gemäß der Festlegungen im Konsortialvertrag unter Berücksichtigung der spartenspezifischen steuerlichen Gegebenheiten.</p>
Mitglieder des Aufsichtsrates ab 20.08.2014	<p>Aufsichtsratsvorsitzender: Gerd Holberg,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dr. Ludger Abs, 1. stellv. Aufsichtsratsvorsitzender - Jörg Dürr, 2. stellv. Aufsichtsratsvorsitzender - Bürgermeister Knut vom Bover - Dr. Silke Katharina Berger - Marion Klaus - Jens Lemke - Jürgen Lemmer - Peter Mahis - Achim Metzger - Michael Ruppert
Vertreter der Stadtverwaltung Gemeinde in den Organen Aufsichtsrat	Bürgermeister / 1. Beigeordnete und Techn. Beigeordnete als Vertreter