

Anlage 1

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.</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>Die Mitgliederversammlung am 26.06.2008 hat eine teilweise Neufassung der Satzung beschlossen. Sie entspricht der Muster-satzung für Wohnungsbaugenossenschaften, herausgegeben vom Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen.</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 892 Mietwohnungen in 159 Häusern mit rd. 55.790 m² Wohn- und Nutzfläche, 94 Garagen- und Tiefgaragenstellplätze sowie zwei gewerbliche Einheiten. Der Bestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 8 Einheiten verringert. Im Geschäftsjahr wurden 66 Wohnungen gekündigt, damit liegt die Fluktuationsrate bei 7,40 % (im Vorjahr 10,45 %).</p> <p>Bei Wohnungskündigungen wurde geprüft, ob und in welchem Umfang Modernisierungsmaßnahmen notwendig waren. Dies traf in unterschiedlichem Umfang für 12 Wohnungen zu. Nach Modernisierung wurden die Mieten der betroffenen Wohnungen neu festgesetzt. Bei Neuvermietungen der preisfreien Wohnungen wurden Anpassungen dort durchgeführt, wo die Wirtschaftlichkeit es erforderte. Im Berichtsjahr wurde mit der Modernisierung des größten zusammenhängenden Wohngebietes, dem „Berliner Viertel“ begonnen. Aufgrund seiner Größe – es umfasst 32 Häuser mit 184 Wohneinheiten – wurden die Arbeiten in drei Bauabschnitte aufgeteilt.</p> <p>Die umlagefähigen Betriebskosten liegen für das Jahr 2008 bei durchschnittlich 1,25 €/m² mtl. (Vorjahr 1,22). Soweit Heizkosten von der Genossenschaft abgerechnet werden, betragen sie durchschnittlich 0,74 €/m² mtl. (Vorjahr 0,68). Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2008 für Modernisierung und Instandhaltung rund 2.110.000 € aufgewendet, das sind 37,82 €/je m² Wohnfläche. Hiervon wurden rd. 1.167.000 € aktiviert, rd. 943.000 € (16,90 €/m² Wohn-u.Nutzfläche) sind in die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung eingeflossen.</p>
Gründungsdatum	06.10.1919

Satzung	in der Fassung vom 26.06.2003
Genossenschaftskapital (Geschäftsguthaben)	1.882.859,86
Beteiligungsverhältnisse 2008	Stadt Haan 36 Anteile zu je 800 €= insgesamt 28.800 €
Jahresüberschuss 2008 Bilanzgewinn 2008	987.314,10 €(Einstellung in Rücklage 849.000 €) 138.314,10 €
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	Die Höchstdividende in Höhe von 4 v.H. der Geschäftsanteile = 1.152,00 € wurde der Stadt ausbezahlt.
Mitglieder des Aufsichtsrates	Herr Ferdinand Städtler, Herr Joachim Wagner, Frau Karin Höf- fer, Herr Jürgen Nieswand, Herr Manfred Rehbach, Willi Spies
Vertreter der Gemeinde in den Organen Aufsichtsrat	(Gem. § 24 Der Satzung müssen die Mitglieder des Aufsichtsrates persönlich Mitglied der Genossenschaft sein.) niemand