

Genossenschaft	<b>Bauverein Haan e.G.</b>
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 betreiben. 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 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 897 Mietwohnungen in 155 Häusern mit rd. 56.377 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, 110 Garagen- und Tiefgaragenstellplätze sowie zwei gewerbliche Einheiten. Der Bestand hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund des Neubaus der Seniorenwohnungen am Finkenweg (+17) und des Abrisses der Häuser Tannenwäldchen 6 -16 (- 12) um insgesamt 5 Einheiten erhöht. Im Geschäftsjahr wurden 95 Wohnungen gekündigt, damit liegt die Fluktuationsrate bei 10,59 % (im Vorjahr 7,4 %).</p> <p>Bei Wohnungskündigungen wurde geprüft, ob und in welchem Umfang Modernisierungsmaßnahmen notwendig waren. Dies traf in unterschiedlichem Umfang für 18 Wohnungen zu. Nach der 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 die Modernisierung des Wohngebietes, dem „Berliner Viertel“ im zweiten Bauabschnitt (Berliner Str. 8 – 28) weitergeführt.</p> <p>Die umlagefähigen Betriebskosten liegen für das Jahr 2009 bei durchschnittlich 1,29 €/m<sup>2</sup> mtl. (Vorjahr 1,25). Soweit Heizkosten von der Genossenschaft abgerechnet werden, betragen diese durchschnittlich 0,76 €/m<sup>2</sup> mtl. (Vorjahr 0,74).</p> <p>Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2009 für Modernisie-</p>

	rung und Instandhaltung rund 2.735 TEUR aufgewendet, das sind 48,51 €/je m <sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche. In die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind rd. 913 TEUR geflossen. Das entspricht 16,19 €/ m <sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
Gründungsdatum	<b>06.10.1919</b>
Satzung	in der Fassung vom 26.06.2008
Genossenschaftskapital (Geschäftsguthaben)	<b>1.894.762,05</b>
Beteiligungsverhältnisse <b>2009</b>	Stadt Haan <b>36 Anteile zu je 800 € = insgesamt 28.800 €</b>
Jahresüberschuss <b>2009</b> Bilanzgewinn <b>2009</b>	<b>195.931,97 € (Einstellung in Rücklage 20.000 €)</b> <b>175.931,97 €</b>
Finanzielle Auswirkung der Beteiligung	4% Dividende auf die Geschäftsanteile = <b>1.152,00 €</b> 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	(Gem. § 24 Der Satzung müssen die Mitglieder des Aufsichtsrates <b>persönlich</b> Mitglied der Genossenschaft sein.) niemand