



## Geschäftsbericht 2017





**Bauverein Haan eG**  
**Nordstraße 1**  
**42781 Haan**

**Geschäftsbericht und Jahresabschluss**  
**für das Geschäftsjahr 2 0 1 7**

## Die Genossenschaft - Bauverein Haan eG - in Zahlen

| <b>Bestandsentwicklung</b>                 |                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|--|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Wohnhäuser                                 | Anzahl               | 168         | 166         | 166         | 166         | 166         |
| Wohnungen                                  | Anzahl               | 932         | 915         | 914         | 914         | 914         |
| Gewerbliche Objekte                        | Anzahl               | 5           | 3           | 3           | 3           | 3           |
| Garagen / Stellplätze                      | Anzahl               | 496         | 463         | 463         | 395         | 267         |
| Bewirtschaftete Flächen                    |                      |             |             |             |             |             |
| - Wohnfläche                               | m <sup>2</sup>       | 59.333      | 58.126      | 58.126      | 58.114      | 58.108      |
| - Gewerbefläche                            | m <sup>2</sup>       | 891         | 279         | 279         | 279         | 279         |
|  |                      |             |             |             |             |             |
| <b>Mitgliederentwicklung</b>               |                      |             |             |             |             |             |
| Mitglieder                                 | Anzahl               | 1.050       | 1.028       | 1.024       | 1.026       | 984         |
| Anteile                                    | Anzahl               | 2.279       | 2.225       | 2.193       | 2.194       | 2.112       |
| Haftsumme                                  | TEUR                 | 1.823       | 1.780       | 1.754       | 1.755       | 1.690       |
| Geschäftsguthaben                          | TEUR                 | 1.887       | 1.857       | 1.844       | 1.815       | 1.795       |
|  |                      |             |             |             |             |             |
| <b>Vermögens-, Finanz- und Ertragslage</b> |                      |             |             |             |             |             |
| Umsatzerlöse / Hausbewirtschaftung         | TEUR                 | 5.623       | 5.464       | 5.340       | 5.217       | 5.181       |
| Umsatzerlöse / Betreuungstätigkeit         | TEUR                 | 63          | 63          | 63          | 63          | 63          |
| Sollmieten                                 | TEUR                 | 4.443       | 4.298       | 4.251       | 4.174       | 4.021       |
| Durchschnittsmiete                         | EUR / m <sup>2</sup> | 6,14        | 6,04        | 5,98        | 5,90        | 5,75        |
| Instandhaltungskosten                      | TEUR                 | 1.626       | 1.417       | 1.653       | 1.602       | 1.530       |
| Instandhaltungskosten                      | EUR / m <sup>2</sup> | 27,41       | 24,26       | 28,40       | 27,57       | 26,33       |
| Jahresüberschuss                           | TEUR                 | 553         | 558         | 446         | 410         | 389         |
| Bilanzgewinn                               | TEUR                 | 71          | 70          | 69          | 67          | 68          |
| Sachanlagevermögen                         | TEUR                 | 36.741      | 35.375      | 34.194      | 32.931      | 32.715      |
| Investitionen Sachanlagenvermögen          | TEUR                 | 2.282       | 2.178       | 2.137       | 1.070       | 1.860       |
| Eigenkapital - gesamt                      | TEUR                 | 16.030      | 15.516      | 15.013      | 14.606      | 14.244      |
| Eigenkapital - langfristig                 | TEUR                 | 15.888      | 15.362      | 14.850      | 14.461      | 14.066      |
| Eigenkapital - kurzfristig                 | TEUR                 | 142         | 154         | 163         | 145         | 178         |
| Eigenkapitalquote - langfristig            | %                    | 39,60       | 38,51       | 37,10       | 39,69       | 37,96       |
| Langfristiges Fremdkapital                 | TEUR                 | 20.805      | 21.624      | 22.467      | 19.319      | 20.140      |
| Fremdkapitalquote                          | %                    | 51,86       | 54,20       | 56,14       | 53,03       | 54,35       |
| Bilanzsumme                                | TEUR                 | 40.119      | 39.893      | 40.023      | 36.433      | 37.053      |

## **Inhaltsverzeichnis**

|                                      |       |                   |
|--------------------------------------|-------|-------------------|
| <b>Verwaltungsorgane</b>             | Seite | 6                 |
| <b>Bericht des Vorstandes</b>        | Seite | 7-14              |
| <b>Bericht des Aufsichtsrates</b>    | Seite | 17                |
| <b>Jahresabschluss 2 0 1 7</b>       |       |                   |
| • <b>Gliederung Jahresabschluss</b>  | Seite | 19                |
| • <b>Bilanz</b>                      | Seite | 20-21             |
| • <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b> | Seite | 22                |
| • <b>Anhang</b>                      | Seite | 23-28             |
| <b>Notrufnummern</b>                 |       | auf der Rückseite |

## Verwaltungsorgane

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| <b>Aufsichtsrat:</b> | Ferdinand Städtler<br>Joachim Wagner<br>Karin Höffer<br>Jürgen Nieswand<br>Hans Saam<br>Willi Spies<br>Ulrike Vossieg | Vorsitzender<br>stellv. Vorsitzender<br>bis 20.06.2017<br><br>ab 20.06.2017 |
| <b>Vorstand:</b>     | Uwe Schmidt<br>Bernhard Heck  | hauptamtlich<br>nebenamtlich  |

# Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2017

## **Wohnungsbewirtschaftung**

Am Ende des Geschäftsjahres bewirtschaftete die Genossenschaft einen Bestand von 932 Mietwohnungen (Vorjahr: 915) in 168 Häusern mit rd. 59.333 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, 160 Garagenstellplätze (Vorjahr: 135), davon 108 in Tiefgaragen, sowie 5 gewerbliche Einheiten, davon 3 eigengenutzte. Die Zuwächse ergaben sich aus dem Erstbezug der Wohnungen an der Nordstraße 3 und der Nutzung der Gewerbeflächen an der Nordstraße 1. Hier hat die Genossenschaft ihren neuen Sitz.

Bei Wohnungskündigungen wurde generell geprüft, ob und in welchem Umfang Modernisierungsmaßnahmen notwendig waren. Dies traf in unterschiedlichem Umfang für 13 Wohnungen zu. Nach Modernisierung wurden die Mieten der betroffenen Wohnungen neu festgesetzt.

Die umlagefähigen Betriebskosten lagen für das Jahr 2017 bei durchschnittlich 1,55 € (Vorjahr 1,48) je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat. Soweit Heizkosten von der Genossenschaft abgerechnet werden, betragen diese durchschnittlich 0,45 € (Vorjahr 0,59) / m<sup>2</sup>/ mtl.

## **Geschäftsbesorgung**

Seit dem 01.01.2013 verwaltet unsere Genossenschaft im Rahmen einer Geschäftsbesorgung den Bestand der Allgemeinen Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiton (AWG), welcher 258 Wohneinheiten, 149 Garagen und Stellplätze sowie 1 gewerbliche Einheit umfasst. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt rd. 15.658 m<sup>2</sup>.

## **Bautätigkeit**

Wie in den Vorjahren ist ein vorrangiges Ziel der Genossenschaft, den Haus- und Wohnungsbestand nicht nur langfristig zu erhalten, sondern den heutigen Wohnansprüchen entsprechend so zu verbessern, um auch bei schwierigen Marktverhältnissen eine nachhaltige Vermietbarkeit zu sichern.

Hierbei kommen verschiedene Maßnahmen zur Anwendung, die die Modernisierung ganzer Häuser und/oder die Modernisierung freiwerdender Wohnungen umfassen.

Ein weiteres Ziel der Genossenschaft besteht darin, die Mitglieder mit zeitgemäßen Neubaugewohnungen zu versorgen. Dies kann entweder auf freien Grundstücken geschehen oder im Zuge der Ersatzbebauung infolge des Abrisses älterer Objekte.

## **Objektmodernisierung**

Im Herbst 2017 wurde mit der Erneuerung der Fenster in folgenden Häusern begonnen:  
Adlerstraße 2 und 4, Drosselweg 1 bis 7,  
Diekermühlenstraße 2 bis 10, 5 bis 9, 16 bis 24, 21 bis 29,  
Finkenweg 5, 7, 11 und 13, Steinstraße 1a bis 1c, Tannenwäldchen 2, 2a,  
Am Hühnerbach 13 bis 25, Überfelder Straße 6 bis 16, Tilsiter Straße 1, 2, 3, 4, 5

Die Arbeiten konnten im Frühjahr 2018 abgeschlossen werden.

Im II. Halbjahr 2018 soll mit dem zweiten Abschnitt der Fenstererneuerung in folgenden Häusern begonnen werden:

Steinfelder Straße 8, 8a, Am Langenkamp 1, 2, 4, Steinfelder Straße 7 bis 19,  
Steinstraße 2 und 4, Dieker Straße 15 bis 19, Diekerhofstraße 1 bis 11 und 2 bis 12.

## **Einzelmodernisierungen**

10 der von Mieterwechseln betroffenen Wohnungen wurden umfangreich modernisiert.

Die Arbeiten erstreckten sich in der Regel auf

- den Einbau neuer Bäder,
- den Heizungseinbau oder die Heizungserneuerung,
- die Erneuerung der Wohnungseingangstüren und der Innentüren,
- die Erneuerung der Elektroinstallation und
- die Fußbodenerneuerung.

Darüber hinaus wurden auf Antrag in 3 bewohnten Wohnungen Duschbäder, in mehreren Wohnungen elektrisch betriebene Rollläden und/oder neue Wohnungseingangstüren eingebaut.

## **Laufende Instandhaltung**

Im Berichtsjahr wurden für die laufende Instandhaltung rd. 253 T€ ausgegeben, die sich im Wesentlichen auf folgende Gewerke verteilen:

|   |          |
|---|----------|
| Maurer-, Putz- und Fliesenarbeiten, Kellersanierung | 12.500 € |
| Dachdeckerarbeiten                                  | 13.000 € |
| Schlosserarbeiten                                   | 3.100 €  |
| Sanitär- / Heizungsarbeiten                         | 90.400 € |
| Schreinerarbeiten                                   | 24.800 € |
| Malerarbeiten                                       | 28.300 € |
| Fußbodenarbeiten                                    | 5.900 €  |
| Elektroarbeiten                                     | 33.000 € |
| Außenanlagen  | 21.600 € |
| Sonstige Arbeiten                                   | 20.200 € |

Insgesamt betragen die Fremdkosten für die Modernisierung und Instandhaltung unserer Häuser und Wohnungen rd. 1.626 T€, das sind rd. 27,41 € je m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 24,26).



Foto: Thorsten Pidanset

## **Neubau**

### **Nordstraße 1+3**

Das Wohnhaus wurde im März 2017 bezugsfertig.

17 Wohnungen wurden zum Vertragsbeginn am 1. April 2017 an die Mitglieder übergeben. Alle Wohnungen sind über einen Aufzug und Laubengänge barrierefrei erreichbar. Die moderne Ausstattung umfasst Fußbodenheizung, automatisierte Wohnraumbe- und entlüftung, Keramikböden im Bad, Flur und Diele, ebenerdige, großzügige Duschen, geräumige Balkonen/Terrassen/Dachterrassen, Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage.

Die Beheizung der Wohnungen und die Erwärmung des Brauchwassers erfolgen über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Eventuelle Spitzenlasten werden durch eine zusätzliche Heiztherme (Erdgas) abgedeckt. Durch den Einsatz der Wärmepumpe sollen die warmen Betriebskosten niedrig gehalten werden.



Foto: Thorsten Pidanset



Foto: Thorsten Pidanset



Eingangsbereich Geschäftsstelle

### **Neubauung des Grundstücks Am Langenkamp 20-26**

Ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan wurde erarbeitet und mit den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung Haan abgestimmt.

Die Genehmigungen für den Abriss der Häuser Am Langenkamp 20-26 liegen vor. Der Abriss ist für das zweite Halbjahr 2018 vorgesehen.

Verhandlungen mit der Stadtverwaltung über die Einbeziehung eines städtischen Grundstücks im direkt angrenzenden Bereich unserer Baugrundstücke wurden aufgenommen.

## **Mitgliederverwaltung**

Am Bilanzstichtag hatte die Genossenschaft 1050 Mitglieder. Im Berichtsjahr sind 77 Mitglieder neu beigetreten und 55 Mitglieder ausgeschieden, hiervon 18 durch Tod.

Für das Geschäftsjahr 2017 wurde uns der Tod der nachstehend aufgeführten Mitglieder mitgeteilt:

|                           |                   |                     |
|---------------------------|-------------------|---------------------|
| Inge Böning               | Martha Hooge      | Waltraud Nolzen     |
| Hans Brade                | Gabriele Knipping | Erwin Plücker       |
| Josef Bentka              | Friedhelm Koch    | Manfred Twellmeyer  |
| Helma Clemens             | Taisia Lade       | Gerd Schütt         |
| Gisela Ebert              | Berta Lattka      | Grete Wiese         |
| Brigitte Gajewski-Kurzeja | Elke Lehmann      | Gertrud Wimmershoff |

Wir bewahren die Verstorbenen in guter Erinnerung.

## **Verwaltung / Organisation**

Die Aufgaben der Genossenschaft wurden vom Vorstand (davon ein Mitglied hauptamtlich) und sieben Angestellten erledigt. Hiervon waren drei Mitarbeiterinnen in Teilzeit tätig.

## **Ertragslage**

Die Ertragslage unserer Genossenschaft wird, wie bisher auch, in erster Linie durch die Bewirtschaftung des Haus- und Wohnungsbestandes beeinflusst. Für das Geschäftsjahr 2017 schließt die Gewinn- und Verlustrechnung mit einem Jahresüberschuss von 553.122,20 € ab, der sich im Vergleich zum Vorjahr um 5.325,30 € verringert hat.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung stiegen insgesamt um rd. 160 T€. Den Sollmieten von rd. 4.443 T€ (+ rd. 145 T€) stehen Erlösschmälerungen von rd. 125 T€ (+ rd. 5 T€) gegenüber. Die Umlagenerlöse erhöhten sich - auch unter Berücksichtigung der Ausfälle wegen Leerstands - um rd. 20 T€.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 203 T€. Ausschlaggebend hierfür waren gestiegene Instandhaltungsaufwendungen, insbesondere wegen der Fenstererneuerung in diversen Objekten.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen wurden grundsätzlich planmäßig vorgenommen.

Zinserträge wurden ausschließlich mit kurzfristigen Festgeldanlagen erzielt.

In der Position: „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ ist ein Betrag von rd. 25 T€ enthalten, der bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen errechnet wurde und hier zu erfassen war. Die Zinsaufwendungen für langfristige Darlehen verringerten sich aufgrund der planmäßigen Zinsdegression um rd. 40 T€.

Die Ertragslage kann weiterhin als gesichert angesehen werden.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2017 stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

| <b>Finanzlage</b>                               |           |                 |  |           |           |
|---|-----------|-----------------|--|-----------|-----------|
|   |           | 31.12.2017      |  |           | Vorjahr   |
|   | <b>T€</b> | <b>T€</b>       |  | <b>T€</b> | <b>T€</b> |
| <b>Langfristiger Bereich</b>                    |           |                 |  |           |           |
| Vermögenswerte                                  |           | <b>36.741,5</b> |  |           | 35.375,3  |
| Finanzierungsmittel                             |           |                 |  |           |           |
| Fremdkapital                                    | 20.804,6  |                 |  | 21.624,4  |           |
| Rückstellungen und Verbindlichkeiten            | 761,6     |                 |  | 649,1     |           |
| Eigenkapital                                    | 15.887,6  | <b>37.453,8</b> |  | 15.361,9  | 37.635,4  |
| Unterdeckung / Überdeckung                      |           | <b>712,3</b>    |  |           | 2.260,1   |
| <b>Kurzfristiger Bereich</b>                    |           |                 |  |           |           |
| Finanzierungsmittelbestand (Flüssige Mittel)    |           | <b>2.042,2</b>  |  |           | 3.177,1   |
| Übrige kurzfristig realisierbare Vermögenswerte |           | <b>1.335,7</b>  |  |           | 1.340,1   |
|   |           | <b>3.377,9</b>  |  |           | 4.517,2   |
| Eigenkapital                                    |           | <b>142,1</b>    |  |           | 154,5     |
| Rückstellungen                                  |           | <b>432,7</b>    |  |           | 68,9      |
| Verbindlichkeiten                               |           | <b>2.090,8</b>  |  |           | 2.033,7   |
| <b>Stichtagsliquidität</b>                      |           | <b>712,3</b>    |  |           | 2.260,1   |

| <b>Cashflow</b>                                |  |                |  |  |                |
|--|--|----------------|--|--|----------------|
|  |  | 31.12.2017     |  |  | Vorjahr        |
|  |  | <b>T€</b>      |  |  | <b>T€</b>      |
| <b>Jahresüberschuss</b>                        |  | <b>553,1</b>   |  |  | <b>558,4</b>   |
| Abschreibungen auf Gegenstände AV              |  | <b>911,8</b>   |  |  | <b>996,8</b>   |
| Zu- / Abnahme der langfristigen Rückstellungen |  | <b>108,0</b>   |  |  | <b>56,2</b>    |
| Aktiviertete Eigenleistungen                   |  | <b>-10,0</b>   |  |  | <b>-20,0</b>   |
| <b>Cashflow</b>                                |  | <b>1.562,9</b> |  |  | <b>1.591,4</b> |

Den langfristig gebundenen Vermögenswerten stehen langfristige Finanzierungsmittel in Form von Eigenkapital, langfristigen Rückstellungen und zur Dauerfinanzierung aufgenommener Fremdmittel gegenüber. Die Überdeckung entspricht der Stichtagsliquidität.

Der Anteil des langfristigen Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt rd. 15.888 T€. Das entspricht einer Quote von 39,60 % des Gesamtkapitals (i. Vj. 38,51 %).

Das langfristige Fremdkapital hat sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen (rd. 820 T€) im Geschäftsjahr auf rd. 20.804 T€ verringert. Der Anteil des langfristigen Fremdkapitals an der Bilanzsumme beträgt 51,86 % (i. Vorjahr: 54,20 %).

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Genossenschaft sind nach wie vor geordnet. Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben und ist auch unter Einbeziehung der geplanten Investitionen weiterhin gewährleistet.

### **Nachtragsbericht**

Vorgänge, die für die Genossenschaft von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens führen, sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten. Gravierende Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage negativ beeinflussen könnten, sind nicht erkennbar.

### **Risikobericht**

Das Geschäftsrisiko der Genossenschaft liegt in der Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes. Aufgrund des allgemeinen Wohnungsüberhanges, der auch für Haan gilt, bleibt die Vermietungssituation weiterhin leicht angespannt. Gekündigte Wohnungen konnten selten ohne Leerstandszeiten wieder vermietet werden. Aber auch durch die notwendige Modernisierung älterer Wohnungen verlängern sich die Leerstandszeiten. Bestandsgefährdend sind diese Risiken jedoch nicht.

### **Ausblick**

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Überschuss von rd. 353 T€. Die Aufwendungen für die Instandhaltung und Modernisierung der genossenschaftseigenen Häuser und Wohnungen wurden mit insgesamt rd. 1.800 T€ kalkuliert.

Hiervon abgedeckt werden sowohl die Kosten für die laufende Instandhaltung als auch die Ausgaben für die Modernisierung einzelner Wohnungen und die Aufwendungen für das Fenstererneuerungsprogramm.

Die Genossenschaft wird weiterhin im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten gezielte Modernisierungsmaßnahmen durchführen.

### **Dank für die Mitwirkung**

Wir danken allen Mitgliedern, die den Genossenschaftsgedanken unterstützen und verantwortliche Tätigkeiten übernehmen. Besonders danken wir all denen, die die bei der Modernisierung unserer Häuser und Wohnungen unvermeidbaren Lärm- und Schmutzbelästigungen mit Verständnis hinnehmen.

### **Vorschlag zur Gewinnverteilung 2017**

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den ausgewiesenen Bilanzgewinn von 70.850,14 € wie folgt zu verteilen:

|  |             |
|--|-------------|
| 4 % Dividende auf Geschäftsguthaben von 1.771.253,43 € | 70.850,14 € |
|--|-------------|

Haan, 17. Mai 2018

Vorstand  
Uwe Schmidt - Bernhard Heck





## Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat auf der Grundlage der Berichterstattung des Vorstandes die ihm nach Gesetz und Satzung übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand unterstützt und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. In gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand hat sich der Aufsichtsrat eingehend mit den wohnungswirtschaftlichen Marktverhältnissen und den geschäftlichen Aktivitäten der Genossenschaft befasst und bei den erforderlichen Beschlüssen mitgewirkt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Geschäftsbericht und den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 in der vorgelegten Form zu genehmigen, dem Gewinnverteilungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2017 zuzustimmen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand für die gute Zusammenarbeit und spricht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seinen Dank für die gute Arbeit aus.

Haan, 17. Mai 2018



*Ferdinand Städtler*  
Vorsitzender des Aufsichtsrates



## **Jahresabschluss 2 0 1 7**

- I. Bilanz zum 31. Dezember 2017
- II. Gewinn – und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017
- III. Anhang zum Jahresabschluss 2017

## I. Bilanz zum 31. Dezember 2017

### Aktivseite

|   |               | Geschäftsjahr        | Vorjahr       |
|---|---------------|----------------------|---------------|
|   | €             | €                    | €             |
| <b>Anlagevermögen</b>                                       |               |                      |               |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                    |               |                      |               |
| Entgeltlich erworbene Lizenzen                              |               | 0,00                 | 0,00          |
| <b>Sachanlagen</b>  |               |                      |               |
| Grundstücke mit Wohnbauten                                  | 36.215.870,63 |                      | 30.337.068,49 |
| Grundstücke ohne Bauten                                     | 409.000,00    |                      | 409.000,00    |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung                          | 67.431,29     |                      | 19.980,24     |
| Anlagen im Bau  | 0,00          |                      | 4.567.229,66  |
| Bauvorbereitungskosten                                      | 49.167,30     | 36.741.469,22        | 41.968,33     |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>                             |               | <b>36.741.469,22</b> | 35.375.246,72 |
| <b>Umlaufvermögen</b>                                       |               |                      |               |
| <b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b> |               |                      |               |
| Unfertige Leistungen  |               | 1.291.405,05         | 1.275.198,01  |
| <b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>        |               |                      |               |
| Forderungen aus Vermietung                                  | 15.678,49     |                      | 17.832,20     |
| Sonstige Vermögensgegenstände                               | 28.345,74     | 44.024,23            | 46.926,99     |
| <b>Flüssige Mittel</b>                                      |               |                      |               |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten             |               | 2.042.253,38         | 3.177.129,09  |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                           |               |                      |               |
| Andere Rechnungsabgrenzungsposten                           |               | 272,44               | 216,08        |
| <b>SUMME AKTIVA</b>   |               | <b>40.119.424,32</b> | 39.892.549,09 |

|  |              | <b>Passivseite</b>   |                      |               |
|--|--------------|----------------------|----------------------|---------------|
|  |              | <b>Geschäftsjahr</b> |                      | Vorjahr       |
|  |              | €                    | €                    | €             |
| <b>Eigenkapital</b>                              |              |                      |                      |               |
| <b>Geschäftsguthaben</b>                         |              |                      |                      |               |
| der mit Ablauf des Geschäftsjahres               |              |                      |                      |               |
| ausgeschiedenen Mitglieder                       |              | <b>71.200,00</b>     |                      | 83.800,00     |
| der verbleibenden Mitglieder                     |              | <b>1.816.192,00</b>  |                      | 1.772.853,43  |
| aus gekündigten Geschäftsanteilen                |              | <b>0,00</b>          | <b>1.887.392,00</b>  | 800,00        |
| Rückständige fällige Einzahlungen                |              |                      |                      |               |
| auf Geschäftsanteile:                            | 7.008,00 €   |                      |                      | (7.146,57)    |
| <b>Ergebnisrücklagen</b>                         |              |                      |                      |               |
| Gesetzliche Rücklage                             |              | <b>1.638.000,00</b>  |                      | 1.582.000,00  |
| davon aus Jahresüberschuss des                   |              |                      |                      |               |
| Geschäftsjahres eingestellt:                     | 56.000,00 €  |                      |                      | (56.000,00)   |
| Bauerneuerungsrücklage                           |              | <b>7.581.690,02</b>  |                      | 7.155.417,96  |
| davon aus Jahresüberschuss des                   |              |                      |                      |               |
| Geschäftsjahres eingestellt:                     | 426.272,06 € |                      |                      | (432.576,21)  |
| Andere Ergebnisrücklagen                         |              | <b>4.851.718,58</b>  | <b>14.071.408,60</b> | 4.851.718,58  |
| <b>Bilanzgewinn</b>                              |              |                      |                      |               |
| Jahresüberschuss                                 |              | <b>553.122,20</b>    |                      | 558.447,50    |
| Einstellungen in die Ergebnisrücklagen           |              | <b>482.272,06</b>    | <b>70.850,14</b>     | 488.576,21    |
| <b>Eigenkapital insgesamt</b>                    |              |                      | <b>16.029.650,74</b> | 15.516.461,26 |
| <b>Rückstellungen</b>                            |              |                      |                      |               |
| Rückstellung für Pensionen                       |              | <b>726.483,00</b>    |                      | 618.522,00    |
| Sonstige Rückstellungen                          |              | <b>432.742,34</b>    | <b>1.159.225,34</b>  | 68.856,10     |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                         |              |                      |                      |               |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     |              | <b>14.761.643,84</b> |                      | 15.379.484,09 |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern |              | <b>6.042.962,37</b>  |                      | 6.244.890,98  |
| Erhaltene Anzahlungen                            |              | <b>1.520.112,52</b>  |                      | 1.473.597,72  |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung                 |              | <b>26.026,92</b>     |                      | 20.596,06     |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen |              | <b>525.417,12</b>    |                      | 524.083,94    |
| Sonstige Verbindlichkeiten                       |              | <b>54.385,47</b>     | <b>22.930.548,24</b> | 46.056,94     |
| davon aus Steuern:                               | 922,78 €     |                      |                      | (1.009,38)    |
| davon im Rahmen der                              |              |                      |                      |               |
| sozialen Sicherheit:                             | 2.879,06 €   |                      |                      | (2.593,19)    |
| <b>SUMME PASSIVA</b>                             |              |                      | <b>40.119.424,32</b> | 39.892.549,09 |

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

|  | Geschäftsjahr       |                     | Vorjahr      |
|--|---------------------|---------------------|--------------|
|  | €                   | €                   | €            |
| <b>Umsatzerlöse</b>  |                     |                     |              |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                                     | <b>5.623.837,39</b> |                     | 5.464.115,73 |
| b) aus Betreuungstätigkeit   | <b>63.025,20</b>    | <b>5.686.862,59</b> | 63.025,20    |
| <b>Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>             |                     | <b>16.207,04</b>    | 17.796,89    |
| <b>Andere aktivierte Eigenleistungen</b>                           |                     | <b>10.000,00</b>    | 20.000,00    |
| <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>                               |                     | <b>50.390,65</b>    | 77.033,22    |
| <b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>        |                     |                     |              |
| Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung                           |                     | <b>2.835.339,55</b> | 2.632.261,22 |
| <b>Rohergebnis</b>   |                     | <b>2.928.120,73</b> | 3.009.709,82 |
| <b>Personalaufwand</b>   |                     |                     |              |
| a) Löhne und Gehälter  | <b>397.865,65</b>   |                     | 408.612,74   |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung       | <b>161.642,22</b>   | <b>559.507,87</b>   | 112.881,24   |
| davon für die Altersversorgung: 84.030,92 €                        |                     |                     | (34.324,00)  |
| <b>Abschreibungen auf Sachanlagen</b>                              |                     | <b>911.753,87</b>   | 996.817,17   |
| <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                          |                     | <b>146.957,38</b>   | 152.645,54   |
| <b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                        |                     | <b>1.860,53</b>     | 12.420,70    |
| <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                            |                     | <b>610.272,79</b>   | 647.140,28   |
| davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 24.803,00 €           |                     |                     | (21.874,00)  |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   |                     | <b>0,00</b>         | 0,00         |
| <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                       |                     | <b>701.489,35</b>   | 704.033,55   |
| <b>Sonstige Steuern</b>  |                     | <b>148.367,15</b>   | 145.586,05   |
| <b>Jahresüberschuss</b>  |                     | <b>553.122,20</b>   | 558.447,50   |
| <b>Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen</b> |                     | <b>-482.272,06</b>  | -488.576,21  |
| <b>Bilanzgewinn</b>  |                     | <b>70.850,14</b>    | 69.871,29    |

### III. Anhang zum Jahresabschluss 2017 der Bauverein Haan eG

#### A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft firmiert unter dem Namen „Bauverein Haan eG“. Sie hat ihren Sitz in 42781 Haan und ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Wuppertal unter der Nummer GnR 245 eingetragen. Der Jahresabschluss 2017 wurde gemäß den §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und den Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt in der Fassung vom Januar 2017. Die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des BilRUG. Die Vorjahresbeträge sind mit den entsprechenden Zahlen des Geschäftsjahres vergleichbar.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das branchenübliche Gesamtkostenverfahren gewählt. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

#### B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Anlagevermögen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bleiben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Es werden grundsätzlich die ursprünglichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und die aufgelaufenen Abschreibungen als kumulierte Abschreibungen ausgewiesen.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und, soweit abnutzbar, abzüglich Abschreibungen bewertet. Die Sachanlagenzugänge setzen sich aus Fremdkosten und eigenen Verwaltungsleistungen zusammen. Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert. Die Abschreibungen auf Grundstücke mit Wohnbauten wurden nach der Restnutzungsdauer der Gebäude ermittelt. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer beträgt für die

|          |             |          |
|----------|-------------|----------|
| Baujahre | 1920 – 1924 | 75 Jahre |
| Baujahre | 1925 – 1930 | 80 Jahre |
| Baujahre | 1948 – 1949 | 67 Jahre |
| Baujahre | 1952 – 1954 | 75 Jahre |
| ab       | 1957        | 80 Jahre |

Soweit Modernisierungsaufwendungen aktiviert wurden, werden sie entsprechend der Restnutzungsdauer der einzelnen Gebäude abgeschrieben.

Die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden entsprechend einer Nutzungsdauer von vier bzw. fünf Jahren mit 20 bzw. 25% abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 150,00 € (netto) wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter von 150,01 bis 1.000,00 € (netto) werden in einem Sammelposten erfasst und auf fünf Jahre verteilt, gleichmäßig abgeschrieben.

## **Umlaufvermögen**

Unter der Position Unfertige Leistungen werden Betriebs- und Heizkosten (ohne Umlageausfallwagnis) ausgewiesen, die noch mit den Mietern abzurechnen sind.

Forderungen aus Vermietung und Sonstige Vermögensgegenstände wurden zu den Nominalwerten angesetzt. Notwendige Wertberichtigungen und Abschreibungen wurden vorgenommen.

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden Beträge ausgewiesen, die die Zeit nach dem Bilanzstichtag betreffen.

## **Rückstellungen und Verbindlichkeiten**

Rückstellungen wurden entsprechend § 249 Absatz 1 HGB für ungewisse Verbindlichkeiten und für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten (Passivierungspflicht) nachgeholt werden, gebildet.

Die Rückstellung für Pensionen wurde nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren unter Berücksichtigung der zukünftigen Entgelt- und Rentenanpassung ermittelt. Dabei wurden die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck, ein Rechnungszinssatz von 3,68 % bei einer mittleren Restlaufzeit von 15 Jahren sowie ein Gehalts- und Rententrend von 2,00 % bzw. 1,00 % zugrunde gelegt.

Sämtliche in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

## **C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **I. Bilanz**

Die verkürzte Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist nachfolgend dargestellt:

## Verkürzte Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens

|  | Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten<br>€ | Zugänge im<br>Geschäftsjahr<br>€ | Abgänge im<br>Geschäftsjahr<br>€ | Umbuchungen<br>im Geschäftsjahr<br>€ | Umbuchung<br>kumulierte<br>Abschreibung<br>€ | Kumulierte<br>Abschreibungen<br>€ | Buchwert am<br>31.12.17<br>€ | Abschreibungen<br>im Geschäftsjahr<br>€ |
|--|---|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|---|
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>       |   |                                  |                                  |                                      |  |                                   |                              |   |
| Entgeltlich erworbene Lizenzen                 | 16.577,81                                 | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                                 | 0,00   | 16.577,81                         | 0,00                         | 0,00                                    |
| <b>Summe Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | <b>16.577,81</b>                          | <b>0,00</b>                      | <b>0,00</b>                      | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>                                  | <b>16.577,81</b>                  | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>                             |
| <b>Sachanlagen</b>                             |   |                                  |                                  |                                      |  |                                   |                              |   |
| Grundstücke mit Wohnbauten                     | 50.983.228,26                             | 10.784,78                        | 0,00                             | 6.764.897,55                         | 84,53  | 21.543.039,96                     | 36.215.870,63                | 896.795,66                              |
| Grundstücke ohne Bauten                        | 409.050,06                                | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                                 | 0,00   | 50,06                             | 409.000,00                   | 0,00                                    |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung             | 152.754,94                                | 66.706,31                        | 76.007,45                        | 0,00                                 | 0,00   | 76.022,51                         | 67.431,29                    | 14.958,21                               |
| Anlagen im Bau                                 | 4.567.314,19                              | 2.197.583,36                     | 0,00                             | -6.764.897,55                        | -84,53                                       | 0,00                              | 0,00                         | 0,00                                    |
| Bauvorbereitungskosten                         | 41.968,33                                 | 7.198,97                         | 0,00                             | 0,00                                 | 0,00   | 0,00                              | 49.167,30                    | 0,00                                    |
| <b>Summe Sachanlagen</b>                       | <b>56.154.315,78</b>                      | <b>2.282.273,42</b>              | <b>76.007,45</b>                 | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>                                  | <b>21.619.112,53</b>              | <b>36.741.469,22</b>         | <b>911.753,87</b>                       |
| <b>Summe Anlagevermögen</b>                    | <b>56.170.893,59</b>                      | <b>2.282.273,42</b>              | <b>76.007,45</b>                 | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>                                  | <b>21.635.690,34</b>              | <b>36.741.469,22</b>         | <b>911.753,87</b>                       |

Unter der Position Unfertige Leistungen werden noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 1.291.405,05 € ausgewiesen. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

|  | Berichtsjahr<br>gesamt | davon mit einer<br>Restlaufzeit von<br>mehr als einem Jahr | Vorjahr          | davon mit einer<br>Restlaufzeit von<br>mehr als einem Jahr |
|--|------------------------|--|------------------|--|
|  | €                      | €  | €                | €  |
| <b>Forderungen aus Vermietung<br/>Vermietung</b> | <b>15.678,49</b>       | <b>111,66</b>  | <b>17.832,20</b> | <b>1.391,00</b>  |
| <b>Sonstige Vermögens-<br/>gegenstände</b>       | <b>28.345,74</b>       | <b>0,00</b>  | <b>46.926,99</b> | <b>0,00</b>  |
|  | <b>44.024,23</b>       | <b>111,66</b>  | <b>64.759,19</b> | <b>1.391,00</b>  |

In den Forderungen sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

Sonstige Rückstellungen wurden für Instandhaltungsaufwendungen (399,7 T€), Prüfungskosten (16 T€), Kosten der Mitgliederversammlung und Veröffentlichung (5,5 T€) und für Verwaltungsaufwendungen (11,5 T€) gebildet. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

| Verbindlichkeiten                                   | Insgesamt<br>€                               | davon mit einer Restlaufzeit               |  |  |  | gesichert<br>€                               | Art der<br>Sicherung |
|---|--|--|--|--|--|--|----------------------|
|   |  | bis zu 1 Jahr<br>€                         | mehr als 1 Jahr                              | 1 bis 5 Jahre<br>€                         | über 5 Jahre<br>€                            |  |                      |
| Verbindlichkeiten<br>gegenüber Kreditinstituten     | <b>14.761.643,84</b><br><i>15.379.484,09</i> | <b>643.096,78</b><br><i>617.837,28</i>     | <b>14.118.547,06</b><br><i>14.761.646,81</i> | <b>2.824.234,08</b><br><i>2.663.104,65</i> | <b>11.294.312,98</b><br><i>12.098.542,16</i> | <b>14.761.643,84</b><br><i>15.379.484,09</i> | GPR *<br>GPR *       |
| Verbindlichkeiten gegenüber<br>anderen Kreditgebern | <b>6.042.962,37</b><br><i>6.244.890,98</i>   | <b>208.481,61</b><br><i>201.928,61</i>     | <b>5.834.480,76</b><br><i>6.042.962,37</i>   | <b>851.793,27</b><br><i>843.683,76</i>     | <b>4.982.687,49</b><br><i>5.199.278,61</i>   | <b>6.042.962,37</b><br><i>6.244.890,98</i>   | GPR *<br>GPR *       |
| Erhaltene Anzahlungen                               | <b>1.520.112,52</b><br><i>1.473.597,72</i>   | <b>1.520.112,52</b><br><i>1.473.597,72</i> | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                 | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   |                      |
| Verbindlichkeiten aus<br>Vermietung                 | <b>26.026,92</b><br><i>20.596,06</i>         | <b>26.026,92</b><br><i>20.596,06</i>       | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                 | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   |                      |
| Verbindlichkeiten aus<br>Lieferungen und Leistungen | <b>525.417,12</b><br><i>524.083,94</i>       | <b>485.435,09</b><br><i>524.083,94</i>     | <b>39.982,03</b><br><i>0,00</i>              | <b>39.982,03</b><br><i>0,00</i>            | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   |                      |
| Sonstige Verbindlichkeiten                          | <b>54.385,47</b><br><i>46.056,94</i>         | <b>19.315,95</b><br><i>13.963,78</i>       | <b>35.069,72</b><br><i>32.093,16</i>         | <b>869,72</b><br><i>1.458,28</i>           | <b>34.200,00</b><br><i>30.634,88</i>         | <b>0,00</b><br><i>0,00</i>                   |                      |
|   | <b>22.930.548,24</b><br><i>23.688.709,73</i> | <b>2.902.468,87</b><br><i>2.852.007,39</i> | <b>20.028.079,57</b><br><i>20.836.702,34</i> | <b>3.716.879,10</b><br><i>3.508.246,69</i> | <b>16.311.200,47</b><br><i>17.328.455,65</i> | <b>20.804.606,21</b><br><i>21.624.375,07</i> |                      |

\* GPR = Grundpfandrechte / Jahreszahlen fett gedruckt / Vorjahreszahlen *kursiv* geschrieben

Der Rechnungszins der Pensionsrückstellungen beruht auf dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre. Der für die Vergleichsberechnung gemäß § 253 Abs. 6 HGB benötigte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen 7 Jahre ergibt sich auf gleiche Weise und zum gleichen Zeitpunkt zu 2,80 %. Der Unterschiedsbetrag zwischen der Bewertung der Pensionsrückstellung mit dem 10-Jahresdurchschnittssatz und der Bewertung nach dem 7-Jahresdurchschnittssatz beträgt 106.407,00 €.

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Position *Erlöse aus der Betreuungstätigkeit* wird die Netto-Verwaltungsgebühr aus der Übernahme der Geschäftsbesorgung für die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten (AWG) ausgewiesen.

Die Position *Sonstige betriebliche Erträge* enthält rd. 9.900,00 € an Erträgen aus Verkäufen von Gegenständen des Anlagevermögens (hier: 2 Altfahrzeuge).

Die Position *Zinsen und ähnliche Aufwendungen* beinhaltet den Betrag von 24.803,00 € für die Aufzinsung der Pensionsrückstellungen.

Die Position *Abschreibungen auf Sachanlagen* enthält planmäßige Abschreibungen auf Gebäudekosten (rd. 897 T€) und Abschreibungen auf neu angeschaffte Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung (rd. 15 T€). Im Vorjahresbetrag war die Abschreibung für die Abrisshäuser Am Langenkamp 20 – 26 mit dem Betrag von rd. 133 T€ enthalten.

## D. Sonstige Angaben

- Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

|                                 | <u>Vollzeitbeschäftigte</u> | <u>Teilzeitbeschäftigte</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kaufmännische Mitarbeiter/innen | 3                           | 3                           |
| Mitarbeiter im Regiebetrieb     | 1                           |                             |

- Finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, bestehen nicht.

- Mitgliederbewegung

|                     | <u>Mitglieder</u> | <u>Anteile</u> |
|---------------------|-------------------|----------------|
| Stand am 01.01.2017 | 1.028             | 2.225          |
| Zugang              | 77                | 165            |
| Abgang              | 55                | 111            |
| Stand am 31.12.2017 | 1.050             | 2.279          |

Im Berichtsjahr erhöhte sich das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder um 43.338,57 €.

Die Haftsumme beträgt insgesamt 1.823.200,00 € und hat sich im Geschäftsjahr um 43.200,00 € erhöht.

- Forderungen an Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates bestanden am Bilanzstichtag nicht.

5. Zuständiger Prüfungsverband: Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
Rheinland Westfalen e.V.  
Goltsteinstraße 29  
40211 Düsseldorf
6. Mitglieder des Vorstandes: Uwe Schmidt hauptamtlich  
Bernhard Heck nebenamtlich
7. Mitglieder des Aufsichtsrates: Ferdinand Städtler Vorsitzender  
Joachim Wagner stellv. Vorsitzender  
Karin Höffer bis 20.06.2017  
Jürgen Nieswand  
Johann Saam  
Willi Spies  
Ulrike Vossieg ab 20.06.2017
8. Gewinnverteilung

Bei Aufstellung des Jahresabschlusses 2017 wurden vom Jahresüberschuss in Höhe von 553.122,20 € gemäß § 40 Absatz 1 und 2 der Satzung 56.000,00 € in die gesetzliche Rücklage eingestellt.

Darüber hinaus wurden gemäß § 40 Absatz 3 der Satzung im Rahmen von Vorwegzuweisungen 426.272,06 € in die Bauerneuerungsrückstellung eingestellt.

Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen. Es wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 70.850,14 € als Dividende von 4 % auf die dividendenberechtigten Geschäftsguthaben vom 01.01.2017 auszuzahlen.

Haan, 17. Mai 2018

Vorstand  
Uwe Schmidt - Bernhard Heck

*h. L. e. B. e.*







## Notfallruffnummern

Bitte rufen Sie in Notfällen bei den folgenden Firmen an. Es besteht die Möglichkeit, dass außerhalb der gewöhnlichen Geschäftszeiten Ihr Anruf von einem Anrufbeantworter entgegengenommen wird. Bitte nennen Sie in einem solchen Fall Ihren Namen, Ihre Adresse, Ihre Telefonnummer und die Art des Notfalls.

|                                 |                  |   |
|---------------------------------|------------------|---|
| Verstopfung der Abwasserleitung | Fa. Jeroschewski | 02104 / 14 270                              |
| Wasserrohrbruch                 | Fa. Rittweger    | 02129 / 37 96 32 oder<br>0160 / 97 26 99 23 |
| Heizungsausfall                 | Fa. Klute        | 02129 / 1202                                |
| Stromausfall                    | Fa. Lax          | 02129 / 52 170 oder<br>0172 / 27 90 474     |
| Schlüsseldienst                 | Thomas Struck    | 0172 / 950 3002                             |