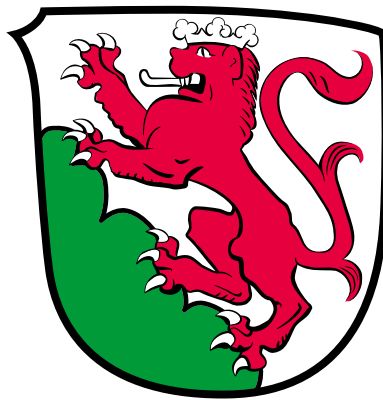


**Allgemeine  
Wohnungsbaugenossenschaft  
des Amtes Gruiten eG**



**Geschäftsbericht 2023**

## Inhalt

Bericht des Vorstands . . . . .	Seite 1 -5
Bilanz 2023 . . . . .	Seite 6-7
Gewinn- und Verlustrechnung 2023 . . . . .	Seite 8
Anhang 2023 . . . . .	Seite 9 -12
Bericht des Aufsichtsrats . . . . .	Seite 13

# Bericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2023

## Wohnungsbewirtschaftung

Im Anlagevermögen der Genossenschaft werden folgende Grundstücksflächen ausgewiesen:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	31.491 m <sup>2</sup>
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	1.031 m <sup>2</sup>
	<u>32.522 m<sup>2</sup></u>

In der Gesamtfläche sind Erbbaurechtsgrundstücke mit 11.410 m<sup>2</sup> enthalten.

Am Ende des Geschäftsjahres bewirtschaftet unsere Genossenschaft einen Bestand von 258 Wohnungen in 45 Häusern, eine gewerbliche Einheit und 156 Garagen sowie Stellplätze.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 15.809 m<sup>2</sup> und die Nutzfläche der Gewerbeeinheit 62 m<sup>2</sup>.

## Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse zeigen in der Entwicklung der letzten fünf Jahre folgendes Bild:

Erlöse aus		2023	2022	2021	2020	2019
		€	€	€	€	€
1. a	Wohnungsmieten	918.738,06	905.460,37	892.008,40	879.566,12	876.086,68
1. b	Garagen- und Stellplatzmieten	36.483,50	35.367,92	34.979,44	34.942,32	34.936,76
2. a	der Umlage von Wasser- und Abwasserkosten	83.383,67	87.894,22	88.621,49	83.082,55	95.117,61
2. b	der Umlage von Heizkosten	82.673,65	92.487,52	77.947,06	79.636,49	73.316,10
2. c	der Umlage von Betriebskosten	198.712,54	186.878,70	188.607,45	177.815,78	186.592,75
3.	Erlösschmälerungen	-12.142,48	-13.964,63	-12.758,29	-16.439,67	-16.815,95
		<u>1.307.848,94</u>	<u>1.294.124,10</u>	<u>1.269.405,55</u>	<u>1.238.603,59</u>	<u>1.249.233,95</u>
zu 1. a	Durchschnittsmiete je m <sup>2</sup> / mtl.	4,84	4,78	4,72	4,66	4,64
zu 2. a	Aufwand je m <sup>2</sup> / mtl.	0,44	0,46	0,47	0,44	0,50
zu 2. b	Aufwand je m <sup>2</sup> / mtl.	0,72	0,81	0,68	0,70	0,64
zu 2. c	Aufwand je m <sup>2</sup> / mtl.	1,05	0,99	0,94	0,94	0,99

## Modernisierung und Instandhaltung

---

In die Wohnungen und Anlagen wird fortlaufend durch Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen investiert, um die Qualität zu erhalten sowie zu verbessern und die Vermietbarkeit abzusichern.

Im Berichtsjahr hat die Genossenschaft folgende größere Maßnahmen durchgeführt:

Pappelweg 6	Wohnungsmodernisierung
Feldstr. 51	Wohnungsmodernisierung
Schöllerweg 15	Wohnungsvergrößerung (Veranstaltungsraum wurde zu Wohnraum)
Feldstr. 47	Ausbau Dachgeschoss zu einer Wohnung

Die Kosten aller Wohnungsmodernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zuzüglich aktivierter Modernisierungsmaßnahmen belaufen sich auf rund 369 T€.

<b>Entwicklung der Investitionen</b>	2023 €	2022 €	2021 €	2020 €	2019 €
Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand	309.337,47	425.926,81	302.509,81	327.506,71	434.665,24

Der Ausbau des Dachgeschosses an der Feldstr. 47 und die Wohnungsvergrößerung am Schöllerweg 15 sind nicht in dem Aufwand enthalten, da sie im Anlagevermögen berücksichtigt werden.

Alle Investitionen des Geschäftsjahres wurden in voller Höhe mit Eigenkapital finanziert.

## Personalbereich

---

Die Geschäfte der Genossenschaft werden von zwei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern geführt. Notwendige Schreibarbeiten, Grünflächen- und Raumpflege erledigen geringfügig Beschäftigte oder stundenweise Aushilfskräfte.

Des Weiteren wird seit dem Geschäftsjahr 2021 ein Hausmeister in Vollzeit beschäftigt, um auf diesem Weg die Bestandspflege zu verbessern, auf Mieteranliegen umgehend reagieren zu können und die Kosten der Kleininstandhaltung zu reduzieren.

Die Buchung der Geschäftsvorfälle, die Abrechnung der Nebenkosten und die Aufstellung des Jahresabschlusses werden durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag von der Bauverein Haan eG erledigt.

## Ertragslage

	31.12.2023 T€	%	Vorjahr T€	%	Veränderung T€
Umsatzerlöse einschließlich Bestandsveränderungen	1.356,1	97,6	1.291,1	99,0	64,5
Andere betriebliche Erträge	33,9	2,4	13,4	1,0	20,5
Betriebsleistung	1.390,0	100,00	1.304,5	100,0	85,0
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	703,6	53,4	768,5	56,1	-65,4
Personalaufwand	135,3	10,3	131,5	9,6	3,8
Abschreibungen	253,5	19,2	250,8	18,3	2,7
Andere betriebliche Aufwendungen	131,6	10,0	130,8	9,5	0,8
Zinsaufwand	42,5	3,2	44,5	3,2	-2,0
Gewinnunabhängige Steuern	51,0	3,9	43,6	3,2	7,4
Aufwendungen für die Betriebsleistung	1.317,5	100,0	1.369,7	100,0	-52,7
Betriebsergebnis	72,5	100,0	-65,2	100,0	137,7
Finanzergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutrales Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	72,5	100,0	-65,2	100,0	137,7

Nach dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 wird ein Jahresüberschuss von 22 T€ erwartet.

Die Ertragslage kann als gesichert angesehen werden.

Aufgrund langfristiger Finanzierung unserer Wohnimmobilien ist eine akute Gefährdung der finanziellen Entwicklung unserer Genossenschaft nicht zu befürchten. Die für das Anlagevermögen aufgenommenen Finanzierungsmittel sind durch langfristige Zinsbindungen abgesichert.

Im Rahmen des Risikomanagements werden diese laufend überprüft, um auf absehbare Zinsänderungen frühestmöglich reagieren zu können.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zeigt am Ende des Geschäftsjahres folgende Vermögens- und Kapitalstruktur:

Vermögensstruktur	31.12.2023 T€	%	Vorjahr T€	%	Veränderung T€
<b>Aktiva</b>					
Anlagevermögen	7.419,2	89,8%	7.557,9	92,3%	-138,7
Umlaufvermögen					
- langfristig	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
- kurzfristig	839,2	10,2%	628,9	7,7%	209,8
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
	<b>8.258,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.168,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>71,1</b>
<b>Kapitalstruktur</b>					
	31.12.2023 T€	%	Vorjahr T€	%	Veränderung T€
<b>Passiva</b>					
Eigenkapital					
- langfristig	5.131,6	62,1%	5.052,2	61,7%	79,4
- kurzfristig	6,6	0,1%	13,3	0,2%	-6,7
	5.138,2	62,2%	5.065,5	61,9%	72,7
Rückstellungen					
- langfristig	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
- kurzfristig	32,0	0,4%	28,0	0,3%	4,0
Fremdkapital					
- langfristig	2.599,0	31,5%	2.649,0	32,4%	-50,0
- kurzfristig	488,7	5,9%	444,3	5,4%	44,4
	<b>8.258,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.186,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>71,1</b>

Die Bilanzsumme hat sich um 71,6 T€ auf 8.258,4 T€ erhöht.

Das Anlagevermögen verringerte sich insbesondere durch die planmäßigen Abschreibungen auf die Gebäudeherstellungskosten um rund 247 T€. Die Posten des kurzfristigen Umlaufvermögens erhöhen sich um rund 210 T€. Dies war in erster Linie auf den Zugang bei den Bankbeständen zurückzuführen.

Die Eigenkapitalquote hat sich geringfügig um 0,3 Prozentpunkte auf 62,2 % erhöht. Das langfristige Fremdkapital verringerte sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen um 50 T€. Die langfristigen Vermögensgegenstände am Bilanzstichtag sind durch langfristiges Eigenkapital und Fremdkapital finanziert.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet.

Die Genossenschaft hat ihre finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllt. Unter Einbeziehung der Finanzplanung für das kommende Geschäftsjahr ist die Zahlungsbereitschaft auch in 2024 gegeben.

## Nachtrags- und Risikobericht

---

Das Geschäftsrisiko liegt in der Sicherstellung der Vermietbarkeit des Wohnungsbestands. Modernisierungen und Instandhaltungen insbesondere gekündigter Wohnungen führen zu Erlösschmälerungen aufgrund der Leerstandszeiten. Die Ressourcenbeschaffung und die Verfügbarkeit von Handwerkerleistungen haben sich im Geschäftsjahr wieder verbessert. Dem gegenüber steht jedoch eine erhöhte Fluktuation insbesondere durch langjährige Mietverhältnisse, die aufgrund von Sterbefällen oder der Notwendigkeit zum Umzug in betreutes Wohnen gekündigt werden. Diese Wohnungen haben im Rahmen des Mieterwechsels oftmals einen erhöhten Investitionsbedarf.

Die steigenden Anforderungen des Gesetzgebers an die energetischen Standards führen zu einem verstärkten Kapitalbedarf der Genossenschaft. Das gestiegene Zinsniveau erschwert jedoch die Fremdkapitalbeschaffung für größere Investitionen erheblich.

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, welche die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft negativ beeinflussen können, sind nicht erkennbar.

## Ausgleich des Bilanzverlusts

---

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2023 beträgt 72.556,77 €.

Hiervon wurden nach Beschluss des Vorstands und des Aufsichtsrats der gesetzlichen Rücklage 8.000,00 € zugewiesen.


Danach weist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 einen Bilanzgewinn von 64.556,77 € aus.

Der Vorstand schlägt vor, den ausgewiesenen Bilanzgewinn der Position „Andere Ergebnisrücklagen“ zuzuführen.

Erkrath, 4. Juni 2024

Vorstand

  
Edeltraud van Venrooy

  
Dennis Böttcher

# Bilanz zum 31. Dezember 2023

## Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		1,00	1,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.387.401,79		7.528.428,73
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.286,38		2.286,38
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.407,37		27.188,54
Bauvorbereitungskosten	7.140,00	7.419.235,54	0,00
<b>Anlagevermögen insgesamt:</b>		<b>7.419.236,54</b>	<b>7.557.904,65</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Unfertige Leistungen und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		398.683,72	350.415,06
<b>Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	14.428,22		5.397,59
Sonstige Vermögensgegenstände	25.173,90	39.602,12	26.651,95
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		366.892,72	239.938,84
Bausparguthaben		34.081,22	6.491,08
		<b>8.258.496,32</b>	<b>8.186.799,17</b>



## Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Jahres ausgeschiedenen Mitglieder	6.565,86		13.310,66
der verbleibenden Mitglieder	359.880,87	366.446,73	353.006,78
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 3.099,13 € (Vorjahr: 5.728,47 €)			
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 8.000,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	526.000,00		518.000,00
Bauerneuerungsrücklage	2.676.000,00		2.676.000,00
Rücklage für Mietausfälle	35.000,00		35.000,00
Andere Ergebnisrücklagen Zuführung aus Jahresüberschuss 64.556,77 € (Vorjahr Entnahme 65.270,64 €)	1.534.747,14	4.771.747,14	1.470.190,37
<b>Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	64.556,77		-65.270,64
Einstellung in Ergebnisrücklagen (Vorjahr: Entnahme aus den Ergebnisrücklagen)	-64.556,77	0,00	65.270,64
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		5.138.193,87	5.065.507,81
<b>Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		32.000,00	28.000,00
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.599.042,21		2.649.014,17
Erhaltene Anzahlungen	413.385,12		398.486,08
Verbindlichkeiten aus Vermietung	8.681,72		6.666,45
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.579,90		31.354,21
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 0,00 € (Vorjahr: 133,00 €)	8.613,50	3.088.302,45	7.770,45
		<b>8.258.496,32</b>	<b>8.186.799,17</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

## für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</b>		1.307.848,94	1.294.124,10
<b>Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b> (Vorjahr: Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen)		48.268,66	-2.949,93
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>		33.868,82	13.463,05
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-703.611,71	-768.479,00
<b>Rohergebnis</b>		686.374,71	536.158,22
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	-111.471,28		-109.572,03
b) soziale Abgaben	-23.818,82	-135.290,10	-22.012,38
<b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		-253.490,42	-250.843,48
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		-131.583,69	-130.821,40
<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		2,14	0,00
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		-42.468,99	-44.548,43
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>		0,00	0,00
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		123.543,65	-21.639,50
<b>Sonstige Steuern</b>		-50.986,88	-43.631,14
<b>Jahresüberschuss</b> (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)		72.556,77	-65.270,64
<b>Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklagen</b> (Vorjahr: Entnahme aus den Ergebnisrücklagen)		-8.000,00	65.270,64
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>64.556,77</b>	<b>0,00</b>

# Anhang 2023

## A. Allgemeine Angaben

---

Die Genossenschaft firmiert unter dem Namen „Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten eG“. Sie hat ihren Sitz in 40699 Erkrath und ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Wuppertal unter der Nummer GnR 246 eingetragen.

Der Jahresabschluss 2023 ist gemäß den §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und den Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt worden.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt. Die Vorjahresbeträge sind mit den entsprechenden Zahlen des Geschäftsjahres vergleichbar.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem branchenüblichen Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bleiben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

## Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

---

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bewertet und werden entsprechend einer voraussichtlichen Nutzung von vier Jahren abgeschrieben.

Das gesamte Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten werden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt.

Die Abschreibungen auf Wohnbauten werden nach der Restnutzungsdauer unter Annahme einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren und bei Modernisierungsmaßnahmen von 30 Jahren vorgenommen. Den Abschreibungen auf Garagen liegt eine Nutzungsdauer von 40 Jahren zugrunde.

Die Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattungen werden nach den gesetzlichen Vorschriften vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 250,00 € (netto) werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter von 250,01 bis 1.000,00 € (netto) werden in einem Sammelposten erfasst und auf fünf Jahre verteilt gleichmäßig abgeschrieben.

Die unfertigen Leistungen betreffen noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten. Diese enthalten neben den Fremdkosten auch die Leistungen der Hauswarte.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen werden erkennbare Risiken durch Abschreibungen berücksichtigt.

Rückstellungen werden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet und nach kaufmännischer Beurteilung bemessen. Es werden folgende Rückstellungen ausgewiesen:

Prüfungskosten für 2023	13.000,00 €
Jahresabschluss, Mitgliederversammlung und Veröffentlichung	1.000,00 €
Steuerberatungskosten	3.500,00 €
CO <sub>2</sub> -KostAufTG	1.000,00 €

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

## B. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	Herstellungskosten €	Zugänge im Geschäftsjahr €	Abgänge im Geschäftsjahr €	Umbuchungen im Geschäftsjahr €	Kumulierte Ab- schreibungen €	Buchwert am 31.12.2023 €	Abschreibungen im Geschäftsjahr €
Entgeltlich erworbene Lizenzen	5.221,56	0,00	0,00	0,00	5.220,56	1,00	0,00
Sachanlagen							
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	13.324.162,76	106.082,06	0,00	0,00	6.042.843,03	7.387.401,79	247.109,00
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	115.169,11	0,00	0,00	0,00	112.882,73	2.286,38	0,00
Betriebs- und Ge- schäftsausstattung	52.072,87	1.600,25	0,00	0,00	31.265,75	22.407,37	6.381,42
Bauvorbereitungskosten	0,00	7.140,00	0,00	0,00	0,00	7.140,00	0,00
	13.491.404,74	114.822,31	0,00	0,00	6.186.991,51	7.419.235,54	253.490,42
	13.496.626,30	114.822,31	0,00	0,00	6.192.212,07	7.419.236,54	253.490,42

2. Die Position Unfertige Leistungen beinhaltet ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

3. In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

4. Es bestanden im Geschäftsjahr Forderungen in Höhe von 39.602,12 € (Vorjahr 32.049,54 €), davon 0,00 € mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

5. Die folgende Tabelle zeigt die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte.

### Verbindlichkeitspiegel

	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit			gesichert	Art der
	€	unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.599.042,21 <i>2.649.014,17</i>	50.531,72 <i>49.971,97</i>	207.874,69 <i>205.560,24</i>	2.340.635,80 <i>2.393.481,96</i>	2.599.042,21 <i>2.649.014,17</i>	GPR *
Erhaltene Anzahlungen	413.385,12 <i>398.486,08</i>	413.385,12 <i>398.486,08</i>				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	8.681,72 <i>6.666,45</i>	8.681,72 <i>6.666,45</i>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.579,90 <i>31.354,21</i>	44.949,62 <i>17.723,93</i>	13.630,28 <i>13.630,28</i>			
Sonstige Verbindlichkeiten	8.613,50 <i>7.770,45</i>					
	3.088.302,45 <i>3.093.291,36</i>	517.548,18 <i>472.848,43</i>	221.504,97 <i>219.190,52</i>	2.340.635,80 <i>2.393.481,96</i>	2.599.042,21 <i>2.649.014,17</i>	

\* GPR = Grundpfandrechte

Vorjahreszahlen: *kursiv*

### Sonstige Angaben

1. Es bestehen keine nicht ersichtlichen Haftungsverhältnisse in der Bilanz im Sinne von §§ 251 und 268 Abs. 7 HGB.
2. Finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen oder vermerkt sind, bestehen nicht.
3. Das Bestellobligo aus vergebenen Aufträgen kann durch Eigenmittel gedeckt werden.
4. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalbeteiligung an anderen Unternehmen.
5. Die Geschäfte der Genossenschaft werden von zwei Vorstandsmitgliedern nebenamtlich geführt, unterstützt durch zwei geringfügig beschäftigte Arbeitnehmer und einen in Vollzeit angestellten Hausmeister.

Die Buchung der Geschäftsvorfälle, die Abrechnung der Nebenkosten und die Aufstellung des Jahresabschlusses werden aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrags von der Bauverein Haan eG erledigt.

## 6. Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Bestand am 01.01.2023	311	1.147
Zugang 2023	18	54
Abgang 2023		
durch Kündigung	- 5	- 15
durch Tod	- 5	- 14
durch Übertragung	- 2	- 6
	- 12	- 35
Bestand am 31.12.2023	317	1.166

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 6.874,09 € erhöht.

7. Am Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats.

8. Zuständiger Prüfungsverband: Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
Rheinland Westfalen e.V.  
Goltsteinstr. 29  
40211 Düsseldorf

9. Mitglieder des Vorstandes      Edeltraud van Venrooy      Sprecherin des Vorstands  
Dennis Böttcher

10. Mitglieder des Aufsichtsrates      Johannes Silkenbeumer      Vorsitzender  
Diethelm Beer      stellv. Vorsitzender und Schriftführer  
Jens Lemke  
Werner Röhrich  
Michael Pfleging

## 11. Gewinnverteilung

Bei Aufstellung des Jahresabschlusses 2023 wurden vom Jahresüberschuss in Höhe von 72.556,77 € gemäß § 40 Absatz 1 und 2 der Satzung 8.000,00 € in die gesetzliche Rücklage eingestellt.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 64.556,77 € der Position „Andere Ergebnismrücklagen“ zuzuführen.

Erkrath, 4. Juni 2024

Vorstand

  
Edeltraud van Venrooy

  
Dennis Böttcher

## Bericht des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat vom Vorstand in insgesamt vier gemeinsamen Sitzungen über die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft sowie die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands ausführlich informieren lassen und die satzungsgemäß erforderlichen Beschlüsse gefasst. Darüber hinaus sind verschiedene Szenarien für einen Neubau an der Haaner Straße 1 gemeinsam mit dem Vorstand auf ihre wirtschaftliche Durchführbarkeit hin geprüft worden.

Der Bauausschuss hat gemeinsam mit dem Vorstand und dem für die Planung beauftragten Architekten die technischen Möglichkeiten einer Neubaurealisierung auf dem Grundstück Haaner Straße 1 diskutiert. Des Weiteren hat der Prüfungsausschuss das Rechnungswesen, das Inventar und den Jahresabschluss geprüft und Einsicht in die Belege genommen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss festzustellen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen.

Im Berichtsjahr sind die ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder Herr Johannes Silkenbeumer, Herr Diethelm Beer und Herr Werner Röhrich auf der Mitgliederversammlung 2023 wiedergewählt worden. Im Anschluss an die Mitgliederversammlung fand eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats statt. Wahlen zum Aufsichtsrat stehen in der Mitgliederversammlung 2024 nicht an.

Für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete gute Zusammenarbeit dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand sowie den ehrenamtlich und nebenamtlich tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Erkrath, den 4. Juni 2024



Johannes Silkenbeumer  
Vorsitzender des Aufsichtsrates



## **Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Griten eG**

---

Feldstraße 55  
40699 Erkrath

Telefon: 02104 47255  
Telefax: 02104 977429

info@awg-gruiten.de  
www.awg-gruiten.de