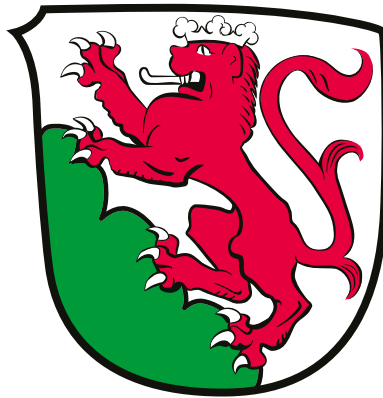


**Allgemeine
Wohnungsbaugenossenschaft
des Amtes Gruiten eG**



Geschäftsbericht 2025

Inhalt

Bericht des Vorstands	Seite 1 - 5
Bilanz 2025	Seite 6 - 7
Gewinn- und Verlustrechnung 2025	Seite 8
Anhang 2025	Seite 9 - 12
Bericht des Aufsichtsrats	Seite 13

Bericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2025

Wohnungsbewirtschaftung

Im Anlagevermögen der Genossenschaft werden folgende Grundstücksflächen ausgewiesen:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	32.135 m ²
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	1.031 m ²
	<u>33.166 m²</u>

In der Gesamtfläche sind Erbbaurechtsgrundstücke mit 11.410 m² enthalten.

Am Ende des Geschäftsjahres bewirtschaftet unsere Genossenschaft einen Bestand von 261 Wohnungen in 46 Häusern, eine gewerbliche Einheit und 163 Garagen sowie Stellplätze.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 15.987 m² und die Nutzfläche der Gewerbeeinheit 62 m².

Umsatzentwicklung

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

Erlöse aus		2025 €	2024 €	2023 €	2022 €	2021 €
1. a	Wohnungsmieten	1.003.181,64	987.723,57	918.738,06	905.460,37	892.008,40
1. b	Garagen- und Stellplatzmieten	37.892,10	36.817,40	36.483,50	35.367,92	34.979,44
2. a	der Umlage von Wasser- und Abwasserkosten	90.131,26	83.083,44	83.383,67	87.894,22	88.621,49
2. b	der Umlage von Heizkosten	138.067,29	114.023,90	82.673,65	92.487,52	77.947,06
2. c	der Umlage von Betriebskosten	214.358,91	217.625,24	198.712,54	186.878,70	188.607,45
3.	Erlösschmälerungen	-11.799,43	-15.715,47	-12.142,48	-13.964,63	-12.758,29
		<u>1.471.831,77</u>	<u>1.423.558,08</u>	<u>1.307.848,94</u>	<u>1.294.124,10</u>	<u>1.269.405,55</u>
zu 1. a	Durchschnittsmiete je m ² / mtl.	5,23	5,21	4,84	4,78	4,72
zu 2. a	Aufwand je m ² / mtl.	0,47	0,44	0,44	0,46	0,47
zu 2. b	Aufwand je m ² / mtl.	1,19	1,00	0,72	0,81	0,68
zu 2. c	Aufwand je m ² / mtl.	1,12	1,15	1,05	0,99	0,94

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:

Schöllergweg 15 und 17	Erneuerung des Daches einschließlich Dämmung und Neuverlegung der Dachentwässerung
Pappelweg 4	Wohnungsmodernisierung
Pappelweg 6	Wohnungsmodernisierung
Dorfstr. 2d	Wohnungsmodernisierung

Die Kosten aller Wohnungsmodernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zuzüglich aktivierter Modernisierungsmaßnahmen belaufen sich auf rund 676 T€.

Entwicklung der Investitionen	2025 €	2024 €	2023 €	2022 €	2021 €
Wohnungsmodernisierung und Instandhaltung	418.918,15	287.108,35	309.337,47	425.926,81	302.509,81

Die Dachmodernisierung am Schöllergweg 15 und 17 ist nicht im Aufwand enthalten, da sie im Anlagevermögen berücksichtigt wird. Dies gilt ab dem Geschäftsjahr 2025 auch für die Wohnungsmodernisierungen.

Alle Investitionen im Bereich der Modernisierung und Instandhaltung sind im Geschäftsjahr in voller Höhe mit Eigenkapital finanziert worden.

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.

Für das Geschäftsjahr 2026 ist die Anstellung einer kaufmännischen Vollzeitkraft in der Verwaltung zur Erledigung des Tagesgeschäfts geplant.

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

Ertragslage

	31.12.2025 T€	%	Vorjahr T€	%	Veränderung T€
Umsatzerlöse einschließlich Bestandsveränderungen	1.524,7	98,4	1.457,3	98,6	67,4
Andere betriebliche Erträge	24,2	1,6	19,4	1,3	4,8
Zinsertrag	1,1	0,0	0,8	0,1	0,3
Betriebsleistung	1.550,0	100,00	1.477,5	100,0	72,2
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	695,1	49,5	693,9	51,2	1,2
Personalaufwand	150,5	10,7	137,8	10,2	12,7
Abschreibungen	288,6	20,6	256,0	18,9	32,6
Andere betriebliche Aufwendungen	172,5	12,3	159,2	11,7	13,3
Zinsaufwand	44,9	3,2	57,7	4,3	-12,8
Gewinnunabhängige Steuern	51,3	3,7	51,6	3,8	-0,3
Aufwendungen für die Betriebsleistung	1.402,9	100,0	1.356,2	100,0	46,7
Betriebsergebnis	147,1	100,0	121,3	100,0	25,8
Finanzergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutrales Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresfehlbetrag / -überschuss	147,1	100,0	121,3	100,0	25,8

Nach dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2026 wird ein Jahresüberschuss von 68 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	31.12.2025 T€	%	Vorjahr T€	%	Veränderung T€
Aktiva					
Anlagevermögen	8.072,7	90,2%	7.305,6	87,6%	767,1
Umlaufvermögen					
- langfristig	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
- kurzfristig	876,8	9,8%	1.033,6	12,4%	-156,8
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
	8.949,5	100,0%	8.339,2	100,0%	610,3
Kapitalstruktur					
	31.12.2025 T€	%	Vorjahr T€	%	Veränderung T€
Passiva					
Eigenkapital					
- langfristig	5.401,4	60,4%	5.247,5	62,9%	153,9
- kurzfristig	4,7	0,0%	12,7	0,2%	-8,0
	5.406,1	60,4%	5.260,2	63,1%	145,9
Rückstellungen					
- langfristig	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
- kurzfristig	34,7	0,4%	32,0	0,4%	2,7
Fremdkapital					
- langfristig	2.994,4	33,5%	2.548,5	30,6%	445,9
- kurzfristig	514,3	5,7%	498,5	6,0%	15,8
	8.949,5	100,0%	8.339,2	100,0%	610,3

Die Bilanzsumme hat sich um 610,3 T€ auf 8.949,5 T€ erhöht.

Das Anlagevermögen erhöht sich insbesondere durch den Kauf des neuen Hauses Bergstraße 37 mit 4 Wohnungen, die Aktivierung der Kosten der Wohnungsmodernisierungen und der Dachmodernisierung am Schöllergweg 15 und 17. Dem gegenüber stehen die planmäßigen Abschreibungen auf die Gebäudeherstellungskosten von 289 T€. Die Posten des kurzfristigen Umlaufvermögens mindern sich um rund 157 T€. Dies ist in erster Linie auf den Kauf des neuen Objekts Bergstraße 37 zurückzuführen.

Die Eigenkapitalquote hat sich um 2,7 Prozentpunkte auf 60,4 % verringert. Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich wegen der Aufnahme eines neuen Darlehens um 446 T€. Die langfristigen Vermögensgegenstände am Bilanzstichtag sind auch 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 2026 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. Ein hohes Durchschnittsalter der Mieterschaft von 60 Jahren führt zu einer verstärkten Fluktuation, da Wohnungen aufgrund von Sterbefällen oder der Notwendigkeit zum Umzug in betreutes Wohnen nach langen Mietverhältnissen gekündigt werden. Diese Wohnungen haben im Rahmen des Mieterwechsels oft einen hohen Investitionsbedarf.

Die steigenden Anforderungen des Gesetzgebers an die energetischen Standards führen in Zukunft zu einem verstärkten Kapitalbedarf der Genossenschaft. Das gestiegene Zinsniveau erschwert jedoch die Fremdkapitalbeschaffung für größere Investitionen, insbesondere frei finanzierte Neubaumaßnahmen, 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.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2025 beträgt 147.109,32 €.

Hiervon wurden nach Beschluss des Vorstands und des Aufsichtsrats der gesetzlichen Rücklage 15.000,00 € zugewiesen.


Danach weist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 einen Bilanzgewinn von 132.109,32 € aus.

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

Erkrath, 20. April 2026

Vorstand


Edeltraud van Venrooy


Dennis Böttcher

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		1,00	1,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	8.021.173,22		7.258.947,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.286,38		2.286,38
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.221,02		16.335,32
Bauvorbereitungskosten	28.004,16	8.072.684,78	28.004,16
Anlagevermögen insgesamt:		8.072.685,78	7.305.573,86
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		485.877,98	432.464,63
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	22.813,93		20.595,19
Sonstige Vermögensgegenstände	14.249,82	37.063,75	22.204,04
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	245.674,20		496.686,29
Bausparguthaben	108.228,44	353.902,64	61.674,12
		8.949.530,15	8.339.198,13

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Jahres ausgeschiedenen Mitglieder	4.650,00		12.682,21
der verbleibenden Mitglieder	361.278,66	365.928,66	354.451,66
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 2.380,00 € (Vorjahr: 4.606,13 €)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 15.000,00 € (Vorjahr: 13.000,00 €)	554.000,00		539.000,00
Bauerneuerungsrücklage	2.676.000,00		2.676.000,00
Rücklage für Mietausfälle	35.000,00		35.000,00
Andere Ergebnisrücklagen davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: 108.273,02 € (Vorjahr: 64.556,77 €)	1.643.020,16	4.908.020,16	1.534.747,14
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	147.109,32		121.273,02
Einstellung in Ergebnisrücklagen	-15.000,00	132.109,32	-13.000,00
Eigenkapital insgesamt		5.406.058,14	5.260.154,03
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		34.729,38	32.000,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.994.430,71		2.548.510,51
Erhaltene Anzahlungen	426.606,20		413.343,25
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	12.533,78		9.787,34
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	61.583,90		54.163,01
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 133,00 €	13.588,04	3.508.742,63	21.239,99
		8.949.530,15	8.339.198,13

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2025

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit		1.471.290,62	1.423.558,08
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		53.413,35	33.780,91
Sonstige betriebliche Erträge		24.206,13	19.444,56
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		-695.190,68	-693.917,80
		853.719,42	782.865,75
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-122.594,98		-113.852,03
b) soziale Abgaben	-27.947,09	-150.542,07	-24.019,53
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-288.628,75	-256.046,05
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-172.465,73	-159.176,48
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.177,59	815,55
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-44.858,16	-57.740,88
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern		198.402,30	172.846,33
Sonstige Steuern		-51.292,98	-51.573,31
Jahresüberschuss		147.109,32	121.273,02
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklagen		-15.000,00	-13.000,00
Bilanzgewinn		132.109,32	108.273,02

Anhang 2025

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 2025 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. Soweit die buchmäßige Restnutzungsdauer den tatsächlichen Verhältnissen nach Modernisierung nicht mehr entspricht, wird die Restnutzungsdauer jeweils nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten neu festgelegt. 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.

Flüssige Mittel und Bausparguthaben sind mit ihren Nominalbeträgen angesetzt.

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

Prüfungskosten für 2025 und 2024	28.000,00 €
Jahresabschluss, Mitgliederversammlung und Veröffentlichung	1.000,00 €
Steuerberatungskosten	4.000,00 €
CO ₂ -KostAufTG für 2025 und 2024	1.729,38 €

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 31.12.2025 €	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	13.551.764,03	1.041.869,22	0,00	0,00	6.572.460,03	8.021.173,22	279.643,00
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	53.673,12	13.871,25	0,00	0,00	46.323,35	21.221,02	8.985,75
Bauvorbereitungskosten	28.004,16	0,00	0,00	0,00	0,00	28.004,16	0,00
	<u>13.748.610,42</u>	<u>1.055.740,47</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.731.666,11</u>	<u>8.072.684,78</u>	<u>288.628,75</u>
	<u>13.753.831,98</u>	<u>1.055.740,47</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.736.886,67</u>	<u>8.072.685,78</u>	<u>288.628,75</u>

2. Die Position Unfertige Leistungen beinhaltet, unverändert zum Vorjahr, 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 37.063,75 € (Vorjahr 42.799,23 €), 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	2.994.430,71 <i>2.548.510,51</i>	51.673,62 <i>51.098,89</i>	212.596,66 <i>210.220,01</i>	2.730.160,43 <i>2.287.191,61</i>	2.994.430,71 <i>2.548.510,51</i>	GPR *
Erhaltene Anzahlungen	426.606,20 <i>413.343,25</i>	426.606,20 <i>413.343,25</i>				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	12.533,78 <i>9.787,34</i>	12.533,78 <i>9.787,34</i>				
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	61.583,90 <i>54.163,01</i>	46.578,77 <i>37.557,73</i>	15.005,13 <i>16.605,28</i>			
Sonstige Verbindlichkeiten	13.588,04 <i>21.239,99</i>	13.588,04 <i>21.239,99</i>				
	3.508.742,63 <i>3.047.044,10</i>	550.980,41 <i>533.027,20</i>	227.601,79 <i>226.825,29</i>	2.730.160,43 <i>2.287.191,61</i>	2.994.430,71 <i>2.548.510,51</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 einem in Vollzeit angestellten Hausmeister. Vier stundenweise beschäftigte Arbeitnehmer werden für die Gartenpflege und kleinere Hauswarttätigkeiten eingesetzt.

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 01.01.2025	316	1.155
Zugang 2025	15	46
Abgang 2025		
durch Ausschluss	- 0	- 0
durch Kündigung	- 10	- 26
durch Tod	- 3	- 9
durch Übertragung	- 0	- 0
	- 13	- 35
Bestand am 31.12.2025	<u>318</u>	<u>1.166</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 6.827,00 € 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 2025 wurden vom Jahresüberschuss in Höhe von 147.109,32 € gemäß § 40 Absatz 1 und 2 der Satzung 15.000,00 € in die gesetzliche Rücklage eingestellt.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 132.109,32 € der Position „Andere Ergebnisrücklagen“ zuzuführen.

Erkrath, 20. April 2026

Vorstand


Edeltraud van Venrooy


Dennis Böttcher

Bericht des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat vom Vorstand in vier gemeinsamen Sitzungen ausführlich über die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft, die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands und die Vorbereitungen des 75-jährigen Jubiläumfestes informieren lassen und die satzungsgemäß erforderlichen Beschlüsse gefasst. Der Zukauf des Hauses Bergstraße 37 ist intensiv beraten und einstimmig befürwortet worden. Des Weiteren ist nach der Mitgliederversammlung eine konstituierende Aufsichtsratssitzung abgehalten worden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat das Inventar und den Jahresabschluss geprüft und sich getroffen, um Einsicht in die Belege zu nehmen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss festzustellen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen.

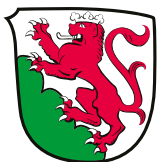
Im Berichtsjahr sind auf der Mitgliederversammlung Herr Jens Lemke und Herr Michael Pflöging für weitere drei Jahre in den Aufsichtsrat bestellt worden. Turnusmäßig scheidet im Geschäftsjahr 2026 Herr Werner Röhrich, Herr Diethelm Beer und Herr Johannes Silkenbeumer aus dem Gremium aus. Die zwei Letztgenannten stehen für eine Wiederwahl zur Verfügung.

Für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete gute Zusammenarbeit sowie das gemeinsam vorbereitete und gelungene durchgeführte Jubiläumfest dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Erkrath, 20. April 2026



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