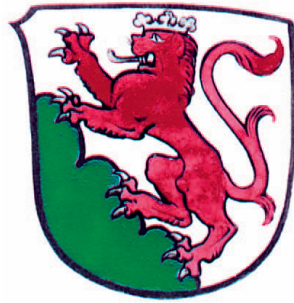


Allgemeine
Wohnungsbaugenossenschaft
des Amtes Gruiten eG



Geschäftsbericht 2019

Bericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2019

Wohnungsbewirtschaftung

Im Anlagevermögen der Genossenschaft werden unverändert gegenüber dem Vorjahr folgende Grundstücksflächen ausgewiesen:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30.009 m ²
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	<u>1.031 m²</u>
	31.040 m ²
	=====

In der Gesamtfläche sind Erbbaurechtsgrundstücke mit 11.410 m² enthalten.

Am Ende des Geschäftsjahres bewirtschaftete unsere Genossenschaft einen Bestand von 257 Wohnungen in 45 Häusern, 1 gewerbliche Einheit und 149 Garagen/Stellplätze. Durch die Zusammenlegung zweier kleinerer Wohnungen in der Hüttenstr. 13 verringerte sich die Anzahl der bewirtschafteten Wohnungen um 1 Einheit auf 257.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 15.734 m² (+ 40 m² durch Balkonanbauten im Vorjahr), die Nutzfläche der Gewerbeeinheit unverändert 62 m².

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse zeigen in der Entwicklung der letzten 5 Jahre folgendes Bild:

		2019	2018	2017	2016	2015
	Erlöse aus	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. a	Wohnungsmieten	876.086,68	859.173,18	846.608,77	841.572,41	839.014,91
1. b	Garagen- und Stellplatzmieten	34.936,76	34.881,16	34.842,24	34.762,42	33.949,02
2. a	der Umlage von Wasser- und Abwasserkosten	95.117,61	80.622,85	84.206,27	82.409,55	81.349,46
2. b	der Umlage von Heizkosten	73.316,10	80.743,91	89.297,17	87.218,03	80.941,02
2. c	der Umlage von Betriebskosten	186.592,75	187.746,02	175.745,34	172.697,92	172.908,39
3.	Erlösschmälerungen	-16.815,95	-15.532,85	-12.751,50	-8.748,15	-15.412,33
4.	Andere Erlöse aus der Hausbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00	0,00	647,55
		<u>1.249.233,95</u>	<u>1.227.634,27</u>	<u>1.217.948,29</u>	<u>1.209.912,18</u>	<u>1.193.398,02</u>

zu 1. a	Durchschnittsmiete je m ² / mtl.	4,64	4,56	4,51	4,48	4,47
zu 2. a	Aufwand je m ² / mtl.	0,50	0,43	0,45	0,44	0,43
zu 2. b	Aufwand je m ² / mtl.	0,64	0,71	0,78	0,76	0,71
zu 2. c	Aufwand je m ² / mtl.	0,99	1,00	0,94	0,92	0,92

Modernisierung und Instandhaltung

Häuser und Wohnungen der Genossenschaft werden durch Modernisierung und Instandhaltung laufend an die aktuellen Marktstandards angepasst.

Im Berichtsjahr wurden einzelne Wohnungen nach Mieterkündigungen modernisiert. Beispielfhaft erwähnt seien:

Benzenbergweg 7	abschließende Arbeiten für den barrierefreien Badumbau
Pappelweg 3	Badumbau
Hüttenstr. 9	Badumbau
Hüttenstr. 13	Wohnungszusammenlegung und Komplettmodernisierung
Dorfstr. 4 a	Badumbau
Dorfstr. 6 a	Bad- und Küchenumbau
Feldstraße 49	Erneuerung der Elektroinstallation u.a. Arbeiten
Schöllerweg 13	Badumbau u.a. Arbeiten

Die Kosten aller Modernisierungsmaßnahmen lagen bei rd. 210 TEUR.

Darüber hinaus wurden die Flachdächer der Häuser Schildsheider Str. 37 und 39 aufwendig saniert. Hierbei wurde eine verbesserte Wärmedämmung, die den heutigen Erfordernissen der Energieeinsparverordnung entspricht, eingebaut. Die Kosten hierfür betrugen rd. 91 TEUR.

Entwicklung der Investitionen der letzten 5 Jahre	2019	2018	2017	2016	2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand	434.665,24	748.029,94	527.341,45	264.751,44	290.032,33

Der Anstieg in den Jahren 2017 und 2018 war durch die Kosten für die Balkonanbauten an den Häusern im Pappelweg 1 bis 9 und 2 bis 6 in Haan-Gruiten begründet.

Die laufende Instandhaltung und Modernisierung des Haus- und Wohnungsbestands führen zu einer erhöhten Wohnzufriedenheit; lebens- und bedarfsgerechte Wohnungen tragen zu einer stabilen Rentabilität bei. Alle Investitionen des Geschäftsjahres wurden in voller Höhe mit Eigenkapital finanziert.

Personalbereich

Die Geschäfte der Genossenschaft wurden von 2 nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern geführt. Notwendige Schreibarbeiten, Grünflächen- und Raumpflege erledigen geringfügig Beschäftigte oder stundenweise Aushilfskräfte.

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

Ertragslage

	31.12.2019		Vorjahr		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse einschließlich Bestandsveränderungen	1.233,1	99,4	1.231,6	98,1	1,5
Andere betriebliche Erträge	7,0	0,6	24,1	1,9	-17,1
Betriebsleistung	1.240,1	100,00	1.255,7	100,0	-15,6
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	738,6	60,6	464,9	49,3	273,7
Personalaufwand	77,6	6,4	83,5	8,9	-5,9
Abschreibungen	200,9	16,5	200,3	21,2	0,6
Andere betriebliche Aufwendungen	126,1	10,3	118,2	12,5	7,9
Zinsaufwand	35,4	2,9	35,1	3,7	0,3
Gewinnunabhängige Steuern	41,0	3,4	41,0	4,3	0,0
Aufwendungen für die Betriebsleistung	1.219,6	100,0	943,0	100,0	276,6
Betriebsergebnis	20,5	100,0	312,7	100,0	-292,2
Finanzergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Neutrales Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss	20,5	100,0	312,7	100,0	-292,2

Nach dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 wird ein Gewinn von 198 TEUR 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:

<u>Vermögensstruktur</u>	31.12.2019	%	Vorjahr	%	Veränderung
	TEUR		TEUR		TEUR
Aktiva					
Anlagevermögen	6.440,1	85,1%	6.638,4	87,5%	-198,3
Umlaufvermögen					
- langfristig	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
- kurzfristig	1.130,7	14,9%	945,9	12,5%	184,8
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
	7.570,8	100,0%	7.584,3	100,0%	-13,5

<u>Kapitalstruktur</u>	31.12.2019	%	Vorjahr	%	Veränderung
	TEUR		TEUR		TEUR
Passiva					
Eigenkapital					
- langfristig	4.861,8	64,2%	4.839,1	63,8%	22,7
- kurzfristig	11,1	0,1%	18,2	0,2%	-7,1
	4.872,9	64,4%	4.857,3	64,0%	15,6
Rückstellungen					
- langfristig	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
- kurzfristig	14,6	0,2%	13,9	0,2%	0,7
Fremdkapital					
- langfristig	2.195,6	29,0%	2.243,5	29,6%	-47,9
- kurzfristig	487,7	6,4%	469,6	6,2%	18,1
	7.570,8	100,0%	7.584,3	100,0%	-13,5

Die Bilanzsumme hat sich um 13,5 TEUR auf 7.570,8 TEUR vermindert.

Das Anlagevermögen verringerte sich insbesondere durch die planmäßigen Abschreibungen auf die Gebäudeherstellungskosten um rd. 198 TEUR. Die Posten des kurzfristigen Umlaufvermögens erhöhten sich um rd. 185 TEUR. Dies war in erster Linie auf den Zugang bei den Bankbeständen zurückzuführen.

Die Eigenkapitalquote hat sich geringfügig um 0,4 Prozentpunkte auf 64,4 % erhöht. Das langfristige Fremdkapital verringerte sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen um rd. 48 TEUR. Die langfristigen Vermögensgegenstände am Bilanzstichtag sind durch langfristiges Eigenkapital und Fremdkapital finanziert.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet.

Die Finanzlage wird sich nach den vorgelegten Planzahlen im laufenden Geschäftsjahr 2020 voraussichtlich wie folgt entwickeln:

Liquiditätsüberschuss Ende 2019	617	TEUR
Voraussichtlicher Überschuss lt. Wirtschaftsplan 2020	<u>198</u>	<u>TEUR</u>
Voraussichtliche Liquiditätsreserve	815	TEUR
	=====	

Die Genossenschaft hat jederzeit ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllt. Unter Einbeziehung der Finanzplanung für das kommende Geschäftsjahr ist die Zahlungsbereitschaft auch in 2020 gegeben.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Das Geschäftsrisiko der Genossenschaft liegt in der Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes. Notwendige Modernisierungen und Instandhaltungen gekündigter Wohnungen führten zu Leerstandzeiten und damit zu Erlösschmälerungen. Bestandsgefährdend sind diese Risiken jedoch nicht.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) auch in Deutschland ausgebreitet. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltung-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle zu rechnen.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2019 beträgt 20.519,26 EUR.

Hiervon wurden nach Beschluss des Vorstandes und des Aufsichtsrates der gesetzlichen Rücklage 5.000,00 EUR zugewiesen.

Danach weist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 einen Bilanzgewinn von 15.519,26 EUR aus.

Der Vorstand schlägt vor, den ausgewiesenen Bilanzgewinn der Ergebnissrücklage (hier: Andere Ergebnissrücklagen) zuzuführen.

Erkrath, 29. Mai 2020

Vorstand

Uwe Schmidt

Horst Schneeweiss

Edeltraud van Venrooy



Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		1,00	1,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.434.450,87		6.634.034,87
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.286,38		2.286,38
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.351,30		2.110,25
Bauvorbereitungskosten	0,00	6.440.088,55	0,00
Anlagevermögen insgesamt:		6.440.089,55	6.638.432,50
Umlaufvermögen			
Unfertige Leistungen und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		334.796,03	350.960,36
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	8.420,36		3.171,79
Sonstige Vermögensgegenstände	5.732,87	14.153,23	14.964,20
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		781.718,80	576.730,73
		7.570.757,61	7.584.259,58

Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Jahres ausgeschiedenen Mitglieder	11.105,33		18.198,99
der verbleibenden Mitglieder	<u>349.975,51</u>	361.080,84	347.807,80
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: EUR 4.409,16 (Vorjahr: EUR 2.615,38)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	492.000,00		487.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 5.000,00 (Vorjahr: EUR 32.000,00)			
Bauerneuerungsrücklage	2.676.000,00		2.676.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 208.000,00)			
Rücklage für Mietausfälle	35.000,00		35.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	<u>1.293.333,98</u>	4.496.333,98	1.220.642,24
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt EUR 72.691,74 (Vorjahr: EUR 70.938,93)			
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	20.519,26		312.691,74
Einstellung in Ergebnisrücklagen	<u>-5.000,00</u>	<u>15.519,26</u>	<u>-240.000,00</u>
Eigenkapital insgesamt		4.872.934,08	4.857.340,77
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		14.551,65	13.900,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.195.644,32		2.243.449,47
Erhaltene Anzahlungen	387.104,76		384.942,50
Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.563,22		5.110,82
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	83.609,67		70.380,03
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>10.349,91</u>	2.683.271,88	<u>9.135,99</u>
davon aus Steuern: EUR 133,00 (Vorjahr: EUR 133,00)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 464,63 (Vorjahr: EUR 396,53)			
		<u>7.570.757,61</u>	<u>7.584.259,58</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		1.249.233,95	1.227.634,27
Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Erhöhung)		-16.164,33	3.991,89
Sonstige betriebliche Erträge		7.069,47	24.061,27
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-738.595,40	-464.922,03
Rohergebnis		501.543,69	790.765,40
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-62.365,34		-68.041,51
b) soziale Abgaben	-15.228,45	-77.593,79	-15.435,90
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-200.869,85	-200.269,30
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-126.119,15	-118.162,63
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-35.427,41	-35.150,09
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern		61.533,49	353.705,97
Sonstige Steuern		-41.014,23	-41.014,23
Jahresüberschuss		20.519,26	312.691,74
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklagen		-5.000,00	-240.000,00
Bilanzgewinn		15.519,26	72.691,74

Anhang 2019

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 2019 wurde gemäß den §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB 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 Vorjahresbeträge sind mit den entsprechenden Zahlen des Geschäftsjahres vergleichbar.

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

Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Soweit Bilanzierungswahlrechte bestehen, wird in folgenden Fällen eine Bilanzierung vorgenommen:

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten bewertet und wurden entsprechend einer voraussichtlichen Nutzung von vier Jahren abgeschrieben.

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Diese setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen.

Die Abschreibungen auf Wohnbauten werden nach der Restnutzungsdauer unter Annahme einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren und bei einem Objekt für die 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 gesetzl. Vorschriften vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 250,00 EUR (netto) wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter von 250,01 bis 1.000,00 EUR (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 Leistungen des Regiebetriebes "Hauswart und Gartenpflege".

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

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

Prüfungskosten	11.000,00 EUR
Jahresabschluss, Mitgliederversammlung und Veröffentlichung	951,65 EUR
Steuerberatungskosten	2.600,00 EUR

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:

	Herstellungs- kosten €	Zugänge im Geschäftsjahr €	Abgänge im Geschäftsjahr €	Umbuchungen im Geschäftsjahr €	Kumulierte Abschreibungen €	Buchwert am 31.12.2019 €	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 grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	11.582.030,90	0,00	0,00	0,00	5.147.580,03	6.434.450,87	199.584,00
Grundstücke und grundstücksgleiche 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 Geschäftsausstattung	15.495,67	2.526,90	687,90	0,00	13.983,37	3.351,30	1.285,85
Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	11.712.695,68	2.526,90	687,90	0,00	5.274.446,13	6.440.088,55	200.869,85
	11.717.917,24	2.526,90	687,90	0,00	5.279.666,69	6.440.089,55	200.869,85

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 14.153,23 EUR (Vorjahr 18.135,99 EUR), davon 0,00 EUR 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 Sicherung
	€	unter 1 Jahr €	über 1 Jahr	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.195.644,32 2.243.449,47	48.336,25 47.805,16	2.147.308,07 2.195.644,31	197.321,30 195.147,28	1.949.986,77 2.000.497,03	2.195.644,32 2.243.449,47	GPR *
Erhaltene Anzahlungen	387.104,76 384.942,50	387.104,76 384.942,50					
Verbindlichkeiten aus Vermietung	6.563,22 5.110,82	6.563,22 5.110,82					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	83.609,67 70.380,03	74.507,39 61.277,75	9.102,28 9.102,28	9.102,28 9.102,28			
Sonstige Verbindlichkeiten	10.349,91 9.135,99	0,00 2.626,95	0,00 6.509,04	0,00 147,95	0,00 6.361,09		
	2.683.271,88 2.713.018,81	516.511,62 501.763,18	2.156.410,35 2.211.255,63	206.423,58 204.397,51	1.949.986,77 2.006.858,12	2.195.644,32 2.243.449,47	

* GPR = Grundpfandrechte
Vorjahreszahlen: *kursiv*

6. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine Aufwendungen für frühere Jahre enthalten.

Sonstige Angaben

1. Es bestehen keine aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse 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. Feste Dauerbeschäftigungsverhältnisse mit Arbeitnehmern bestanden nicht. Die Geschäfte der Genossenschaft werden von zwei Vorstandsmitgliedern nebenamtlich geführt.

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

	<u>Mitglieder</u>	<u>Anteile</u>
Bestand am 01.01.2019	306	1.134
Zugang 2019	<u>17</u>	<u>52</u>
Abgang 2019		
durch Kündigung	- 10	- 28
durch Tod (incl. 1T.fr.J.)	- 3	- 8
durch Übertragung	- 1	- 6
durch Ausschluss	<u>- 1</u>	<u>- 3</u>
	- 15	- 45
Bestand am 31.12.2019	308	1.141

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 2.167,71 EUR 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
Horst Schneeweiss Sprecher des Vorstands
Uwe Schmidt
Edeltraud van Venrooy ab 01.04.2020

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

11. Gewinnverteilung

Bei Aufstellung des Jahresabschlusses 2019 wurden vom Jahresüberschuss in Höhe von 20.519,26 EUR gemäß § 40 Absatz 1 und 2 der Satzung 5.000,00 EUR in die gesetzliche Rücklage eingestellt.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 15.519,26 EUR der Ergebnissrücklage zuzuführen.

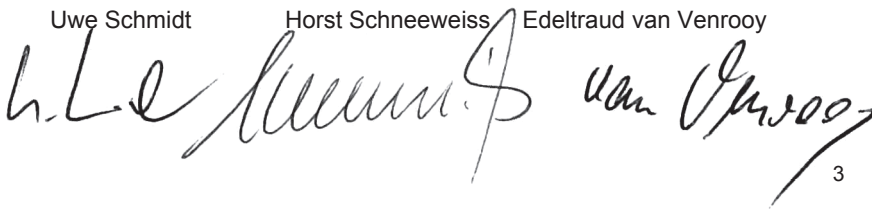
Erkrath, 29. Mai 2020

Vorstand

Uwe Schmidt

Horst Schneeweiss

Edeltraud van Venrooy



Bericht des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat vom Vorstand in insgesamt 3 gemeinsamen Sitzungen laufend über die wirtschaftliche Lage und die Instandhaltung und Modernisierung des genossenschaftlichen Bestands unterrichten lassen. Die satzungsgemäß erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst.

Darüber hinaus fand eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats statt.

Der Prüfungsausschuss hat das Rechnungswesen, das Inventar und den Jahresabschluss geprüft.

Abweichend von § 48 Abs. 1 Satz 1 des Genossenschaftsgesetzes hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 17. Juni 2020 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 festgestellt.

Grundlage hierfür ist das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27. März 2020.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2019 zuzustimmen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen.

Im Berichtsjahr wurde das ausscheidende Aufsichtsratsmitglied, Herr Jans Lemke, wiedergewählt. Turnusgemäß scheiden mit der Mitgliederversammlung 2020 die Herren Beer, Röhricht und Silkenbeumer aus. Eine Wiederwahl ist möglich.

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

Erkrath, den 18. Juni 2020

Johannes Silkenbeumer

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Vorsitzender des Aufsichtsrates