

# Dürener Bauverein AG



Grüngürtel 31  
52351 Düren  
Telefon: 02421/3909-0  
Telefax: 02421/3909-740  
E-Mail: info@bauverein-dn.de  
Homepage: www.bauverein-dn.de

## a) Gegenstand der Gesellschaft

Die Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH (BTG) hat sich in 2017 an der Dürener Bauverein AG beteiligt.

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung.

## d) Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Bilanz	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	17.416,37 €	10.613,53 €	4.963,69 €	-5.649,84 €	-53,23%
II. Sachanlagen	50.591.401,25 €	49.603.868,77 €	50.295.613,22 €	691.744,45 €	1,39%
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte	2.413.701,13 €	2.401.105,23 €	2.494.048,01 €	92.942,78 €	3,87%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	214.340,63 €	639.985,59 €	380.282,90 €	-259.702,69 €	-40,58%
III. Flüssige Mittel	1.248.702,06 €	882.296,41 €	4.524.517,13 €	3.642.220,72 €	412,81%
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	31.127,93 €	25.992,02 €	28.858,35 €	2.866,33 €	11,03%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>54.516.689,37 €</b>	<b>53.563.861,55 €</b>	<b>57.728.283,30 €</b>	<b>4.164.421,75 €</b>	<b>7,77%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital	230.081,35 €	230.081,35 €	230.081,35 €	0,00 €	0,00%
II. Gewinnrücklagen	17.438.853,80 €	17.968.765,69 €	18.307.715,90 €	338.950,21 €	1,89%
III. Bilanzgewinn	223.115,14 €	316.153,46 €	32.058,34 €	-284.095,12 €	-89,86%
<b>C. Rückstellungen</b>	250.622,26 €	300.010,18 €	267.911,65 €	-32.098,53 €	-10,70%
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	36.374.016,82 €	34.748.850,87 €	38.885.337,94 €	4.136.487,07 €	11,90%
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00 €	0,00 €	5.178,12 €	5.178,12 €	
<b>Summe Passiva</b>	<b>54.516.689,37 €</b>	<b>53.563.861,55 €</b>	<b>57.728.283,30 €</b>	<b>4.164.421,75 €</b>	<b>7,77%</b>

## e) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	9.032.696,85 €	9.875.254,46 €	9.745.004,55 €	-130.249,91 €	-1,32%
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	201.564,60 €	-12.595,90 €	89.420,40 €	102.016,30 €	-809,92%
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	81.273,27 €	15.278,01 €	78.039,48 €	62.761,47 €	410,80%
4. Sonstige betriebliche Erträge	204.516,26 €	200.341,97 €	242.687,95 €	42.345,98 €	21,14%
5. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.426.588,56 €	4.509.473,46 €	4.702.403,58 €	192.930,12 €	4,28%

6. Personalaufwand				0,00 €	
a) Löhne u. Gehälter	1.624.710,63 €	1.763.394,42 €	1.839.464,46 €	76.070,04 €	4,31%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	409.180,96 €	447.962,17 €	484.488,44 €	36.526,27 €	8,15%
7. Abschreibungen	1.412.637,90 €	1.481.127,00 €	1.478.500,95 €	-2.626,05 €	-0,18%
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	674.595,39 €	699.446,86 €	966.235,21 €	266.788,35 €	38,14%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>972.337,54 €</b>	<b>1.176.874,63 €</b>	<b>684.059,74 €</b>	<b>-492.814,89 €</b>	<b>-41,87%</b>
9. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	140,52 €	140,52 €	
10. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	524.205,51 €	494.428,25 €	659.603,08 €	165.174,83 €	33,41%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-524.205,51 €</b>	<b>-494.428,25 €</b>	<b>-659.462,56 €</b>	<b>-165.034,31 €</b>	<b>33,38%</b>
				0,00 €	
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>448.132,03 €</b>	<b>682.446,38 €</b>	<b>24.597,18 €</b>	<b>-657.849,20 €</b>	<b>-96,40%</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-213,17 €	48.280,21 €	-42.753,49 €	-91.033,70 €	-188,55%
12. sonstige Steuern	2.130,06 €	2.012,71 €	3.292,33 €	1.279,62 €	63,58%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>446.215,14 €</b>	<b>632.153,46 €</b>	<b>64.058,34 €</b>	<b>-568.095,12 €</b>	<b>-89,87%</b>
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	223.100,00 €	316.000,00 €	32.000,00 €	-284.000,00 €	-89,87%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>223.115,14 €</b>	<b>316.153,46 €</b>	<b>32.058,34 €</b>	<b>-284.095,12 €</b>	<b>-89,86%</b>