

## Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für Stadt und Kreis Düren e.G.



GEMEINNÜTZIGE  
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT  
FÜR STADT UND KREIS DÜREN e.G.

Grüngürtel 31  
Telefon: 02421/3909-0  
E-Mail: [info@wohnungsbaugenossenschaft-dn.de](mailto:info@wohnungsbaugenossenschaft-dn.de)  
Telefax: 02421/390970  
Homepage: [www.wohnungsbaugenossenschaft-dn.de](http://www.wohnungsbaugenossenschaft-dn.de)

### a) Gegenstand der Gesellschaft

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

Mitglieder können natürliche Personen, Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden.

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

Bilanz	2019	2020	2021	2022	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>						
<b>A. Anlagevermögen</b>						
I. Sachanlagen	38.246.360,24 €	39.633.523,68 €	41.100.711,91 €	46.209.604,24 €	5.108.892,33 €	12,43%
II. Finanzanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. Vorräte	1.585.622,98 €	1.720.079,68 €	1.924.460,11 €	1.886.113,58 €	-38.346,53 €	-1,99%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	133.747,36 €	60.712,34 €	47.926,38 €	128.216,08 €	80.289,70 €	167,53%
III. Kassenbestand	849.347,10 €	686.126,09 €	1.633.581,31 €	1.472.419,85 €	-161.161,46 €	-9,87%
<b>C. Rechnungs- abgrenzungsposten</b>	30.181,13 €	23.001,81 €	20.503,65 €	15.712,85 €	-4.790,80 €	-23,37%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>40.845.258,81 €</b>	<b>42.123.443,60 €</b>	<b>44.727.183,36 €</b>	<b>49.712.066,60 €</b>	<b>4.984.883,24 €</b>	<b>11,15%</b>
<b>Passiva</b>					0,00 €	
<b>A. Eigenkapital</b>					0,00 €	
I. Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	12.710,00 €	12.710,00 €	13.530,00 €	9.020,00 €	-4.510,00 €	-33,33%
II. Der verbleibenden Mitglieder	745.380,00 €	751.735,00 €	751.735,00 €	761.780,00 €	10.045,00 €	1,34%
III. Aus gekündigten Geschäfts- anteilen	7.175,00 €	1.025,00 €	0,00 €	205,00 €	205,00 €	
IV. Ergebnisrücklagen	22.603.985,82 €	22.871.234,45 €	23.317.892,70 €	24.132.988,94 €	815.096,24 €	3,50%
V. unverteilter Bilanzgewinn aus dem Vorjahr	0,00 €	29.864,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
VI. Bilanzgewinn	29.864,40 €	29.889,00 €	30.069,40 €	30.069,40 €	0,00 €	0,00%

<b>B. Rückstellungen</b>	41.450,00 €	33.465,00 €	320.000,00 €	321.900,00 €	1.900,00 €	0,59%
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	17.404.693,59 €	18.393.520,75 €	20.293.956,26 €	24.456.103,26 €	4.162.147,00 €	20,51%
<b>Summe Passiva</b>	<b>40.845.258,81 €</b>	<b>42.123.443,60 €</b>	<b>44.727.183,36 €</b>	<b>49.712.066,60 €</b>	<b>4.984.883,24 €</b>	<b>11,15%</b>

### c) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

<b>Gewinn- u. Verlustrechnung</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung in €</b>	<b>Veränderung in %</b>
1. Umsatzerlöse	5.959.331,24 €	6.147.130,29 €	6.335.137,80 €	6.662.018,80 €	326.881,00 €	5,16%
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	15.165,20 €	134.456,70 €	204.380,43 €	-38.346,53 €	-242.726,96 €	-118,76%
3. sonstige betriebliche Erträge	273.985,20 €	142.255,37 €	96.353,43 €	120.003,15 €	23.649,72 €	24,54%
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.842.247,78 €	2.903.626,43 €	3.440.082,38 €	3.203.891,32 €	-236.191,06 €	-6,87%
5. Personalaufwand					0,00 €	
a) Löhne u. Gehälter	102.665,48 €	80.635,00 €	42.920,00 €	41.925,00 €	-995,00 €	-2,32%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	15.130,57 €	10.524,12 €	0,00 €	658,85 €	658,85 €	
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	1.180.271,86 €	1.215.302,79 €	1.261.691,38 €	1.297.685,94 €	35.994,56 €	2,85%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.072.387,70 €	1.580.834,83 €	1.080.658,37 €	998.595,57 €	-82.062,80 €	-7,59%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.035.778,25 €</b>	<b>632.919,19 €</b>	<b>810.519,53 €</b>	<b>1.200.918,74 €</b>	<b>390.399,21 €</b>	<b>48,17%</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
9. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	14.645,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	327.439,42 €	329.973,73 €	328.281,74 €	352.008,09 €	23.726,35 €	7,23%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-312.793,91 €</b>	<b>-329.973,73 €</b>	<b>-328.281,74 €</b>	<b>-352.008,09 €</b>	<b>-23.726,35 €</b>	<b>7,23%</b>
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>722.984,34 €</b>	<b>302.945,46 €</b>	<b>482.237,79 €</b>	<b>848.910,65 €</b>	<b>366.672,86 €</b>	<b>76,04%</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-318,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
13. sonstige Steuern	3.745,01 €	5.807,83 €	5.510,14 €	3.745,01 €	-1.765,13 €	-32,03%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>719.557,94 €</b>	<b>297.137,63 €</b>	<b>476.727,65 €</b>	<b>845.165,64 €</b>	<b>368.437,99 €</b>	<b>77,28%</b>
14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuß in Ergebnisrücklagen	689.693,54 €	267.248,63 €	446.658,25 €	815.096,24 €	368.437,99 €	82,49%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>29.864,40 €</b>	<b>29.889,00 €</b>	<b>30.069,40 €</b>	<b>30.069,40 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>