



Stadt Erwitte
Beteiligungsbericht 2009

V.

Bau- und Wohnungs- genossenschaft Lippstadt e. G.



Sicheres Wohnen ein Leben lang



A. Gründung

Das Unternehmen wurde am 26. August 1900 gegründet. Zeitgleich fand die Eintragung in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht in Lippstadt unter der Nr. 118 statt. Am 02.04.1975 fand die Verschmelzung mit der Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft Eickelborn e.G. und am 15.03.1978 fand die Verschmelzung mit der Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft Warstein e.G. statt.

Bis 1990 firmierte es unter „Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt e.G.“. Nach Fortfall der Wohnungsgemeinnützigkeit hat die Mitgliederversammlung am 30. Oktober 1990 die erforderliche Neufassung der Satzung und den neuen Firmennamen „Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt e. G.“ beschlossen. Die Gemeinnützigkeit wurde 1989 für Wohnungsbaugesellschaften aufgehoben.

B. Gegenstand des Unternehmens

Die Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt e.G. errichtet, erwirbt, bewirtschaftet und veräußert Wohn- und Gewerberaum in allen Rechts- und Nutzungsformen. Dazu zählt auch die Gestaltung des wohnlichen Umfeldes, die Anpassung des vorhandenen Hausbesitzes an moderne Wohn- und Lebensformen sowie Stadt- und Dorferneuerung. Die Bereitstellung von Wohnraum ist ein lebenswichtiges Bedürfnis der Gemeinschaft und gehört damit zur sogenannten Daseinsvorsorge.

C. Beteiligungsverhältnisse

Am 31.12.2008 hatte die Genossenschaft 1.687 Mitglieder mit insgesamt 2.179 Anteilen. Das Geschäftsguthaben der Genossenschaftsmitglieder bezifferte sich auf 637.041 €.

Die Stadt Erwitte ist mit 30 Anteilen à 300,00 € = 9.000,00 € beteiligt.



D. Organe der Gesellschaft

1. Mitgliederversammlung:

1.1. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme.

2. Aufsichtsrat:

2.1. Der Aufsichtsrat besteht aus acht Mitgliedern:

- (1) Herr Dr. Wolfgang Maas - Vorsitzender-
- (2) Herr Matthias Klinkott - Stellv. Vorsitzender -
- (3) Herr Dieter Kellner - - Schriftführer-
- (4) Herr Manfred Gödde
- (5) Herr Erwin Steins
- (6) Frau Olga Martin
- (7) Herr Bernhard Mehling

2.2 Die Stadt Erwitte ist im Aufsichtsrat nicht vertreten.

3. Vorstand

3.1 Der Vorstand besteht aus mindestens 2, höchstens 3 Personen. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren bestellt:

- (1) Herr Alexander Loyal hauptberuflich
- (2) Herr Richard Streffing nebenberuflich

3.2 Die Stadt Erwitte ist im Vorstand nicht vertreten.



E. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht:

1. *Ring der Wohnungsbaugenossenschaften, Köln*

Die Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt eG hat bei dem Ring der Wohnungsbaugenossenschaften in Köln eine ideelle Beteiligung.

2. *Arbeitsgemeinschaft ehemaliger gemeinnütziger Wohnungsunternehmen Ostwestfalen, Bielefeld*

Auch bei der Arbeitsgemeinschaft ehemaliger gemeinnütziger Wohnungsunternehmen Ostwestfalen hat die Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt eG eine ideelle Beteiligung.



F. Finanzübersicht: Bilanz, G u V

1. Bilanz

1.1. Aktivseite

| | 31.12.2008 EUR | 31.12.2008 EUR | 31.12.2007 EUR | 31.12.2006 EUR |
|--|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| A. Anlagevermögen | | | | |
| I. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundst. u. grundstücksgl. Rechte mit Wohnbauten | 10.981.527,41 | | 10.003.684,70 | 10.370.055,98 |
| 2. Grundst. u. grundstücksgl. Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 88.745,60 | | 99.009,85 | 109.274,11 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 254.451,91 | | 254.451,91 | 254.451,91 |
| 4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter | 80.322,85 | | 80.322,85 | 80.322,85 |
| 5. Betriebs- u. Geschäftsausstattung | 26.682,00 | | 17.568,00 | 19.416,00 |
| 6. Anlagen im Bau | 0,00 | | 752.418,96 | |
| 7. Bauvorbereitungskosten | 0,00 | | 0,00 | 57.005,01 |
| | | 11.433.729,77 | 11.207.456,27 | 10.890.525,86 |
| II. Finanzanlagen | | | | |
| 1. Beteiligungen | 0,00 | | 550,00 | 0,00 |
| 2. Wertpapiere des Anlagevermögens | 48.643,54 | | 49.935,66 | 43.443,42 |
| 3. Andere Finanzanlagen | 550,00 | | 0,00 | 5.200,00 |
| | | 49.193,54 | 50.485,66 | 48.643,42 |
| Anlagevermögen insgesamt | | 11.482.923,31 | 11.257.941,93 | 10.939.169,28 |
| B. Umlaufvermögen | | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | | |
| 1. Grundstücke ohne Bauten | 2.149,57 | | 2.149,57 | 2.149,57 |
| 2. Unfertige Leistungen | 1.280.458,53 | | 1.187.149,86 | 1.201.203,29 |
| 3. Andere Vorräte | 40.228,80 | | 33.049,12 | 43.311,12 |
| | | 1.322.836,90 | 1.222.348,55 | 1.246.663,98 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 22.580,27 | | 23.095,63 | 20.798,55 |
| 2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit | 12.534,87 | | 9.485,33 | 17.655,10 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 52.248,51 | | 70.521,43 | 79.802,38 |
| | | 87.363,95 | 103.102,39 | 118.256,03 |
| III. Flüssige Mittel | | | | |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 2.933.752,54 | | 3.313.570,50 | 3.693.903,35 |
| Bausparguthaben | 250.271,62 | | 247.793,68 | 245.340,28 |
| | | 3.184.024,16 | 3.561.364,18 | 3.939.243,63 |
| Umlaufvermögen insgesamt | | 4.594.225,01 | 4.886.815,12 | 5.304.163,64 |
| Bilanzsumme | | 16.077.148,32 | 16.144.757,05 | 16.243.332,92 |



1.2 Passivseite

| | 31.12.2008 EUR | 31.12.2008 EUR | 31.12.2007 EUR | 31.12.2006 EUR |
|---|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| A. Eigenkapital | | | | |
| I. Geschäftsguthaben | | | | |
| 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder | 47.954,01 | | 52.885,78 | 57.592,75 |
| 2. der verbleibenden Mitglieder | 637.041,00 | | 631.031,12 | 630.873,03 |
| Rückstände fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 2007: 17.151,43 € / 2006: 19.419,69 € | | 684.955,01 | 683.916,90 | 688.465,78 |
| II. Ergebnisrücklagen | | | | |
| 1. Gesetzliche Rücklage | 966.000,00 | | 952.000,00 | 940.000,00 |
| davon aus Jahresüberschuss Ge- schäftsjahr eingestellt: 2007: 12.000,00€ / 2006: 25.000,00€ | | | | |
| 2. Bauerneuerungsrücklage | 2.351.942,65 | | 2.351.942,65 | 2.351.942,65 |
| 3. Andere Ergebnisrücklagen | 7.064.952,99 | | 6.990.035,82 | 6.805.710,84 |
| davon aus Bilanzgewinn Vorjahr ein- gestellt: 2008: 74.917,17€ / 2007: 184.324,98€ | | | | |
| | | 10.382.895,64 | 10.239.978,47 | 10.097.653,49 |
| III. Bilanzgewinn | | | | |
| 1. Jahresüberschuss | 133.054,77 | | 111.917,30 | 234.673,03 |
| 2. Einstellung in Ergebnisrücklagen | -14.000,00 | | -12.000,00 | -25.000,00 |
| Eigenkapital insgesamt | | 119.054,77 | 99.917,30 | 209.673,03 |
| | | 11.186.945,42 | 11.077.812,67 | 10.995.792,30 |
| B. Rückstellungen | | | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 342.352,00 | | 343.732,00 | 350.335,00 |
| 2. Steuerrückstellungen | 0,00 | | 0,00 | 758,05 |
| 3. Sonstige Rückstellungen | 61.400 | | 158.120,00 | 372.670,00 |
| | | 403.752,00 | 501.852,00 | 723.763,05 |
| C. Verbindlichkeiten | | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditin- stituten | 2.804.938,69 | | 2.863.838,69 | 2.916.346,08 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 49.650,57 | | 54.164,25 | 58.677,93 |
| 3. Erhaltene Anzahlungen | 1.363.012,81 | | 1.321.879,80 | 1.305.380,07 |
| 4. Verbindlichkeiten aus Vermietung | 52.352,57 | | 42.696,72 | 33.968,48 |
| 5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 205.321,60 | | 266.379,24 | 179.226,69 |
| 6. Sonstige Verbindlichkeiten | 11.174,66 | | 16.133,68 | 30.178,32 |
| | | 4.486.450,90 | 4.565.092,38 | 4.523.777,57 |
| Bilanzsumme | | 16.077.148,32 | 16.144.757,05 | 16.243.332,92 |



2. Gewinn- u. Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2008 (01.01.-31.12.)

| | 2008 EUR | 2008 EUR | 2007 EUR |
|---|--------------|--------------------------|-------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung | 5.008.924,81 | | 4.879.722,87 |
| b) Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit | 32.163,80 | | 24.855,37 |
| | | 5.041.088,61 | 4.904.578,24 |
| 2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen | | 93.308,67 | -14.053,43 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | | 59.820,00 | 54.380,00 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | 76.794,67 | 303.854,86 |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | | 3.160.905,90 | 3.268.633,72 |
| 6. Rohergebnis | | 2.110.106,05 | 1.980.125,95 |
| 7. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 482.225,60 | | 533.701,73 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung: 2008: 32.961,39 € 2007: 27.201,11 € | 130.641,32 | | 135.324,83 |
| | | 612.866,92 | 669.026,56 |
| 8. Abschreibungen auf Sachanlagen | | 1.158.142,43 | 1.000.518,18 |
| 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 209.808,48 | 187.894,98 |
| 10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Anlagevermögens | | 1.308,82 | 1.682,24 |
| 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 145.564,48 | 137.670,62 |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 44.922,42 | 51.125,14 |
| 13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 231.239,10 | 210.913,95 |
| 14. Steuern von Einkommen und Ertrag | | 3.694,34 | 4.853,16 |
| 15. Sonstige Steuern | | 94.489,99 | 94.143,49 |
| 16. Jahresüberschuss | | 133.054,77 | 111.917,30 |
| 17. Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen | | 14.000,00 | 12.000,00 |
| 18. Bilanzgewinn | | <u>119.054,77</u> | <u>99.917,30</u> |



3. *Finanzielle Auswirkungen*

Für das Jahr 2008 erhielt die Stadt Erwitte eine Dividende in Höhe von 360,00 €.

Quelle:

Geschäftsbericht der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt e.G. über das Geschäftsjahr 2008