

**Gemeinnützige Baugenossenschaft eG Ränderoth**

51766 Engelskirchen, Hauptstr. 14

---

# **L A G E B E R I C H T**

**für das Geschäftsjahr 2015**

## **Inhalt**

Vorbemerkungen	3
Organe	4
Prüfungsverband	4

## **Lagebericht**

I. Allgemeines	5
II. Darstellung des Geschäftsverlaufes	
1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	5
2. Umsatz- und Bestandsentwicklung / Wohnungsbewirtschaftung	8
3. Betreuungstätigkeit für Dritte	8
4. Laufende Investitionen	9
5. Finanzierungsmaßnahmen	9
6. Personalentwicklung und Sozialbereich	9
7. Umweltschutz	9
III. Risikomanagement	10
IV. Sonstige wesentlichen Vorgänge	10
V. Vermögenslage	11
VI. Finanzlage	12
VII. Ertragslage	13
VIII. Risiken und Chancen	14
IX. Vorgänge von besonderer Bedeutung die nach Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind	14
X. Voraussichtliche Entwicklung	14

## **Jahresabschluss**

Bilanz	16
Gewinn- und Verlustrechnung	18
Anhang des Jahresabschlusses	19
Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung	20
Sonstige Angaben	23

## **Bericht des Aufsichtsrates**

25

## Vorbemerkungen

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft eG Ränderoth wurde am 01. März 1949 gegründet.

Sie ist unter Nr. 755 im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Köln eingetragen.

- Durch Beschluss des Regierungspräsidenten in Köln vom 22.05.1950 (Az.: III S-Gem. 103) erhielt sie mit Wirkung ab dem 08. Oktober 1949 die Eigenschaft als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen zuerkannt. Nach der aktuellen Satzung ist der Geschäftsbezirk nicht mehr eingeschränkt.

Zweck der Gemeinnützigen Baugenossenschaft eG ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Die Zulassung als Betreuungsunternehmen nach § 37 Abs. 1 II. WoBauG wurde zuletzt am 22.12.1993 bis auf weiteres erteilt.

## Organe

Neben der Mitgliederversammlung bestehen als Organe

- a) der Vorstand
- b) der Aufsichtsrat

Zum Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft eG Ränderoth sind bestellt:

- 1.) Hans Gries, Beigeordneter a. D.,  
wohnhaft in 51766 Engelskirchen-Buschhausen,  
als Vorsitzender gewählt bis 31.08.2020
- 2.) Rolf Korthaus, kfm. Angestellter,  
wohnhaft in 51766 Engelskirchen-Ränderoth,  
gewählt bis 04.04.2016; ausgeschieden durch Tod am 29.11.2015

Dem Aufsichtsrat gehörten am Bilanzstichtag an:

lfd Nr.	Name	Vorname	Beruf	Anschrift	gewählt bis
	<b>Vorsitzender</b>				
1	Noß	Klaus	Sparkassen- betriebswirt	Engelskirchen Am Stetweg 2	2018
2	Reuter	Frank	Diplomingenieur/ Architekt	Ränderoth Eichendorffstr. 22	2018
3	Neisemeier	Helmut	Versicherungs- kaufmann	Engelskirchen Am Eiskeller 22	2016
4	Brovot	Stephan	Dipl. Kaufmann	Lindlar An der Linde 3	2016
5	Seitz	Sebastian	Bankbetriebswirt	Köln Kyotostr. 19	2016
6	Heiermann	Carola	kfm. Angestellte	Engelskirchen Friedhofstrasse 2	2017

### Anmerkung:

**Am 03.02.2016 ist Klaus Noß aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden und wurde vom Aufsichtsrat als Nachfolger von Rolf Korthaus zum Vorstandsmitglied gewählt. Neuer Vorsitzender des Aufsichtsrates ist seit dem 03.02.2016 Frank Reuter.**

Gemäß § 24 der Satzung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft eG Ränderoth besteht der Aufsichtsrat aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Mitgliederversammlung für jeweils drei Jahre gewählt.

## Prüfungsverband

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.  
Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf

# Lagebericht 2015

## I. Allgemeines

Während des Berichtszeitraumes sind zwei Aufsichtsratssitzungen gemeinsam mit dem Vorstand durchgeführt worden. In den Sitzungen wurden die notwendigen Beschlüsse gefasst. Die zusätzliche Rechnungsprüfung sowie die Kontrolle der Geschäftsstelle durch den Aufsichtsrat führten zu keinen Beanstandungen.

Der Vorstand traf sich in der Regel monatlich zu einer Vorstandssitzung.

In der Mitgliederversammlung vom 10. Juni 2015 berichteten Vorstand und Aufsichtsrat über das Geschäftsjahr 2014. Die Mitglieder haben den Jahresabschluss 2014 angenommen.

Der Bilanzgewinn 2014 wurde in der Mitgliederversammlung gemäß Vorschlag des Vorstandes wie folgt verteilt:

Zuführung zu anderen Ergebnisrücklagen	7.825,17 €
Dividendenausschüttung gemäß § 41 der Satzung	<u>6.740,32 €</u>
	14.565,49 €

Dem Aufsichtsrat und dem Vorstand wurde in getrennten Abstimmungen einstimmig Entlastung erteilt.

Der Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2013 des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Düsseldorf lag vor. Das zusammenfassende Prüfungsergebnis für das Jahr 2013 wurde den Mitgliedern in dieser Mitgliederversammlung bekannt gegeben.

## II. Darstellung des Geschäftsverlaufes

### **Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung**

#### **Weltwirtschaft**

- Im Herbst 2015 expandiert die Weltproduktion weiterhin in mäßigem Tempo. Zwar setzt sich in den USA und in Großbritannien der Aufschwung fort, aber im Euroraum hat die Erholung anders als noch im Frühjahr erwartet nicht Tritt gefasst. Dagegen hat sich in einer Reihe von Schwellenländern die Wirtschaftslage im Jahr 2015 nochmals verschlechtert. Insbesondere häufen sich Anzeichen für eine Verschärfung der Probleme in China: Der Strukturwandel in dem Land belastet wichtige Wirtschaftsbereiche wie die Bauwirtschaft, die Industrie und den Außenhandel. Die schwache chinesische Importnachfrage lässt den Welthandel sinken. Die russische Wirtschaft hat zudem mit den Folgen der Wirtschaftssanktionen zu kämpfen, Brasilien mit innenpolitischen Problemen. Beide Volkswirtschaften befinden sich in einer tiefen Rezession.
- In den großen fortgeschrittenen Volkswirtschaften ist die Geldpolitik nach wie vor sehr expansiv ausgerichtet. Sie kombiniert historisch niedrige Leitzinsen mit verschiedenen unkonventionellen Maßnahmen. Dazu zählen die massive Ausweitung der Zentralbankgeldmengen durch großangelegte Wertpapierankaufprogramme, gezielte Eingriffe in einzelne Segmente des Finanzmarktes zur Reduktion von Risikoprämien, sowie eine Kommunikationspolitik, die die Bereitschaft signalisiert, die Zinsen für längere Zeit niedrig zu halten. Allerdings hat sich der geldpolitische Expansionsgrad in diesem Jahr sehr unterschiedlich entwickelt. So weitet die US-Notenbank das gehaltene Volumen von Wertpapieren seit Dezember 2014 nicht mehr aus, und Leitzinsanhebungen wurden in Aussicht gestellt. Hingegen haben die Europäische Zentralbank und die Bank von Japan angesichts der deutlich moderateren Konjunktur und eines zu geringen Preisauftriebs ihre Wertpapierankaufprogramme in diesem Jahr massiv ausgeweitet.

## EURO-Raum

- Die Erholung im Euroraum festigt sich. Im Umfeld gesunkener Energiekosten, niedriger Zinsen und eines schwachen Euro hat die Produktion im Euroraum in der ersten Jahreshälfte 2015 recht deutlich expandiert. Nach 0,5 % im ersten Quartal betrug die Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts im zweiten Quartal 0,4 %. Auch in den einzelnen Ländern stellt sich das konjunkturelle Bild überwiegend positiv dar. Mit Ausnahme von Frankreich, wo die Wirtschaftsleistung nach dem kräftigen Anstieg zu Jahresbeginn im zweiten Quartal stagnierte, verzeichneten alle Euroraum-Länder im Frühjahr positive Expansionsraten.
- Der Rückgang der Arbeitslosigkeit im Euroraum setzte sich zuletzt weiter fort. Die Arbeitslosenquote lag im August bei 11,0 %. Zwischen den großen Volkswirtschaften zeigen sich jedoch deutliche Unterschiede: In Frankreich ist die Arbeitslosenquote im August auf 10,8 % gestiegen. In Italien war sie im November 2014 auf den Höchstwert von 13,0 % gestiegen und ist seither um gut einen Prozentpunkt zurückgegangen. In Spanien hat sich die Arbeitslosenquote seit 2013 um etwa 4 Prozentpunkte verringert. Nichtsdestotrotz befindet sie sich mit 22,2 % weiter auf hohem Niveau.

Die Verbraucherpreise im Euroraum stagnieren. Dies reflektieren vor allem die neuerlich gesunkenen Energiepreise. Im Zuge der konjunkturellen Erholung ist die Kapazitätsauslastung jedoch gestiegen. Entsprechend stieg die Kerninflationsrate (ohne Energie und unverarbeitete Lebensmittel) im Frühjahr und lag im September bei 0,9 %.

Daten Euro-Raum (2015/2016 geschätzt)	2014	2015	2016
Reales Bruttoinlandsprodukt	+ 0,9%	+ 1,5%	+ 1,6%
Verbraucherpreise	+ 0,4%	+ 0,1%	+ 1,0%
Arbeitslosenquote	11,6%	11,0%	10,50%

## Deutschland

### Gesamtwirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung

- Die deutsche Wirtschaft war im Jahresdurchschnitt 2015 weiter im Aufschwung: Um 1,7 % war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) höher als im Vorjahr und lag damit über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre von 1,3 %.
- Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2015 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum.
- Auf der Verwendungsseite des Bruttoinlandsprodukts war der Konsum im Jahr 2015 wichtigster Wachstumsmotor der deutschen Wirtschaft. Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 1,9 %, die des Staates sogar um 2,8 % höher als im Jahr zuvor. Auch die Investitionen legten zu. Im Inland investierten Unternehmen und Staat zusammen 3,6 % mehr in Ausrüstungen als ein Jahr zuvor. Die preisbereinigten Bauinvestitionen erzielten ebenfalls ein leichtes Plus von 0,2 %.
- Der deutsche Außenhandel gewann im Jahr 2015 weiter an Dynamik. Deutschland exportierte preisbereinigt 5,4 % mehr Waren und Dienstleistungen als im Jahr 2014. Die Importe legten aber fast genauso stark zu (+ 5,7 %). Die Differenz zwischen Exporten und Importen – der Außenbeitrag – leistete dadurch einen vergleichsweise geringen Beitrag von + 0,3 Prozentpunkten zum BIP-Wachstum 2015.

	Ist-Daten (preisbereinigt, verkettet) Prognose		
	2013	2014	2015
Bruttoinlandsprodukt	+0,3%	+1,6%	+1,7%
Private Konsumausgaben	+0,6%	+0,9%	+1,9%
Konsumausgaben des Staates	+0,8%	+1,7%	+2,8%
Ausrüstungsinvestitionen	-2,3%	+4,5%	+3,6%
Bauinvestitionen	-1,1%	+2,9%	+0,2%

#### Arbeitsmarkt

- Arbeitslose im Dezember 2015: 2.681.000 (= - 83.000 gegenüber Dezember 2014)
- Arbeitslosenquote im Dezember 2015: 6,1% (Dezember 2014: 6,4%)
- Erwerbstätige im November 2015: 43.442.000 (= + 0,88% gegenüber Vorjahresmonat)
- Für 2016 gehen die Prognosen von einer Arbeitslosenquote von 6,5% aus.

#### Kapitalmarkt

- Die Zinsentwicklung zwischen Ende 2014 und Ende 2015 war durchweg negativ. In allen Fristigkeitsbereichen gingen zwischen den jeweiligen Stichtagen die Effektivzinssätze zurück.

#### Immobilienmarkt

- Von Januar bis September 2015 wurde in Deutschland der Bau von 222.800 Wohnungen genehmigt. Das waren 4,8 % oder 10.300 Wohnungen mehr als in 2014. Der im Jahr 2010 begonnene Aufwärtstrend bei den Baugenehmigungen von Wohnungen setzte sich damit weiter fort.
- Nach der GdW-Jahresstatistik lag der Anstieg der Nettokaltmieten im Bundesdurchschnitt bei moderaten 1,5%. Deutlich stärker stiegen erneut die Neu- und Wiedervermietungsflächen. Deutschlandweit erhöhten sich die Angebotsmieten wie im Vorjahr um 3,5%. Die Mieten bei den GdW-Unternehmen liegen im Schnitt bei 5,27 Euro/qm nettokalt. Bei unseren Wohnungen beträgt die durchschnittliche Nettokaltmiete 4,82 €. Langfristig betrachtet haben vor allem die Energieträger die Mieten nach oben getrieben.

## 2. Umsatz- und Bestandsentwicklung/Wohnungsbewirtschaftung

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft eG Ränderoth beschränkte sich auch in 2015 im Wesentlichen auf die Verwaltung und Instandhaltung des eigenen Wohnungsbestandes sowie auf die Verwaltungs- und Betreuungstätigkeit für Dritte.

Das Unternehmen verfügte am 31.12.2015, unverändert gegenüber dem Vorjahr, über 152 eigene Wohnungen und 41 Garagen sowie 1 Gewerbeeinheit und 1 Lager/Werkstatt.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung betragen:

in 2015	788.098,22 €
In 2014	<u>786.076,26 €</u>
demnach also mehr	2.021,96 €

Dies konnte durch moderate Mietanpassungen erreicht werden.

Die Fluktuationsrate (Mieterwechsel) im Bestand betrug in 2015 9,74 %, das entspricht 15 Mieterwechseln genau wie in 2014.

Eine direkte Anschlussvermietung war zwar nicht immer möglich, dennoch konnte die Erlösschmälerung aufgrund von Leerständen in Relation zur Sollmiete in 2015 von 4,59 % auf 3,64 % gegenüber dem Vorjahr verbessert werden.

Durch die im Geschäftsjahr 2015 und in den vorausgegangenen Geschäftsjahren regelmäßig und in großem Umfang durchgeführten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verfügt der überwiegende Anteil des Wohnungsbestandes über eine zeitgemäße Ausstattung.

Insgesamt stellt sich die Entwicklung positiv dar. Soweit Wohnungen nach langer Mietzeit, in einigen Fällen noch Erstmieter, frei werden, sind nunmehr umfangreiche (kostenaufwendige) Renovierungen unvermeidbar.

Auch in den kommenden Jahren rechnen wir nicht mit einer grundlegend schlechteren Entwicklung.

## 3. Betreuungstätigkeit für Dritte

Die Betreuungstätigkeit erstreckt sich auf die Verwaltung von:

98 Mietwohnungen mit 3 Gewerbeeinheiten	35 Garagen
<u>8 Eigentumswohnung.</u> 109 Einheiten	<u>8 Garagen</u> 43 Garagen

In 2015 konnten hieraus Erträge von 31.740,56 € erzielt werden.



#### 4. Laufende Investitionen

Das Unternehmen widmete sich auch in 2015 der Instandhaltung des eigenen Wohnungsbestandes.

Schwerpunkt der Instandhaltungen waren 2015 folgende Objekte:

Außensanierung Engelskirchener Straße 6 / 8	55.000,00 €
Ausbau Nachtspeicheröfen/ Einbau Gasheizung 1 Wohnung Remerscheider Straße 12	9.000,00 €
Austausch von 3 Heizthermen (30 Jahre alt) Friedhofstraße 2	10.000,00 €
Rauchwarnmelder in 32 Wohnungen	3.000,00 €

Für Instandhaltungen (ohne Versicherungsschäden und anteilige Lohnkosten) wurden in 2015 insgesamt 204.609,66 € aufgewendet; das entspricht in Relation zur Sollmiete 48,84 % (Vorjahr 37,5 %). Dies sind rd. 1,79 €/mtl. pro qm Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 1,68 €/qm).

2016 werden wir erneut rund 3.000,00 € für die letzten, noch fehlenden, Rauchwarnmelder aufwenden. Derzeit ist die Renovierung des Hauses Alte Landstraße 4 angelaufen; die Kosten sind mit ca. 55.000,00 € veranschlagt.

#### 5. Finanzierungsmaßnahmen

In 2015 wurden keine Kredite aufgenommen. Die planmäßigen Tilgungen auf bestehende Darlehen betragen 54.620,14 € (Vorjahr 54.246,67 €).

#### 6. Personalentwicklung und Sozialbereich

	31.12.2015	31.12.2014
Kaufmännische Angestellte Vollzeit	1	1
Kaufmännische Angestellte Teilzeit	2	2
Handwerklicher Mitarbeiter Vollzeit	1	1

Löhne und Gehälter stiegen in 2015 um 8.628,31 € auf 134.371,07 €.

Zur zusätzlichen betrieblichen Altersvorsorge werden für Frau Mergardt von ihrem Gehalt 1.200,00 € direkt in eine Kapitallebensversicherung eingezahlt.

#### 7. Umweltschutz

Die Verwaltung des Wohnbestandes berücksichtigt auch den Gedanken einer möglichst ökologischen Bewirtschaftung.

Besonders zu erwähnen sind hier der Austausch veralteter Heizungen durch moderne Brennwertgeräte sowie weitere Wärmedämmungsmaßnahmen.

### **III. Risikomanagement**

Der Vorstand hat ein umfassendes Risikomanagement entwickelt, das erstmals in 2004 zur Anwendung kam und seither stetig weiterentwickelt wird.

Wesentliche Elemente des Risikomanagements sind:

- Risikohandbuch
- Betriebsorganisation
- Risikokennzahlen (Bewertungen)
- regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat bei gemeinsamen Sitzungen

Der Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft eG Ränderoth ist der Auffassung, dass durch das bestehende System Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Das Risikomanagement ist so angelegt, dass nicht nur bestandsgefährdende Risiken erkannt werden, sondern auch Abweichungen von Planzielen aufgedeckt werden können. Es werden insbesondere Indikatoren regelmäßig beobachtet, die zu einer Störung der Vollvermietung oder zu Mietminderungen führen könnten.

### **IV. Sonstige wesentliche Vorgänge**

(z.B. laufende oder drohende Rechtsstreitigkeiten und deren Risiken) Es gab im Geschäftsjahr keine wesentlichen Vorfälle.

## V. Vermögenslage

	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung
	T €	%	T €	%	T €
<b>AKTIVA</b>					
<b>1. Langfristiger Bereich</b>					
Sachanlagen	2.513	72,7	2.606	75,2	-93
Finanzanlagen	0	0,0	0	0,0	
Geldbeschaffungskosten	0	0,0	0	0,0	
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,0	1	0,0	
<b>Summe</b>	<b>2.514</b>	<b>72,6</b>	<b>2.607</b>	<b>75,2</b>	<b>-93</b>
<b>2. Mittel- und kurzfr. Bereich</b>					
unfertige Leistungen	278	8,0	253	7,3	25
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15	0,4	20	0,6	-5
Liquide Mittel	654	18,9	585	16,9	69
<b>Summe</b>	<b>947</b>	<b>27,4</b>	<b>858</b>	<b>24,8</b>	<b>89</b>
<b>Bilanzvolumen</b>	<b>3.461</b>	<b>100,0</b>	<b>3.465</b>	<b>100,0</b>	<b>-4</b>
<b>PASSIVA</b>					
<b>1. Langfristiger Bereich</b>					
Eigenkapital	1.545	44,6	1.513	43,7	32
Rückstellungen	0	0,0	0	0,0	
Fremdkapital	1.523	44,0	1.578	45,5	-55
Aufwendungsdarlehen	0	0,0	0	0,0	
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	
<b>Summe</b>	<b>3.068</b>	<b>88,6</b>	<b>3.091</b>	<b>89,2</b>	<b>-23</b>
<b>2. Mittel- und kurzfr. Bereich</b>					
Rückstellungen	20	0,6	20	0,6	
Verbindlichkeiten	373	10,8	354	10,2	19
<b>Summe</b>	<b>393</b>	<b>11,4</b>	<b>374</b>	<b>10,8</b>	<b>19</b>
<b>Bilanzvolumen</b>	<b>3.461</b>	<b>100,0</b>	<b>3.465</b>	<b>100,0</b>	<b>-4</b>

Der Vermögensaufbau der Baugenossenschaft ist hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldtiteln ausgeglichen. Das langfristig im Unternehmen gebundene Vermögen ist vollständig durch das langfristig zur Verfügung stehende Kapital finanziert.

Kennzahlen im 5-Jahresvergleich:

	2011 T€/%	2012 T€/%	2013 T€/%	2014 T€/%	2015 T€/%
Eigenkapital					
- nominal	1.372	1.439	1.467	1.480	1.506
- Quote	38,7	40,7	41,2	42,7	43,5
Fremdkapital	1.782	1.723	1.665	1.578	1.523
- Quote	50,3	48,8	46,8	45,5	44,0
Anlageintensität	82,7	80,3	77,1	75,2	72,6

## VI: Finanzlage

Die Finanzlage zum 31.12.2015 ist geordnet.

Die Genossenschaft konnte stets ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Auch zukünftig wird die Finanzlage durch Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeiten beeinflusst. Im Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2016 sind hierfür ca. 195 T € vorgesehen.

Liquide Mittel im 5-Jahresvergleich:

	2011 T€	2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€
<b>liquide Mittel</b>	342	423	518	586	654

## VII. Ertragslage

	2015	2014	Veränderungen
	T€	T€	T€
<b>Umsatzerlöse</b>			
- aus der Hausbewirtschaftung einschl. Bestandsveränderungen	813	757	56
- aus Betreuungstätigkeit	32	36	- 4
<b>Gesamtleistung</b>	<b>845</b>	<b>793</b>	<b>52</b>
Andere betriebliche Erträge	1	8	- 7
<b>Betriebsleistung</b>	<b>846</b>	<b>801</b>	<b>45</b>
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	473	442	31
Personalaufwand	164	153	11
Abschreibungen	94	94	
andere betriebliche Aufwendungen	39	46	- 7
Zinsaufwendungen	26	30	- 4
Gewinnunabhängige Steuern	23	21	2
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistungen</b>	<b>819</b>	<b>786</b>	<b>33</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>29</b>	<b>16</b>	<b>13</b>
<b>Beteiligungs- und Finanzergebnis</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>
<b>Neutrales Ergebnis</b>			
<b>Gesamtergebnis vor Ertragssteuern</b>	<b>37</b>	<b>23</b>	<b>14</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	

Das positive Betriebsergebnis spiegelt die kostendeckenden Mieteinnahmen wider. Trotz gestiegener Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen konnte das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr durch Mietanpassungen und geringere Leerstände gesteigert werden.

### Daten und Kennzahlen im 5-Jahresvergleich

	2011	2012	2013	2014	2015
	T€/%	T€/%	T€/%	T€/%	T€/%
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	-24,9	62,6	43,4	22,6	37,5
Eigenkapital- Rentabilität	- 1,8	4,3	2,9	1,5	2,5
Gesamtkapital- Rentabilität	0,4	2,8	2,2	1,5	1,8

## VIII: Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet; die Zahlungsfähigkeit ist bei planmäßigem Geschäftsverlauf gegeben.

Da sich die Geschäftstätigkeit der Baugenossenschaft auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung des konkurrenzfähigen Bestandes beschränken wird, sind gegenwärtig keine Risiken zu erkennen, die Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft haben könnten.

Durch die in den Vorjahren vorgenommenen Modernisierungen am eigenen Hausbestand sind wir zuversichtlich, dass Erlösschmälerungen eingegrenzt werden und weitgehend Vollvermietung erreicht werden kann.

## IX: Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem 31.12.2015 nicht eingetreten.

## X. Voraussichtliche Entwicklung

Vorrangiges Ziel bleibt, den vorhandenen Wohnungsbestand zu erhalten und weiter zu modernisieren.

Fremdmittel werden in 2016 planmäßig in Höhe von ca. 55 T€ getilgt.

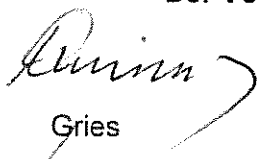
Entgegen der allgemeinen Zinsentwicklung auf dem Kapitalmarkt wird die Dividende weiterhin 2 % betragen. Diese moderate Dividendenausschüttung wird auch künftig angestrebt.

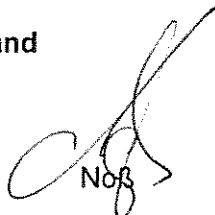
Das Bestreben der Baugenossenschaft und ihrer Mitarbeiter ist es, weiterhin die Interessen ihrer Mitglieder und Mieter bestmöglich zu berücksichtigen und umzusetzen.

Engelskirchen-Ründeroth, den 21. April 2016

**Gemeinnützige Baugenossenschaft eG Ründeroth**

Der Vorstand

  
Gries

  
Noß

**Jahresabschluss**  
**für das**  
**Geschäftsjahr 2015**  
**(Genossenschaften)**

**1. Bilanz**

**2. Gewinn- und Verlustrechnung**

**der** **Gemeinnützigen**  
**Baugenossenschaft eG Ränderoth**  
**Hauptstr. 14**  
**51766 Engelskirchen**

## Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

### 1. Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktivseite	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		248,00	330,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.477.850,82		2.570.642,82
Grundstücke mit anderen Bauten	3.291,70		3.291,70
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	29.864,11		29.864,11
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1.739,02</u>	2.512.745,65	2.112,02
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Andere Finanzanlagen		<u>256,27</u>	<u>247,31</u>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		2.513.249,92	2.606.487,96
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	277.446,26		252.677,09
Andere Vorräte	<u>160,49</u>	277.606,75	159,60
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	12.124,43		15.600,47
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.321,76</u>	15.446,19	4.132,74
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		653.792,17	584.883,55
<b>IV. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten		831,00	1.007,00
<b>Bilanzsumme</b>		<u><u>3.460.926,03</u></u>	<u><u>3.464.948,41</u></u>



Passivseite	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	32.523,61		26.682,13
der verbleibenden Mitglieder	332.075,72		336.545,15
aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>27,44</u>	364.626,77	0,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 14.504,28 € (12.634,85 €)			
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	148.947,00		145.200,00
Bauerneuerungsrücklage	405.093,49		405.093,49
Andere Ergebnisrücklagen	<u>610.000,00</u>	1.164.040,49	585.000,00
<b>III. Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss	37.467,60		22.558,54
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	<u>20.921,83</u>	<u>16.545,77</u>	<u>7.993,05</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>1.545.213,03</b>	<b>1.513.086,26</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		19.900,00	19.570,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.518.295,13		1.568.178,31
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	4.953,53		9.690,49
Erhaltene Anzahlungen	314.549,17		309.017,84
Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.017,02		6.874,19
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.527,74		35.042,31
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.470,41</u>	1.895.813,00	3.489,01
<b>Bilanzsumme</b>		<b><u>3.460.926,03</u></b>	<b><u>3.464.948,41</u></b>

**2. Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	788.098,22		786.076,26
b) aus Betreuungstätigkeit	31.740,56		36.178,24
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>780,80</u>	820.619,58	0,00
<b>2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>		24.769,17	-28.762,35
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>		5.340,48	7.976,63
<b>4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen Leistungen</b>			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>472.850,07</u>	<u>442.392,22</u>
<b>Rohergebnis</b>		377.879,16	359.076,56
<b>5. Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	134.371,07		125.742,76
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung 1.200,00 €	<u>29.199,89</u>	163.570,96	27.553,60 (1.200,00)
<b>6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		93.709,81	93.607,28
<b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		38.519,11	46.174,82
<b>8. Erträge aus anderen Wertpapieren</b>	12,16		11,73
<b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<u>4.545,08</u>	4.557,24	7.518,81
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		<u>26.224,99</u>	<u>29.666,14</u>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		60.411,53	43.862,50
<b>11. Sonstige Steuern</b>		<u>22.943,93</u>	<u>21.303,96</u>
<b>12. Jahresüberschuss</b>		<u>37.467,60</u>	22.558,54
<b>13. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen</b>		20.921,83	7.993,05
<b>14. Bilanzgewinn</b>		<u><u>16.545,77</u></u>	<u><u>14.565,49</u></u>

### 3. ANHANG

## DES JAHRESABSCHLUSSES 2015

#### Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte im Geschäftsjahr entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25. Mai 2009. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Regelungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) erstellt. Im Übrigen wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten. Die Posteninhalte sind mit den Vorjahresangaben vergleichbar.

#### Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände: Die Gegenstände sind zu den Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet, die Abschreibung erfolgt mit linear 20% jährlich.

Sachanlagevermögen: Das Sachanlagevermögen ist zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Die Neubauten werden auf der Basis der Restnutzungsdauer, wobei die Gesamtnutzungsdauer auf 65 Jahre festgelegt wurde, abgeschrieben. Für zwei im Geschäftsjahr 2010 modernisierte Objekte wurde die Gesamtnutzungsdauer verlängert und auf eine Restnutzungsdauer von 26 Jahren neu festgelegt.

Auf die Gebäudekosten der Garagen werden 3% der Herstellungskosten abgeschrieben.

Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden mit Abschreibungssätzen zwischen 10% und 20% jährlich abgeschrieben.

Finanzanlagen: Unter anderen Finanzanlagen ist die Mitgliedschaft bei einer Genossenschaftsbank erfasst.

Unfertige Leistungen: Unter dieser Position werden die mit den Mietern noch nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten - ohne Ausfallrisikozuschlag - ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände: Diese Positionen sind nach dem Niederstwertprinzip bewertet worden.

Rückstellungen: Sie wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet. Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sie wurden gebildet für Prüfungs- und Beratungskosten des Jahresabschlusses; für Kosten der Mitgliederversammlung; für Aufwendungen der Hausbewirtschaftung und für Beiträge der Berufsgenossenschaft.

Verbindlichkeiten: Sie sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

## Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### Bilanz

#### 1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge Abgänge des Geschäftsjahres		Umbuchungen (+/-)	Zuschreibungen	Abschreibungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2015	Abschreibungen des Geschäftsjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>								
Entgeltlich erworbene Lizenzen	6.913,95	0,00	0,00	0,00	0,00	6.665,95	248,00	82,00
<b>Sachanlagen</b>								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	5.667.448,76	0,00	0,00	0,00	0,00	3.189.597,94	2.477.850,82	92.792,00
Grundstücke mit anderen Bauten	15.918,57	0,00	0,00	0,00	0,00	12.626,87	3.291,70	0,00
Grundstücke ohne Bauten	29.864,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.864,11	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.130,84	462,81	0,00	0,00	0,00	14.854,63	1.739,02	835,81
	5.729.362,28	462,81	0,00	0,00	0,00	3.217.079,44	2.512.745,65	93.627,81
<b>Finanzanlagen</b>								
Andere Finanzanlagen	247,31	8,96	0,00	0,00	0,00	0,00	256,27	0,00
	247,31	8,96	0,00	0,00	0,00	0,00	256,27	0,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	5.736.523,54	471,77	0,00	0,00	0,00	3.223.745,39	2.513.249,92	93.709,81

2. In der Position Unfertige Leistungen sind 277.446,26 EUR (Vorjahr: 252.677,09 EUR) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

3. In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

4. Rücklagenspiegel:

Bestand am Ende des Vorjahres EUR	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres EUR	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres EUR	Entnahme für das Geschäftsjahr EUR	Bestand am Ende des Geschäftsjahres EUR
--------------------------------------	---	---	---------------------------------------	--

Ergebnisrücklagen

(1) Gesetzliche Rücklage	145.200,00	0,00	3.747,00	0,00	148.947,00
(2) Bauerneuerungsrücklage	405.093,49	0,00	0,00	0,00	405.093,49
(3) Andere Ergebnisrücklagen	585.000,00	7.825,17	17.174,83	0,00	610.000,00

5. In den Sonstigen Rückstellungen sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Jahresabschluss- und Prüfungskostenrückstellung	11.000,00 EUR
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	8.000,00 EUR

6. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

7. Von den Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr:

Verbindlichkeiten	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.838,82	49.883,18
Verbindlichkeiten gegenüber and. Kreditgebern	4.953,53	4.736,96
Erhaltene Anzahlungen	314.549,17	309.017,84
Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.017,02	6.874,19
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	47.527,74	35.042,31
Sonstige Verbindlichkeiten	3.470,41	3.489,01
Gesamtbetrag	428.356,69	409.043,49

8. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Davon				
		Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		Art der Siche- rung
EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.518.295,13 (1.568.178,31)	50.838,82 (49.883,18)	159.520,57 (170.185,34)	1.307.935,74 (1.348.109,79)	1.518.295,13 (1.568.178,31)	GPR GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	4.953,53 (9.690,49)	4.953,53 (4.736,96)	0,00 (4.953,53)	0,00 (0,00)	4.953,53 (9.690,49)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	314.549,17 (309.017,84)	314.549,17 (309.017,84)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.017,02 (6.874,19)	7.017,02 (6.874,19)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.527,74 (35.042,31)	47.527,74 (35.042,31)				
Sonstige Verbindlichkeiten	3.470,41 (3.489,01)	3.470,41 (3.489,01)				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>1.895.813,00 (1.932.292,15)</b>	<b>428.356,69 (409.043,49)</b>	<b>159.520,57 (175.138,87)</b>	<b>1.307.935,74 (1.348.109,79)</b>	<b>1.523.248,66 (1.577.868,80)</b>	<b>GPR GPR</b>

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine wesentlichen periodenfremde Erträge und Aufwendungen enthalten.

### Sonstige Angaben

1. Vorstand und Aufsichtsrat haben gemeinsam beschlossen bezüglich der Abgeltungssteuer auf den EK 02-Bestand nach § 38 Abs. 4-10 KStG einen Antrag gemäß § 34 Abs. 16 KStG zu stellen auf weitere Anwendung der §§ 38 und 40 KStG in der Fassung vor Verkündung des Jahressteuergesetzes. Die bisherige Versteuerung im Ausschüttungsfall wird beibehalten.
2. Es bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne von §§ 251, 268 Abs. 7 HGB.
3. Finanzielle Belastungen aus nicht passivierter unterlassener Instandhaltung bestehen nicht. Zukünftige Bauinstandhaltung kann unternehmensüblich mit Eigenmitteln aus den Jahresergebnissen finanziert werden.
4. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Voll- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	1	2
Technischer Mitarbeiter	1	-
	<u>2</u>	<u>2</u>

### 5. Mitgliederbewegung

Anfang	2015	220 Mitglieder
Zugang	2015	24 Mitglieder
Abgang	2015	25 Mitglieder
Ende	2015	219 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um	4.469,43 €
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermindert um	780,00 €

### 6. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.  
Goltsteinstr. 29  
40211 Düsseldorf

### 7. Mitglieder des Vorstandes:

Hans Gries  
Rolf Korthaus (bis 29.11.2015)  
Klaus Noß (ab 03.02.2016)

8. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Klaus Noß	Sparkassenbetriebswirt	(bis 03.02.2016)	Aufsichtsratsvorsitzender
Stephan Brovot	Dipl. Kaufmann		
Carola Heiermann	kaufm. Angestellte		
Stefan Meisenberg	Bürgermeister	(bis 10.06.2015)	
Helmut Neisemeier	Versicherungskaufmann		
Frank Reuter	Diplomingenieur/Architekt	(ab 10.06.2015)	Aufsichtsratsvorsitzender (ab 03.02.2016)
Sebastian Seitz	Bankbetriebswirt		

Weitere Angaben

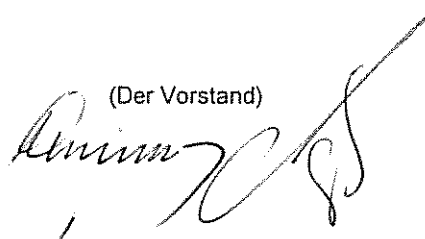
Der Vorstand schlägt folgende Gewinnverwendung vor:

Dividendenausschüttung

2% Dividende für das dividendenberechtigte Geschäftsguthaben  
zum 01.01.2015 in Höhe von

30.160,00 € für steuerbefreite Mitglieder	603,20 €	
und		
304.565,15 € für steuerpflichtige Mitglieder	<u>6.091,30 €</u>	6.694,50 €
Einstellung in andere Ergebnismrücklagen		<u>9.851,27 €</u>
Bilanzgewinn		<u><u>16.545,77 €</u></u>

Ründeroth, den 21. April 2016

(Der Vorstand)  




## Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015

Im Geschäftsjahr 2015 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand regelmäßig beraten, bei der Führung der Geschäfte überwacht und war in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle unternehmensrelevanten Fragen der Planung und der Geschäftsentwicklung sowie über wichtige Geschäftsvorgänge und –vorhaben informiert. Eingehend beraten wurden insbesondere alle zustimmungspflichtigen Maßnahmen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde vom Vorstand über wichtige Geschäftsvorfälle und anstehende Entscheidungen laufend, auch zwischen den Aufsichtsratssitzungen, informiert.

In zwei Sitzungen, am 10.06.2015 und am 27.11.2015 mit dem Vorstand, im Beisein der Geschäftsstellenleiterin, wurden alle für die Genossenschaft wichtigen Fragen besprochen und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Bau- und Wohnungsausschuss, zwei Sitzungen, am 13.04.2015 und am 23.04.2015, sowie Rechnungsprüfungsausschuss, eine Sitzung am 17.03.2015, waren dabei beratend und feststellend tätig.

Für die stets sachlich geführten und informativen Gespräche danken wir Vorstand und Geschäftsstelle.

Die Mitgliederversammlung am 10. Juni 2015 hat Vorstand und Aufsichtsrat Entlastung erteilt. Da Herr Meisenberg für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung stand, wurde der Versammlung Herr Frank Reuter als sein Nachfolger vorgeschlagen. Daraufhin wurde Herr Reuter von der Mitgliederversammlung einstimmig in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Reuter nahm die Wahl an.

Die daraus resultierenden Wahlen nach § 24, Abs. 6 der Satzung sind in der Sitzung am 27.11.2015 durchgeführt worden.

Als Aufsichtsratsvorsitzender wurde Klaus Noß gewählt.

Als sein Stellvertreter wurde Herr Brovot gewählt.

Herr Neisemeier wurde als Schriftführer und Herr Seitz als sein Stellvertreter gewählt.

In den Rechnungsprüfungsausschuss wurden Herr Reuter, Herr Brovot und Herr Noß und in den Wohnungsausschuss Frau Heiermann, Herr Seitz und Herr Neisemeier gewählt.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. hat die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz für das Geschäftsjahr 2014 in der Zeit vom 15.10.15 bis zum 23.10.2015 durchgeführt. In einer Sitzung mit dem Vorstand, Frau Mergardt und mir als Vertreter des Aufsichtsrates, wurde der Prüfungsbericht – mit dem Jahresabschluss 2014 – am 02.11.2015 besprochen.

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde mit dem Bericht vom 23. Oktober 2015 erteilt.

Mit dem Jahresabschluss 2015, dem Lagebericht und dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Jahresüberschusses erklärte sich der Aufsichtsrat einverstanden.

Die Geschäftsstelle wurde mit der Offenlegung beauftragt.

Der Schwerpunkt der Tätigkeit als Vermietungsgenossenschaft, lag auch in 2015 in der Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes. Hierzu wird in der Mitgliederversammlung mündlich berichtet.

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind geordnet; die Zahlungsbereitschaft war stets gewährleistet.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen:

- den Jahresabschluss 2015 mit Lagebericht zu genehmigen,
- dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen
- den Bilanzgewinn in Höhe von 16.545,77 € wie folgt zu verteilen:

**a. Einstellung in andere Ergebnisrücklagen** **9.851,27 €**

**b. Dividendenausschüttung**

2% Dividende für das dividendenberechtigte Geschäftsguthaben zum 01.01.2015 in Höhe von

30.160,00 € für steuerbefreite Mitglieder **603,20 €**

und

304.565,15 € für steuerpflichtige Mitglieder **6.091,30 €**

**16.545,77 €**

Für die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2015 danken wir allen Vorstandsmitgliedern und den Damen und Herren der Geschäftsstelle und hoffen auf weitere gute Zusammenarbeit.

Ründeroth, den 11.04.2016

Der Aufsichtsrät

Klaus Noß

Vorsitzender