

# 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	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	10.613,53 €	4.963,69 €	5.658,10 €	694,41 €	13,99%
II. Sachanlagen	49.603.868,77 €	50.295.613,22 €	59.803.605,92 €	9.507.992,70 €	18,90%
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte	2.401.105,23 €	2.494.048,01 €	2.541.447,46 €	47.399,45 €	1,90%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	639.985,59 €	380.282,90 €	218.839,39 €	-161.443,51 €	-42,45%
III. Flüssige Mittel	882.296,41 €	4.524.517,13 €	1.860.024,57 €	-2.664.492,56 €	-58,89%
<b>C. Rechnungs-abgrenzungsposten</b>	25.992,02 €	28.858,35 €	29.232,10 €	373,75 €	1,30%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>53.563.861,55 €</b>	<b>57.728.283,30 €</b>	<b>64.458.807,54 €</b>	<b>6.730.524,24 €</b>	<b>11,66%</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	17.968.765,69 €	18.307.715,90 €	18.693.070,99 €	385.355,09 €	2,10%
III. Bilanzgewinn	316.153,46 €	32.058,34 €	362.561,39 €	330.503,05 €	1030,94%
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>300.010,18 €</b>	<b>267.911,65 €</b>	<b>285.360,46 €</b>	<b>17.448,81 €</b>	<b>6,51%</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>34.748.850,87 €</b>	<b>38.885.337,94 €</b>	<b>44.882.036,67 €</b>	<b>5.996.698,73 €</b>	<b>15,42%</b>
<b>E. Rechnungs-abgrenzungsposten</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5.178,12 €</b>	<b>5.696,68 €</b>	<b>518,56 €</b>	<b>10,01%</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>53.563.861,55 €</b>	<b>57.728.283,30 €</b>	<b>64.458.807,54 €</b>	<b>6.730.524,24 €</b>	<b>11,66%</b>

e) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	9.875.254,46 €	9.745.004,55 €	10.032.359,92 €	287.355,37 €	2,95%
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-12.595,90 €	89.420,40 €	47.399,45 €	-42.020,95 €	-46,99%
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	15.278,01 €	78.039,48 €	129.665,20 €	51.625,72 €	66,15%
4. Sonstige betriebliche Erträge	200.341,97 €	242.687,95 €	378.454,68 €	135.766,73 €	55,94%
5. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.509.473,46 €	4.702.403,58 €	4.482.816,45 €	-219.587,13 €	-4,67%
6. Personalaufwand				0,00 €	
a) Löhne u. Gehälter	1.763.394,42 €	1.839.464,46 €	1.956.544,42 €	117.079,96 €	6,36%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	447.962,17 €	484.488,44 €	476.589,15 €	-7.899,29 €	-1,63%
7. Abschreibungen	1.481.127,00 €	1.478.500,95 €	1.472.122,94 €	-6.378,01 €	-0,43%
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	699.446,86 €	966.235,21 €	784.121,57 €	-182.113,64 €	-18,85%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.176.874,63 €</b>	<b>684.059,74 €</b>	<b>1.415.684,72 €</b>	<b>731.624,98 €</b>	<b>106,95%</b>
9. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00 €	140,52 €	30.347,53 €	30.207,01 €	21496,59%
10. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	494.428,25 €	659.603,08 €	688.591,06 €	28.987,98 €	4,39%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-494.428,25 €</b>	<b>-659.462,56 €</b>	<b>-658.243,53 €</b>	<b>1.219,03 €</b>	<b>-0,18%</b>
				0,00 €	
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>682.446,38 €</b>	<b>24.597,18 €</b>	<b>757.441,19 €</b>	<b>732.844,01 €</b>	<b>2979,38%</b>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	48.280,21 €	-42.753,49 €	30.452,71 €	73.206,20 €	-171,23%
12. sonstige Steuern	2.012,71 €	3.292,33 €	1.927,09 €	-1.365,24 €	-41,47%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>632.153,46 €</b>	<b>64.058,34 €</b>	<b>725.061,39 €</b>	<b>661.003,05 €</b>	<b>1031,88%</b>
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	316.000,00 €	32.000,00 €	362.500,00 €	330.500,00 €	1032,81%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>316.153,46 €</b>	<b>32.058,34 €</b>	<b>362.561,39 €</b>	<b>330.503,05 €</b>	<b>1030,94%</b>