

## 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	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	42.174,00 €	38.693,06 €	22.645,00 €	-16.048,06 €	-41,48%
II. Sachanlagen	39.853.593,53 €	38.003.385,30 €	36.918.283,86 €	-1.085.101,44 €	-2,86%
<b>B. Umlaufvermögen</b>				0,00 €	
I. Vorräte	121.733,27 €	143.489,68 €	118.891,64 €	-24.598,04 €	-17,14%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	327.213,28 €	217.797,74 €	455.415,58 €	237.617,84 €	109,10%
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.633.365,69 €	2.563.361,37 €	2.348.435,14 €	-214.926,23 €	-8,38%
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	52.056,89 €	51.573,09 €	49.298,87 €	-2.274,22 €	-4,41%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>42.030.136,66 €</b>	<b>41.018.300,24 €</b>	<b>39.912.970,09 €</b>	<b>-1.105.330,15 €</b>	<b>-2,69%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00%
II. Kapitalrücklage	86.578,72 €	86.578,72 €	211.578,72 €	125.000,00 €	144,38%
III. Ergebnisvortrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
IV. Jahresergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

<b>Bilanz</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Veränderung in €</b>	<b>Veränderung in %</b>
V. Bilanzergebnis	-80.341,65 €	141.149,09 €	383.643,30 €	242.494,21 €	171,80%
<b>B. Ausgleichsposten Gebäude</b>	0,00 €	1.618.487,39 €	1.618.487,39 €	0,00 €	0,00%
<b>B. Sonderposten</b>	27.583.189,99 €	26.200.304,80 €	24.918.496,10 €	-1.281.808,70 €	-4,89%
<b>C. Rückstellungen</b>	196.049,75 €	128.120,75 €	125.135,03 €	-2.985,72 €	-2,33%
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	14.064.276,84 €	12.743.171,99 €	12.555.182,50 €	-187.989,49 €	-1,48%
<b>E. Rechnungs- abgrenzungsposten</b>	80.383,01 €	487,50 €	447,05 €	-40,45 €	-8,30%
<b>Summe Passiva</b>	<b>42.030.136,66 €</b>	<b>41.018.300,24 €</b>	<b>39.912.970,09 €</b>	<b>-1.105.330,15 €</b>	<b>-2,69%</b>

**c) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

<b>Gewinn- u. Verlustrechnung</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Veränderung in €</b>	<b>Veränderung in %</b>
1. Umsatzerlöse	1.973.629,50 €	2.515.454,61 €	2.750.247,17 €	234.792,56 €	9,33%
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
3. andere aktivierte Eigenleistungen	11.293,47 €	5.809,94 €	7.906,14 €	2.096,20 €	36,08%
4. Erträge aus Auflösung von Sonderposten	1.428.192,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5. sonstige betriebliche Erträge	1.838.839,30 €	3.100.124,49 €	2.987.913,22 €	-112.211,27 €	-3,62%
6. Materialaufwand	517.973,65 €	709.881,70 €	829.877,23 €	119.995,53 €	16,90%
7. Personalaufwand	1.747.421,83 €	1.676.836,05 €	1.706.894,81 €	30.058,76 €	1,79%
8. Abschreibungen	2.013.804,83 €	2.054.387,12 €	1.918.217,68 €	-136.169,44 €	-6,63%
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	712.209,03 €	709.802,79 €	728.225,00 €	18.422,21 €	2,60%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>260.545,56 €</b>	<b>470.481,38 €</b>	<b>562.851,81 €</b>	<b>92.370,43 €</b>	<b>19,63%</b>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,94 €	45.738,60 €	45.737,66 €	4865708,51%
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	259.773,30 €	249.686,42 €	239.694,64 €	-9.991,78 €	-4,00%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-259.773,30 €</b>	<b>-249.685,48 €</b>	<b>-193.956,04 €</b>	<b>55.729,44 €</b>	<b>-22,32%</b>
<b>Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>772,26 €</b>	<b>220.795,90 €</b>	<b>368.895,77 €</b>	<b>148.099,87 €</b>	<b>67,08%</b>
12. Sonstige Steuern	772,26 €	1.112,93 €	1.401,56 €	288,63 €	25,93%
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 €	-1.807,77 €	0,00 €	1.807,77 €	-100,00%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0,00 €</b>	<b>221.490,74 €</b>	<b>367.494,21 €</b>	<b>146.003,47 €</b>	<b>65,92%</b>