



# Jahresabschluss und Geschäftsbericht **2022**

Die Bilder auf der Titelseite und den Seiten 4-5 sind im April 2023 auf der Baustelle unseres Neubauprojekts „Am Langenkamp 20-24“ entstanden.



## Inhaltsverzeichnis

<b>Ihr Team der Bauverein Haan eG</b> . . . . .	Seite 4–5
<b>Verwaltungsorgane</b> . . . . .	Seite 6
<b>Verstorbene Mitglieder</b> . . . . .	Seite 7
<b>Bericht des Vorstands</b> . . . . .	Seite 8–25
<b>Die Bauverein Haan eG in Zahlen</b> . . . . .	Seite 26
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b> . . . . .	Seite 27
<b>Jahresabschluss 2022</b>	
• <b>Gliederung Jahresabschluss</b> . . . . .	Seite 29
• <b>Bilanz</b> . . . . .	Seite 30–31
• <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b> . . . . .	Seite 32
• <b>Anhang</b> . . . . .	Seite 33–38
<b>Notfallrufnummern</b> . . . . .	Seite 39

# Ihr Team der Bauverein Haan eG

von links nach rechts:

## Florian Dedert

Ausbildung  
0 21 29 - 37 959 - 22  
florian.dedert@bauverein-haan.de

## Uwe Ferse

Vermietung und Mitgliederverwaltung  
0 21 29 - 37 959 - 11  
uwe.ferse@bauverein-haan.de

## Ute Ferse

Mahnwesen und Teamassistentz  
0 21 29 - 37 959 - 14  
ute.ferse@bauverein-haan.de

## Andrea Massing

Quartiersmanagement  
0 21 29 - 37 959 - 17  
andrea.massing@bauverein-haan.de

## Bernhard Heck

Nebenamtlicher Vorstand

## Frank Schäfer

Hausmeister und Regiebetrieb  
0 21 29 - 37 959 - 0  
frank.schaefer@bauverein-haan.de

## Erkam Gük

Reparaturen und Instandhaltung  
0 21 29 - 37 959 - 12  
erkam.guek@bauverein-haan.de



**Sofia Burkard**

Soziale Quartiersarbeit  
0 21 29 - 37 959 - 21  
sofia.burkard@bauverein-haan.de

**Inna Markina**

Neubau und Modernisierung  
0 21 29 - 37 959 - 25  
inna.markina@bauverein-haan.de

**Dennis Böttcher**

Hauptamtlicher Vorstand  
0 21 29 - 37 959 - 0  
dennis.boettcher@bauverein-haan.de



**Johanna Schäfer**

Empfang und Teamassistentz  
0 21 29 - 37 959 - 0  
johanna.schaefer@bauverein-haan.de

**Anja Wessel-Ellermann**

Rechnungswesen und Nebenkosten  
0 21 29 - 37 959 - 18  
a.w-ellermann@bauverein-haan.de

**Isabel Tefke**

Rechnungswesen und Nebenkosten  
0 21 29 - 37 959 - 19  
isabel.tefke@bauverein-haan.de

# Verwaltungsorgane

## Aufsichtsrat

		Amtszeit
Ferdinand Städtler	Vorsitzender	2021 – 2024
Ulrike Vossieg	stellv. Vorsitzende	2020 – 2023
Tülin Celik	Schritfführerin	2022 – 2025
Ute Schlagmann	stellv. Schritfführerin	2021 – 2024
Stadt Haan	vertreten durch Kämmerin Doris Abel	2020 – 2023
Hans Saam		2019 – Juni 2022
Jens Lemke		ab Juni 2022 – 2025

## Vorstand

Dennis Böttcher	hauptamtlicher Vorstand	seit 2020
Bernhard Heck	nebenamtlicher Vorstand	seit 2006



## Verstorbene Mitglieder

Im Geschäftsjahr 2022 ist uns der Tod nachstehend aufgeführter Mitglieder mitgeteilt worden:

Elfriede Defort

Ingrid Faber

Herbert Geimer

Hubertus Heckel

Wolfgang Hendrichs

David Hindle

Detlef Robert Jung

Rosemarie Kaiser

Erika Koch

Cäcilia Kreitz

Hubert Melcher

Günter Mlodischewski

Jasmina Olmesdahl

Allse Emma Schormann

Herbert Michel Szirnik

Christa Vogel

Heinz Willems

Christiana Zander

Wir bewahren die Verstorbenen in guter Erinnerung.





## Wohnungsbewirtschaftung und Mitgliederwesen

---

Der bewirtschaftete Bestand ist zum 31.12.2022 gegenüber dem Vorjahr bis auf den Abgang eines Außenstellplatzes unverändert. Dieser Abgang ist auf die Verbreiterung der benachbarten Stellplätze zurückzuführen. Durch den 2022 erfolgten Baubeginn von 33 Wohnungen, den Umbau von Gewerberäumen zu Wohnungen und weiteren geplanten Um- und Neubauvorhaben wird der Bestand perspektivisch in den nächsten Jahren wachsen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben 65 Mitglieder ihre Wohnungen und ein Mitglied seine Gewerbeeinheit gekündigt. 73 Wohnungen sind neu vermietet worden. Der Leerstand liegt am Jahresende bei 7 instandsetzungsbedingt leerstehenden Wohnungen (Vorjahr 11 Wohnungen). Weiterhin sind keine nachfragebedingten Wohnungsleerstände festzustellen – die Stadt Haan hat einen deutlichen Nachfrageüberhang am Mietwohnungsmarkt.

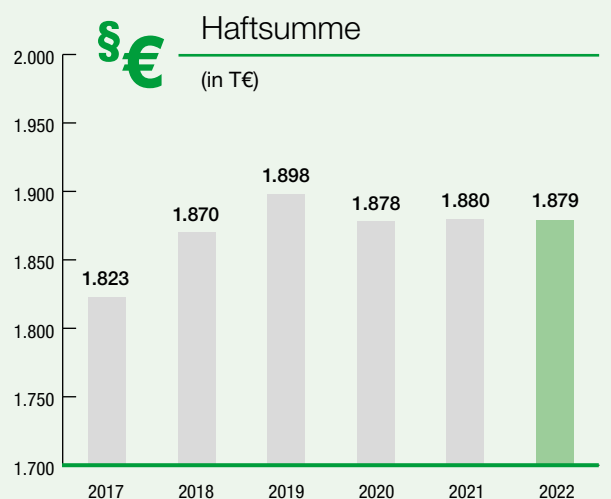
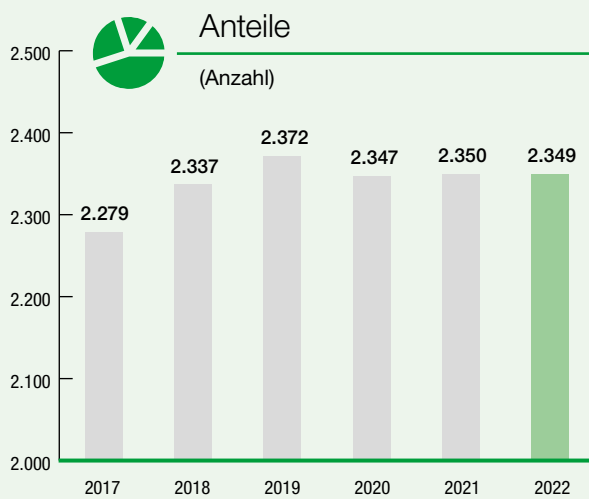
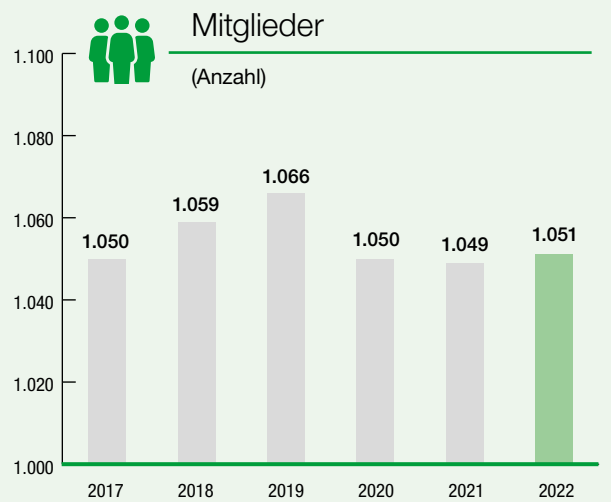
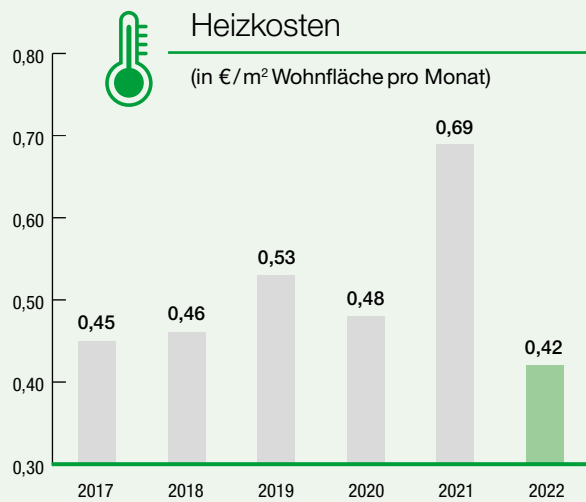
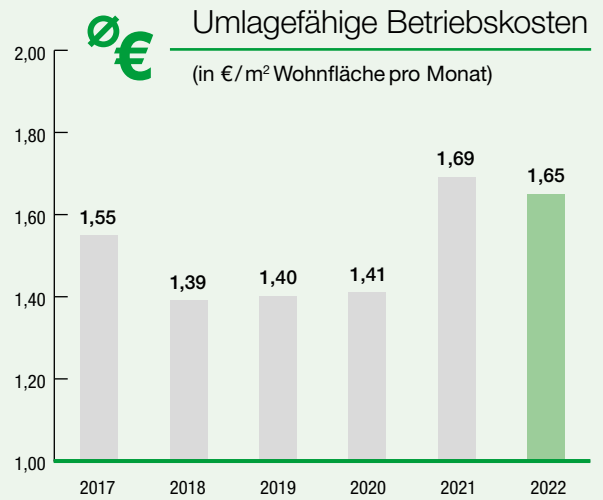
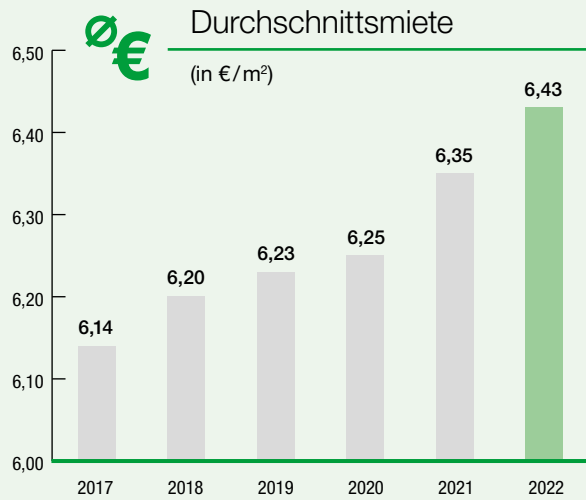
Die Unternehmensdurchschnittsmiete ist im Berichtsjahr um 8 Cent/m<sup>2</sup>/Wohnfläche auf 6,43 €/m<sup>2</sup>/Wohnfläche gestiegen, was hauptsächlich auf höhere Mieten bei der Neuvermietung für modernisierte Wohnungen im Rahmen von Mieterwechseln zurückzuführen ist. Diese Anpassungen sind erforderlich, um einen Teil der Modernisierungskosten auszugleichen. Darüber hinaus werden Mietanpassungen im frei finanzierten Bereich nur nach wohnwertverbessernden Maßnahmen durchgeführt. Mieterhöhungen nach § 558 BGB hat die Genossenschaft nicht durchgeführt.

Die umlagefähigen Betriebskosten liegen im Jahr 2022 durchschnittlich bei 1,65 € (Vorjahr 1,69 €) je m<sup>2</sup> Wohnfläche im Monat. Durch deutliche Preisanstiege bei Wartungs- und Pflegeverträgen sind steigende Betriebskosten für die Zukunft einzuplanen.

Die von der Genossenschaft abzurechnenden Heizkosten betragen durchschnittlich 0,42 € (Vorjahr 0,69 €) je m<sup>2</sup> Wohnfläche im Monat. Der Wert beinhaltet allerdings verbrauchsbasierte Schätzungen, da bei Erstellung des Berichts noch nicht alle Heizkostenabrechnungen von den Stadtwerken Düsseldorf und dem Abrechnungsdienstleister ISTA vorlagen. Der Rückgang steht im Zusammenhang mit der reduzierten Heizleistung aufgrund der Energiekrise, begünstigt durch einen milderen Temperaturverlauf als im Vorjahr. Von den gestiegenen Einkaufspreisen für Gas sind die mit Zentralheizungen über die Genossenschaft abzurechnenden Häuser noch nicht betroffen, da für diese vor den starken Preisanstiegen im März 2021 ein Gasliefervertrag mit einer Laufzeit bis Dezember 2025 abgeschlossen werden konnte. Die Gutschriften der Regierung für die Heizkostenvorauszahlungen im Dezember 2022 werden in den Heizkostenabrechnungen selbstverständlich berücksichtigt.

Die Mitgliederentwicklung ist weiterhin stabil. Der hohe Altersdurchschnitt unserer Bewohner von inzwischen 58 Jahren bedingt viele Auszüge wegen Pflegebedürftigkeit und Sterbefällen. Die verstorbenen Mitglieder werden auf Seite 7 des Geschäftsberichts gewürdigt.



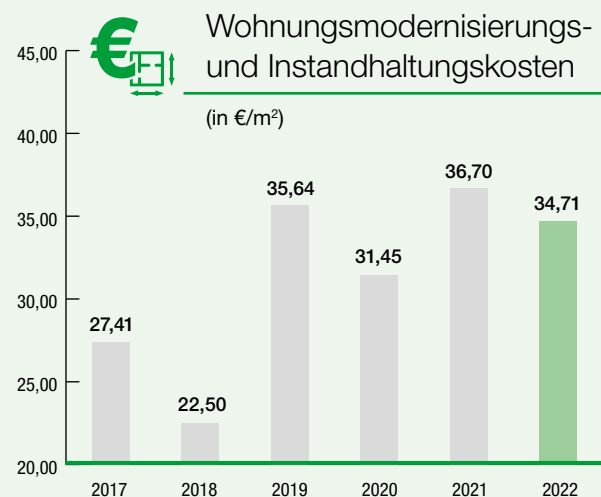
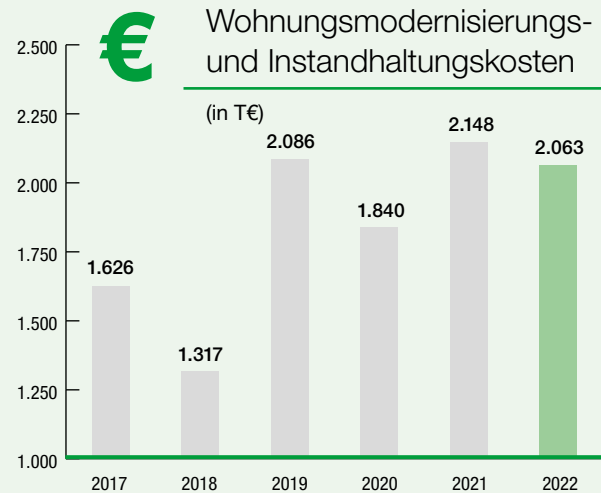




## Investitionstätigkeit

Die Genossenschaft hat im Jahr 2022 über 2.063 T€ als Aufwand für Instandhaltungs- und Wohnungsmodernisierungsmaßnahmen aus Eigenmitteln verbucht. Objektmodernisierungen und Neubautätigkeiten werden hier nicht mit eingerechnet. Sie werden vorrangig über längerfristige Darlehen finanziert und im Anlagevermögen ausgewiesen.

Die umfangreiche Instandhaltungsleistung belastet wie im Vorjahr das Jahresergebnis 2022. Es ist unser Anspruch, sämtliche Wohnungen bei Mieterwechsel auf den Stand der Zeit zu bringen und daneben das Wohnumfeld attraktiv zu gestalten. Dennoch hat der Vorstand Maßnahmen in der Investitionsplanung ergriffen und Instandhaltungsmaßnahmen zeitlich gestreckt, um zukünftig positive Ergebnisse zu erreichen.





## Großinstandhaltung

---

Im Geschäftsjahr 2022 sind mehrere größere Instandhaltungsmaßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds durchgeführt worden. Hierzu zählen notwendige Spielplatzerneuerungen, Pflasterung des Asche-parkplatzes an der Diekermühlenstraße / Ecke Finkenweg und die Neueinfassung an der Diekerhofstraße, da die vorhandene Mauereinfassung der Vorgärten eine Unfallgefahr darstellte. Abgerundet werden die Maßnahmen durch die Weiterverfolgung der aufgelegten Programme für Fassadenreinigungen und den Einbau von Brandschutztüren.





Um das Wohnumfeld für Familien zu verbessern, sind vor den Häusern Seilbahnweg 6-10 ein Spielplatz und ein barrierefreier Weg angelegt worden:





## Objektmodernisierung

---

Die energetische Modernisierung und Maßnahmen zur Barriere-reduzierung an den Objekten Rathenauweg 2 und 2a konnten erst im August 2022 gänzlich abgeschlossen werden. Ursächlich sind Lieferschwierigkeiten bei Baumaterialien und später Verzögerungen bei Mängelbeseitigungen.





## Wohnungsmodernisierungen

---

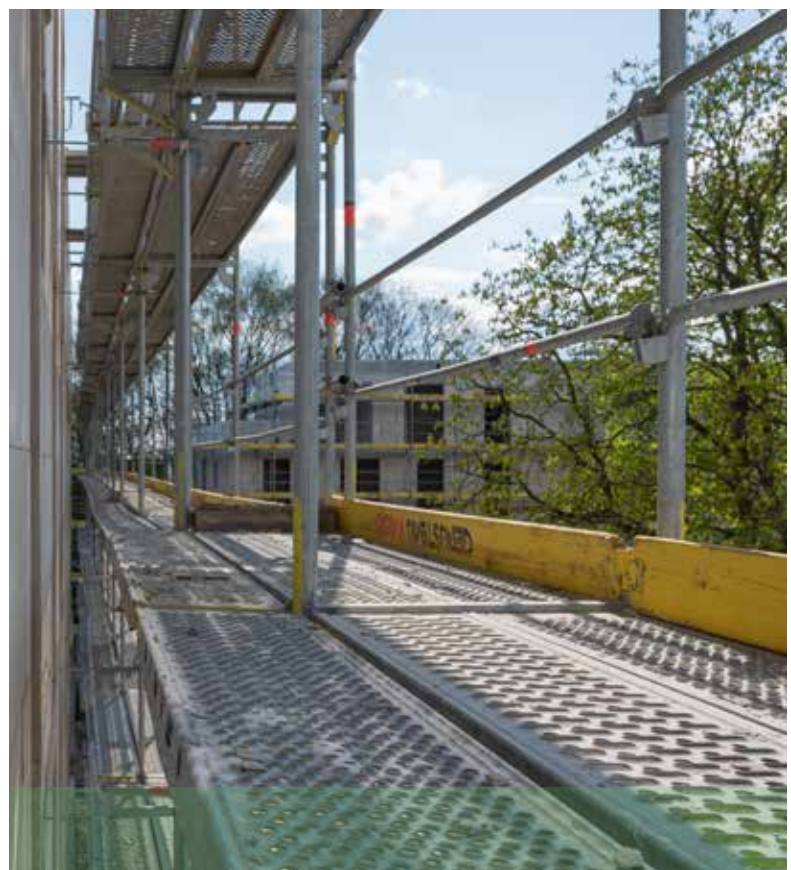
- Im Rahmen von Mieterwechseln sind 17 Wohnungsmodernisierungen fertiggestellt worden. Diese Wohnungen verfügen nun über neue Bad- und Küchenanschlüsse, neue Heizkörper, ausgetauschte Türen und eine Elektroneuinstallation.
- Die bisher gewerblich genutzten Räume an der Dieker Straße 21 a und b sind im Rahmen einer Nutzungsänderung zu zwei zeitgemäßen Wohnungen umgebaut worden. Die Arbeiten konnten Ende Dezember 2022 abgeschlossen werden, der Bestandszugang zu den Wohnungen erfolgte zum 1.1.2023.
- Im bewohnten Zustand sind 4 Wohnungen mit neuen Bädern ausgestattet worden.
- In 4 weiteren Wohnungen ist ein Umbau von Wanne auf Dusche erfolgt und mehrere Wohnungen sind auf Mieterwunsch mit elektrischen Rollläden ausgestattet worden.





## Neubau Am Langenkamp 20-24

Im Berichtsjahr wurde mit dem langersehten Neubau begonnen, im März 2023 konnte der Rohbau fertiggestellt werden.







## Neubau Flemingstraße 26

---

Darüber hinaus hat die Bauverein Haan eG im Oktober 2022 einen Erbbaurechtsvertrag mit der Evangelischen Kirchengemeinde Haan für das Grundstück an der Flemingstraße 26 mit Besitzübergang zum 1.1.2023 geschlossen. Da mit dem Erbbaurechtsvertrag auch die bestehende Planung gekauft wurde, ist noch im Jahr 2023 der Baubeginn von 14 Genossenschaftswohnungen vorgesehen, 4 davon mit öffentlicher Förderung.





## Quartiersmanagement

Da sich im Berichtsjahr 2021 das soziale Quartiersmanagement als neues Aufgabenfeld in unserer Genossenschaft etablierte, konnten im Jahr 2022 soziale Projekte und Aktivitäten fortgeführt und neue gestaltet werden.

Das Quartiersmanagement unserer Genossenschaft hat zum Ziel, Nachbarschaften zu stärken, bietet Beratung und Weitervermittlung zu Kooperationspartnern und verbindet die Generationen durch Begegnungsmöglichkeiten und Aktionen.

Unser barrierefreier Quartiersraum an der Geschäftsstelle mit dem Titel „Nachbar-schaf(ft)...Zusammenhalt“ bietet genug Platz für bis zu 50 Personen, hat eine Gemeinschaftsküche und einen Beamer.



### Unsere Kooperationspartner:

- Kulturring Haan e.V. (mit vergünstigten Tickets durch ein Schnupperjahr)
- Das Seniorennetzwerk Wir sind Haan (ohne Mitgliedschaft)
- AWO Ortsverein Haan
- Christliche Hospiz- und Trauerbegleitung Haan e.V.



### Unsere Netzwerkpartner:

- Runde Tische der seniorengerechten Quartiersentwicklung Haan und Haan-Gruiten
- Demenznetz Haan (als Beteiligte vermitteln wir Sie weiter zu Beratung und Austausch)
- Kostenlose Pflege- und Wohnberatung der Stadt Haan
- Digitalplattform „haan2550digital.de“ (kostenlose Digitalpaten und Beratung bei Fragen)



## Hier Auszüge aus den Kooperationen, der Netzwerkarbeit und den Nachbarschaftsangeboten:

- Offener Informationsabend vom Demenznetz Haan im Quartiersraum mit dem Thema „Demenz erkennen“
- Mitarbeit am Runden Tisch der seniorenrechtlichen Quartiersentwicklung
- Teilnahme am Runden Tisch „Klimaschutz“ der Stadt Haan im Quartiersraum
- Sommerfest im Rathenauweg nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen
- Kaffee-Nachmittage im Quartiersraum
- Regelmäßig stattfindende Gruppentreffen im Quartiersraum/draußen (Mah-Yongg-Brettspiel, Kreativtreff, Boule, Haan-weite Kinogruppe, weitere erwünscht und im Aufbau)
- Vier Senioren-Adventsbeste mit Bratäpfeln, Vorlesen und Basteln
- Aufbau eines geförderten Projekts mit 10 Vorleserinnen in der AWO-Kita in Haan
- Aufbau von Nachbarschaftshilfen
- Weitervermittlung bei Unterstützungsangeboten und Gesuchen in den Nachbarschaften
- Entwicklung eines Netzwerkes über die Nachbarschafts-Plattform nebenan.de





Mehr Informationen finden Sie über die Homepage [bauverein-haan.de](http://bauverein-haan.de) unter „Soziales“ oder Sie melden sich direkt bei Frau Massing und Frau Burkard – gerne auch, wenn Sie sich mit Anregungen oder Engagement einbringen möchten.



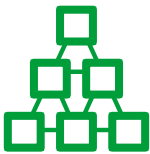
**Andrea Massing**

Quartiersmanagement  
0 21 29 - 37 959 - 17  
[andrea.massing@bauverein-haan.de](mailto:andrea.massing@bauverein-haan.de)



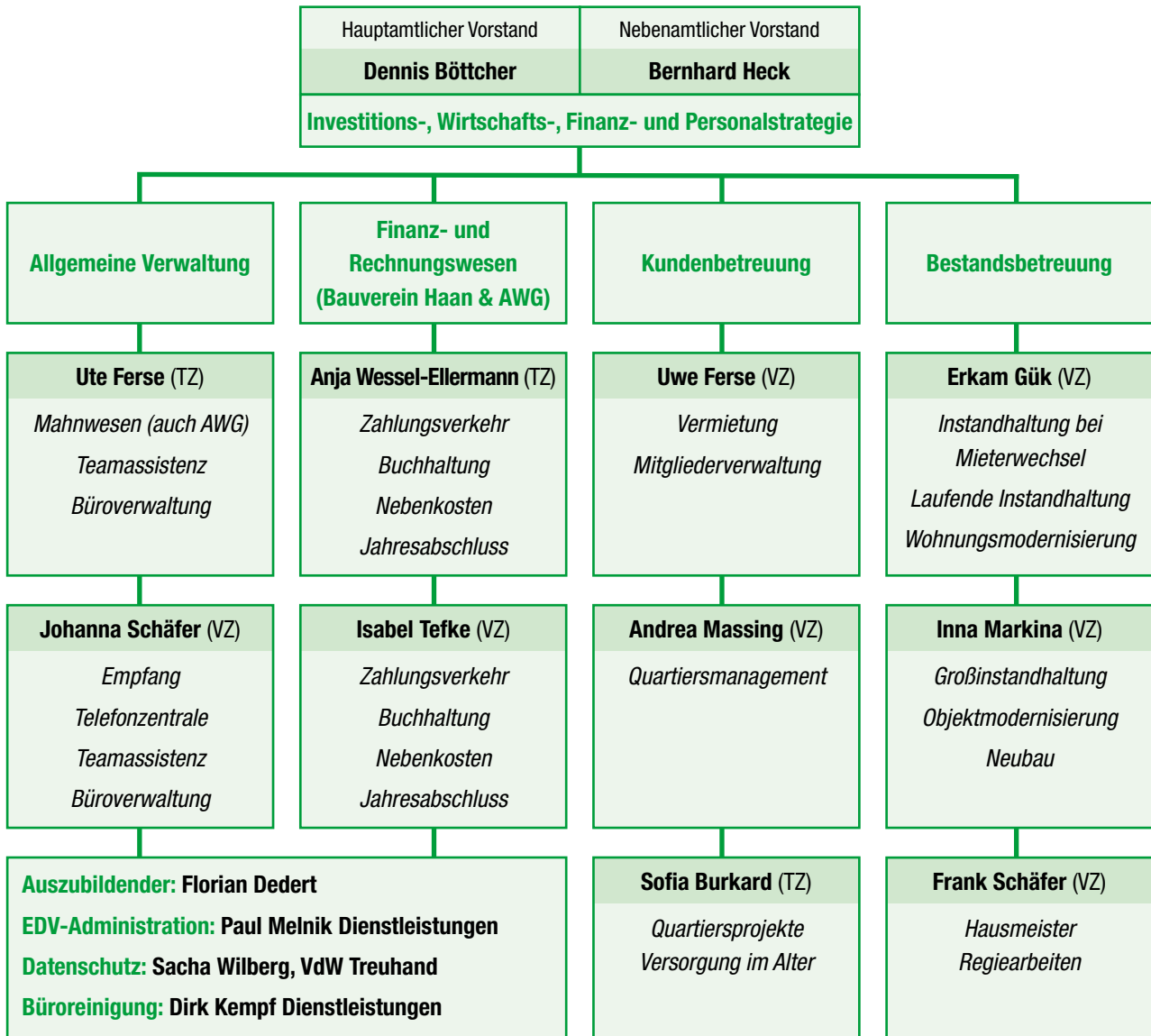
**Sofia Burkard**

Soziale Quartiersarbeit  
0 21 29 - 37 959 - 21  
[sofia.burkard@bauverein-haan.de](mailto:sofia.burkard@bauverein-haan.de)



## Betriebliche Organisation

Die betriebliche Aufstellung stellt sich 2022 unverändert wie folgt dar:



VZ = Vollzeit  
TZ = Teilzeit

Die abgebildete Organisation stellt die Bauverein Haan eG zukunftssicher auf.

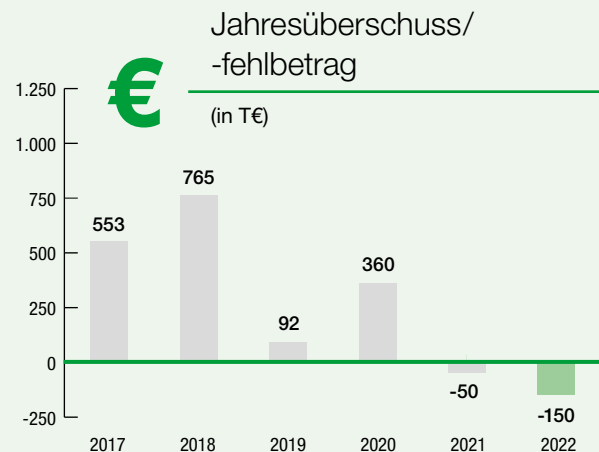
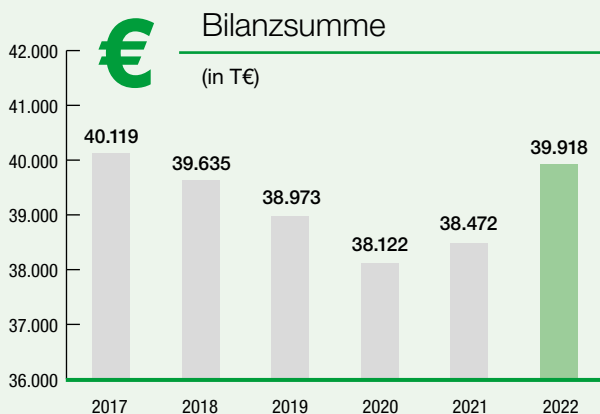
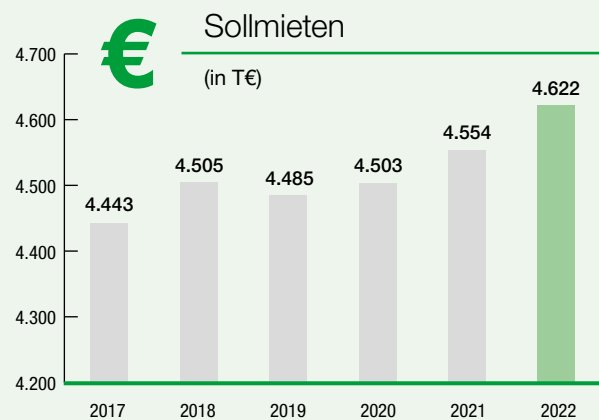
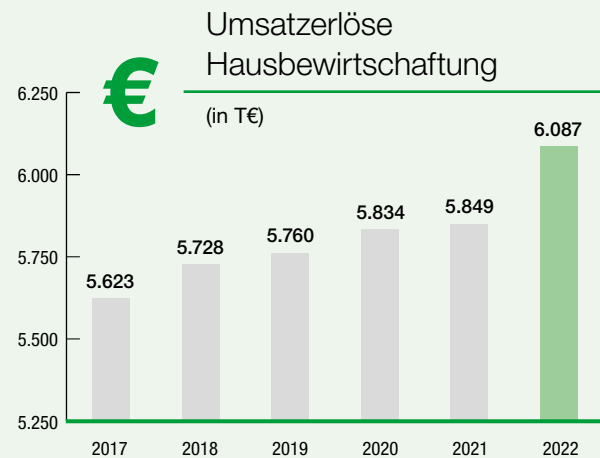


## Ertragslage

Die Ertragslage unserer Genossenschaft wird nachhaltig bestimmt durch die Vermietung des eigenen Immobilienbestandes:

- Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung summieren sich auf 6.087 T€ und liegen damit 238 T€ über dem Vorjahr. Sie sichern die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Genossenschaft.
- Die Erträge aus Sollmieten betragen 4.622 T€ und liegen damit 68 T€ über dem Vorjahr.
- Darüber hinaus leisten die Erträge aus der Betreuungstätigkeit für die AWG mit 63 T€ einen stabilen Ertragsbeitrag.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge von 171 T€ resultieren im Wesentlichen aus Einmaleffekten (Auflösung von Rückstellungen, öffentliche Förderungen und Zuschüsse, Erstattung von Versicherungen).

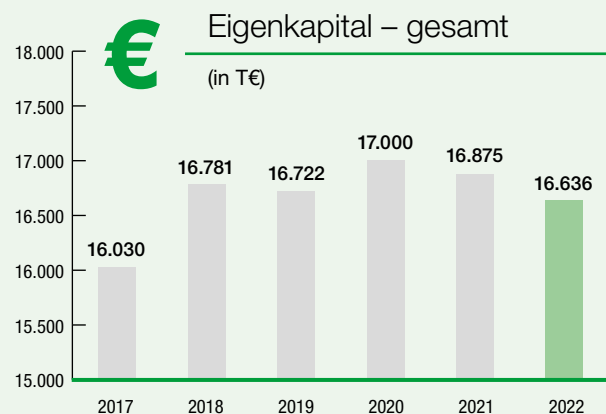
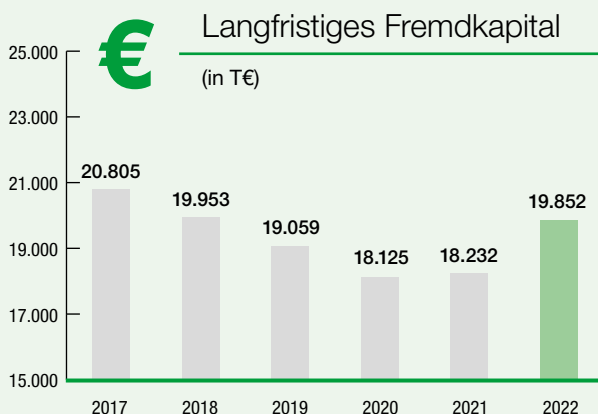
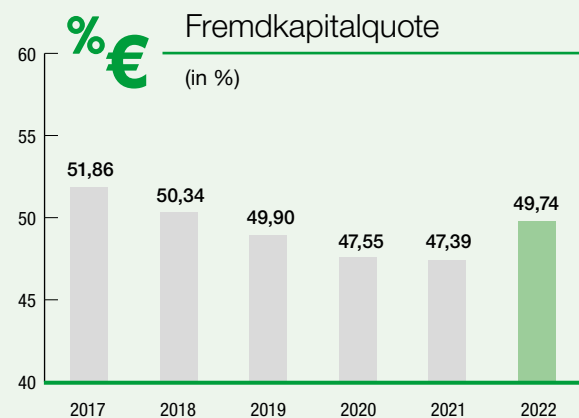
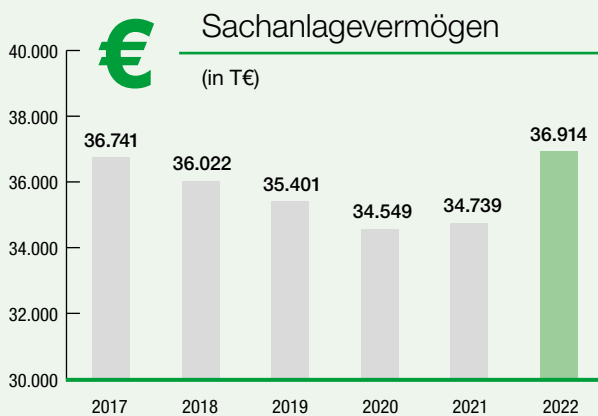
Die Ertragslage kann aufgrund der stabilen Vermietungssituation als gesichert angesehen werden.



## Vermögens- und Finanzlage

- Die Bilanz enthält zum Stichtag 36.914 T€ an langfristig gebundenem Vermögen, ein Anstieg von 2.175 T€ gegenüber dem Vorjahr.
- Das Vermögen besteht im Wesentlichen aus den Grundstücken mit Wohnbauten und ist mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital finanziert.
- Die Investitionen in aktivierungsfähige Modernisierungen und Neubautätigkeit steigern das langfristige Vermögen.
- Die Investitionen für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnungseinzelmodernisierungen werden durch Eigenmittel finanziert
- Großmodernisierungs- und Neubaumaßnahmen werden vorrangig durch langfristige Fremdmittel gesichert.

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet und die Liquidität ist jederzeit gewährleistet.



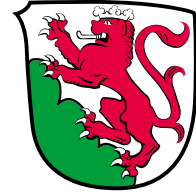


## Geschäftsbesorgung

---

Der seit 2013 bestehende Geschäftsbesorgungsvertrag für die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten (AWG) mit ihren aktuell 258 Wohnungen und 156 Garagen sowie Stellplätzen ist auch im Jahr 2022 unverändert fortgesetzt worden. Es besteht eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den Genossenschaften. Ein Zusammenschluss ist nicht vorgesehen, da die Identitäten beider Unternehmen gewahrt bleiben sollen.

Allgemeine  
Wohnungsbaugenossenschaft  
des Amtes Gruiten eG



## Nachtrags- und Risikobericht

---

Vorgänge, die für die Genossenschaft von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens führen, sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten. Gravierende Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft negativ beeinflussen können, sind nicht erkennbar.

Instandhaltungsmaßnahmen führen unter anderem zu hohen Aufwendungen und müssen zeitlich besser verteilt werden, um wieder Zuführungen zu den Rücklagen zu ermöglichen.

Hohe energetische Anforderungen bei Neubaumaßnahmen und im Bestand führen in Verbindung mit steigenden Preisen zu einem höheren Kapitalbedarf der Genossenschaft. Der deutliche Zinsanstieg hat die Kapitalbeschaffung erheblich verteuert, so dass Neubaumaßnahmen zum jetzigen Stand zu vernünftigen Mieten nicht kostendeckend realisiert werden können.



## Ausblick

---

Die Genossenschaft verfügt über einen fünfjährigen Investitions- und Wirtschaftsplan, der fortlaufend den Rahmenbedingungen angepasst wird. Diese Planung sieht kontinuierlich hohe Investitionen zur Sicherung und nach Möglichkeit Verbesserung der Wohnqualität in unseren Objekten und Außenanlagen vor. Instandhaltungsinvestitionen, die im Aufwand gebucht werden, sind dabei auf der Zeitachse stärker zu strecken, um in den Folgejahren Entnahmen aus den Rücklagen zu vermeiden.

Darüber hinaus wird zukünftig das Thema der energetischen Anpassungen im Fokus der Bestandsinvestitionen liegen. Die noch ungedämmten Objekte sind zeitnah zu dämmen und die Heizungsanlagen im gesamten Häuserbestand müssen sukzessive klimaneutral umgerüstet werden. Durch Kooperationen mit Dritten werden potentielle Dachflächen zur Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen genutzt und Ladepunkte für Elektromobilität eingerichtet.

Überschaubare Neubauprojekte sollten das Wohnangebot für Genossenschaftsmitglieder erweitern und verbessern.





## Vorschlag zur Gewinnverteilung 2022

---

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von 74.872,34 € wie folgt zu verteilen:

4 % Dividende auf 1.871.808,60 € (Geschäftsguthaben der Mitglieder am 01.01.2022)

= 74.872,34 €

Die Genossenschaft ist verpflichtet, Abgeltungssteuer in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag auf die Dividende einzubehalten und abzuführen. Die volle 4%ige Dividende ohne Kapitalertragssteuerabzug und Solidaritätszuschlag kann nur ausbezahlt werden, wenn der Genossenschaft ein gültiger Freistellungsauftrag erteilt oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung zur Einkommensteuer vorliegt.

Haan, 05. April 2023

Vorstand

Dennis Böttcher

Bernhard Heck

# Die Bauverein Haan eG in Zahlen

## Bestandsentwicklung

		2022	2021	2020	2019	2018	2017
Wohnhäuser	Anzahl	164	164	164	164	164	168
Wohnungen	Anzahl	916	916	916	916	916	932
Gewerbliche Objekte	Anzahl	5	5	5	5	5	5
Garagen / Stellplätze	Anzahl	494	495	497	499	499	463
Bewirtschaftete Flächen							
- Wohnfläche	m <sup>2</sup>	58.528	58.528	58.528	58.528	58.528	59.333
- Gewerbefläche	m <sup>2</sup>	891	891	891	891	891	891

## Mitgliederentwicklung

		2022	2021	2020	2019	2018	2017
Mitglieder	Anzahl	1.051	1.049	1.050	1.066	1.059	1.050
Anteile	Anzahl	2.349	2.350	2.347	2.372	2.337	2.279
Haftsumme	T€	1.879	1.880	1.878	1.898	1.870	1.823
Geschäftsguthaben	T€	1.979	1.969	1.969	1.970	1.944	1.887

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

		2022	2021	2020	2019	2018	2017
Umsatzerlöse / Hausbewirtschaftung	T€	6.087	5.849	5.834	5.760	5.728	5.623
Umsatzerlöse / Betreuungstätigkeit	T€	63	63	63	63	63	63
Sollmieten	T€	4.622	4.554	4.503	4.485	4.505	4.443
Durchschnittsmiete Wohnungen	€ / m <sup>2</sup>	6,43	6,35	6,25	6,23	6,20	6,14
Wohnungsmodernisierungs- u. Instandhaltungskosten	T€	2.063	2.148	1.840	2.086	1.317	1.626
Wohnungsmodernisierungs- u. Instandhaltungskosten	€ / m <sup>2</sup>	34,71	36,70	31,45	35,64	22,50	27,41
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	T€	-150	-50	360	92	765	553
Bilanzgewinn	T€	75	75	76	82	177	71
Sachanlagevermögen	T€	36.914	34.739	34.549	35.401	36.022	36.741
Investitionen Sachanlagevermögen	T€	3.166	1.175	125	344	181	2.282
Eigenkapital - gesamt	T€	16.636	16.875	17.000	16.722	16.781	16.030
Eigenkapital - langfristig	T€	16.470	16.698	16.816	16.561	16.520	15.888
Eigenkapital - kurzfristig	T€	166	177	184	161	261	142
Eigenkapitalquote - langfristig	%	41,26	43,40	44,12	42,50	41,68	39,60
Langfristiges Fremdkapital	T€	19.852	18.232	18.125	19.059	19.953	20.805
Fremdkapitalquote	%	49,74	47,39	47,55	48,90	50,34	51,86
Bilanzsumme	T€	39.918	38.472	38.122	38.973	39.635	40.119

## Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand im Geschäftsjahr 2022 gemäß Gesetz und Satzung begleitet und überwacht. Er hat den Vorstand beratend unterstützt und sich fortlaufend von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt.

In drei gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand hat sich der Aufsichtsrat eingehend mit geschäftlichen Aktivitäten und organisatorischen Maßnahmen der Genossenschaft befasst und bei den erforderlichen Beschlüssen mitgewirkt. Dabei standen die wirtschaftliche Lage, Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und das soziale Quartiersmanagement der Genossenschaft im Fokus.

Der Jahresabschluss 2021 wurde unter Einbeziehung der Buchführung vom zuständigen Prüfungsverband ohne Beanstandungen geprüft.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, dem Gewinnverteilungsvorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2022 zuzustimmen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung zu erteilen.

Darüber hinaus rät der Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung, der neuen Satzung für die Genossenschaft auf Basis der Mustersatzung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. zuzustimmen.

Abschließend dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand und den Mitarbeitenden ganz herzlich für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit.

Haan, 05. April 2023

Ferdinand Städtler  
Vorsitzender des Aufsichtsrats





## Jahresabschluss **2022**

- I. **Bilanz zum 31. Dezember 2022**
  
- II. **Gewinn – und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022**
  
- III. **Anhang zum Jahresabschluss 2022**

# I. Bilanz zum 31. Dezember 2022

## Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		17.398,00	26.600,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	33.414.869,65		33.642.956,33
Grundstücke ohne Bauten	409.000,00		608.689,67
Betriebs- und Geschäftsausstattung	188.232,00		158.321,00
Anlagen im Bau	2.717.690,00		0,00
Bauvorbereitungskosten	166.516,21	36.896.307,86	302.357,11
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>36.913.705,86</b>	34.738.924,11
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		1.366.110,63	1.483.519,91
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	15.050,50		22.742,62
Sonstige Vermögensgegenstände	365.056,90	380.107,40	36.964,21
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.251.132,09	2.189.427,87
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		6.996,85	28,00
<b>SUMME AKTIVA</b>		<b>39.918.052,83</b>	38.471.606,72

## Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	90.793,63		102.400,00
der verbleibenden Mitglieder	1.864.000,00	1.954.793,63	1.867.008,60
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 14.400,00 €			(12.991,40)
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	1.762.000,00		1.762.000,00
Bauerneuerungsrücklage	8.093.557,47		8.093.557,47
Andere Ergebnisrücklagen	4.750.467,75	14.606.025,22	4.974.861,73
davon für Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres entnommen: -224.393,98 €			(-124.475,46)
<b>Bilanzgewinn</b>			
Jahresfehlbetrag	-149.521,64		-49.575,78
Entnahmen aus Ergebnisrücklagen	224.393,98	74.872,34	124.475,46
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>16.635.691,19</b>	16.874.727,48
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellung für Pensionen	1.105.157,00		895.628,10
Sonstige Rückstellungen	134.758,67	1.239.915,67	72.121,71
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.621.660,81		9.505.015,29
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.230.345,59		8.727.090,34
Erhaltene Anzahlungen	1.501.075,26		1.652.133,62
Verbindlichkeiten aus Vermietung	23.763,76		27.083,79
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	632.666,63		708.792,65
Sonstige Verbindlichkeiten	32.933,92	22.042.445,97	9.013,74
davon aus Steuern: 774,94 €			(1.015,89)
<b>SUMME PASSIVA</b>		<b>39.918.052,83</b>	38.471.606,72

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	<b>6.087.384,04</b>		5.849.320,62
b) aus Betreuungstätigkeit	<b>63.025,20</b>	<b>6.150.409,24</b>	63.025,20
Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Erhöhung)		<b>-117.409,28</b>	128.945,06
Aktivierete eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen		<b>50.106,43</b>	0,00
Sonstige betriebliche Erträge		<b>170.505,08</b>	196.370,10
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		<b>3.417.513,45</b>	3.626.471,07
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		<b>0,00</b>	120,75
<b>Rohergebnis</b>		<b>2.836.098,02</b>	2.611.069,16
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	<b>636.878,18</b>		582.073,53
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	<b>398.318,05</b>	<b>1.035.196,23</b>	164.344,23
davon für die Altersversorgung: 234.687,61 €			(27.365,22)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		<b>991.637,48</b>	985.485,71
Sonstige betriebliche Aufwendungen		<b>409.746,90</b>	327.276,25
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<b>2,39</b>	11,20
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<b>395.748,93</b>	448.081,07
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 17.116,00 €			(19.970,00)
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>3.770,87</b>	103.819,57
Sonstige Steuern		<b>153.292,51</b>	153.395,35
<b>Jahresfehlbetrag</b>		<b>-149.521,64</b>	-49.575,78
Entnahmen aus Ergebnisrücklagen		<b>224.393,98</b>	124.475,46
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>74.872,34</b>	74.899,68



## III. Anhang des Jahresabschlusses 2022 der Bauverein Haan eG

### A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft firmiert unter dem Namen „Bauverein Haan eG“. Sie hat ihren Sitz in 42781 Haan und ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Wuppertal unter der Nummer GnR 245 eingetragen. Der Jahresabschluss 2022 ist gemäß den §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und den Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt worden.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt. Die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 entspricht den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Die Vorjahresbeträge sind mit den entsprechenden Zahlen des Geschäftsjahres vergleichbar.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das branchenübliche Gesamtkostenverfahren gewählt. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bleiben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

### B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Anlagevermögen

Es werden die ursprünglichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen ausgewiesen.

Unter „Immaterielle Vermögensgegenstände“ sind die Kosten zur Implementierung der Anwendersoftware ausgewiesen. Die Abschreibungsdauer dafür beträgt insgesamt fünf Jahre. Im Jahr 2022 ist eine Ausschreibungssoftware für den Neubau angeschafft worden, die über 3 Jahre abgeschrieben wird.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und, soweit abnutzbar, abzüglich Abschreibungen bewertet. Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit werden nicht aktiviert. Die Abschreibungen auf Grundstücke mit Wohnbauten werden nach der Restnutzungsdauer der Gebäude ermittelt. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer beträgt für die

Baujahre	1920 – 1924	75 Jahre
Baujahre	1925 – 1930	80 Jahre
Baujahre	1948 – 1949	67 Jahre
Baujahre	1952 – 1954	75 Jahre
Baujahre	1957 – 2021	80 Jahre

Soweit Modernisierungsaufwendungen aktiviert worden sind, werden diese entsprechend der Restnutzungsdauer der einzelnen Gebäude abgeschrieben.

Die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden nach der linearen Abschreibungsmethode bei Abschreibungssätzen von 4,3 % bis 33,3 % abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden bis 250,00 € mit 100 % und über 250,00 € bis 1.000,00 € in einem Sammelposten mit 20 % abgeschrieben.

## Umlaufvermögen

Unter der Position Unfertige Leistungen werden Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die noch mit den Mietern abzurechnen sind.

Forderungen aus Vermietung und Sonstige Vermögensgegenstände werden zu den Nominalwerten angesetzt. Notwendige Wertberichtigungen und Abschreibungen sind vorgenommen worden.

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden Beträge ausgewiesen, die die Zeit nach dem Bilanzstichtag betreffen.

## Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Rückstellungen werden entsprechend § 249 Absatz 1 HGB für ungewisse Verbindlichkeiten und für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten (Passivierungspflicht) nachzuholen sind, gebildet.

Die Rückstellung für Pensionen wird nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren unter Berücksichtigung der zukünftigen Entgelt- und Rentenanpassung ermittelt. Dabei werden die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck, ein Rechnungszinssatz von 1,78 % bei einer mittleren Restlaufzeit von 15 Jahren sowie ein Gehalts- und Rententrend von 3,00 % bzw. 2,00 % zugrunde gelegt.

Sämtliche in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

## C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### I. Bilanz

Die verkürzte Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist auf der nachfolgenden Seite aufgeführt.

Als Zugänge bei der „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ werden Kosten für ergänzende Ausstattung der Geschäftsstelle und Möblierung erfasst. Als Abgänge werden bereits abgeschriebene, nicht mehr verwendbare und benötigte Ausstattungsgegenstände ausgewiesen.

Bei dem Zugang der „Bauvorbereitungskosten“ handelt es sich um behördliche Genehmigungskosten und diverse Fachplanungskosten für die geplante energetische Modernisierung einschließlich des Anbaus von Balkonen an der Steinfelder Str. 17 und 19 / Steinstr. 2 und 4. Des Weiteren sind auch Vorbereitungskosten zur Errichtung von Carports im Berliner Viertel und zur nachträglichen Beschichtung der Balkonböden an der Nordstr. 3 enthalten.

Unter der Position „Anlagen im Bau“ wird seit Baubeginn der Neubau „Am Langenkamp 20-24“ geführt.

## Verkürzte Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge im Geschäftsjahr	Abgänge im Geschäftsjahr	Umbuchungen im Geschäftsjahr	Abgang kumulier- te Abschreibung	Kumulierte Abschreibungen	Buchwert am 31.12.22	Abschreibungen im Geschäftsjahr
	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>								
Entgeltlich erworbene Lizenzen	51.447,56	940,10	0,00	0,00	0,00	34.989,66	17.398,00	10.142,10
<b>Summe Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>51.447,56</b>	<b>940,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.989,66</b>	<b>17.398,00</b>	<b>10.142,10</b>
<b>Sachanlagen</b>								
Grundstücke mit Wohnbauten	58.491.345,72	716.071,63	0,00	0,00	0,00	25.792.547,70	33.414.869,65	944.158,31
Grundstücke ohne Bauten	608.689,67	0,00	0,00	-199.689,67	0,00	0,00	409.000,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	333.085,74	67.248,07	19.427,10	0,00	0,00	192.674,71	188.232,00	37.337,07
Anlagen im Bau	0,00	2.215.643,22	0,00	502.046,78	0,00	0,00	2.717.690,00	0,00
Bauvorbereitungskosten	302.357,11	166.516,21	0,00	-302.357,11	0,00	0,00	166.516,21	0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>59.735.478,24</b>	<b>3.165.479,13</b>	<b>19.427,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.985.222,41</b>	<b>36.896.307,86</b>	<b>981.495,38</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>59.786.925,80</b>	<b>3.166.419,23</b>	<b>19.427,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.020.212,07</b>	<b>36.913.705,86</b>	<b>991.637,48</b>

Unter der Position „Unfertige Leistungen“ werden noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 1.366.110,63 € ausgewiesen.

In den „Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Der Rechnungszins der „Rückstellung für Pensionen“ beruht auf dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre. Der für die Vergleichsberechnung gemäß § 253 Abs. 6 HGB benötigte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen 7 Jahre ergibt sich auf gleiche Weise und zum gleichen Zeitpunkt zu 1,44 %. Der Unterschiedsbetrag zwischen der Bewertung der Pensionsrückstellung mit dem 10-Jahresdurchschnittssatz und der Bewertung nach dem 7-Jahresdurchschnittssatz beträgt 62.050,00 € (Vorjahr 72.570,00 €).

„Sonstige Rückstellungen“ wurden für unterlassene Instandhaltungsaufwendungen (36,7 T€), Prüfungskosten (23 T€), Kosten für Steuerberatung (6 T€), Kosten der Mitgliederversammlung und Veröffentlichung (5 T€), Kosten der Hausbewirtschaftung (57 T€) und für Verwaltungsaufwendungen (7 T€) gebildet. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt €	davon mit einer Restlaufzeit			gesichert €	Art der Sicherung
		bis zu 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<b>8.621.660,81</b>	<b>810.177,25</b>	<b>5.545.415,10</b>	<b>2.266.068,46</b>	<b>8.621.660,81</b>	GPR *
	<i>9.505.015,29</i>	<i>1.332.696,94</i>	<i>2.365.250,79</i>	<i>5.807.067,56</i>	<i>9.505.015,29</i>	GPR *
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	<b>11.230.345,59</b>	<b>336.228,52</b>	<b>8.877.951,82</b>	<b>2.016.165,25</b>	<b>11.230.345,59</b>	GPR *
	<i>8.727.090,34</i>	<i>351.382,22</i>	<i>1.494.061,94</i>	<i>6.881.646,18</i>	<i>8.727.090,34</i>	GPR *
Erhaltene Anzahlungen	<b>1.501.075,26</b>	<b>1.501.075,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<i>1.652.133,62</i>	<i>1.652.133,62</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	<b>23.763,76</b>	<b>23.763,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<i>27.083,79</i>	<i>27.083,79</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<b>632.666,63</b>	<b>594.801,47</b>	<b>37.865,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<i>708.792,65</i>	<i>672.038,04</i>	<i>36.754,61</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
Sonstige Verbindlichkeiten	<b>32.933,92</b>	<b>32.933,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<i>9.013,74</i>	<i>9.013,74</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>22.042.445,97</b>	<b>3.298.980,18</b>	<b>14.461.232,08</b>	<b>4.282.233,71</b>	<b>19.852.006,40</b>	
	<i>20.629.129,43</i>	<i>4.044.348,35</i>	<i>3.896.067,34</i>	<i>12.688.713,74</i>	<i>18.232.105,63</i>	

\* GPR = Grundpfandrechte / **Jahreszahlen fett gedruckt** / Vorjahreszahlen *kursiv* geschrieben

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Position „Erlöse aus der Betreuungstätigkeit“ wird die Netto-Verwaltungsgebühr aus der Übernahme der Geschäftsbesorgung für die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten (AWG) ausgewiesen.

Die Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ beinhaltet neben den Zinsen für Fremdkapital auch den Betrag von 17.116,00 € für die Aufzinsung der Pensionsrückstellungen sowie die Kosten für Verwahrtgelte.

Die Position „Abschreibungen auf Sachanlagen“ enthält planmäßige Abschreibungen auf Gebäudekosten (944 T€), Abschreibungen auf Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung (37 T€) und Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände (10 T€).

## D. Sonstige Angaben

1. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	<u>Vollzeitbeschäftigte</u>	<u>Teilzeitbeschäftigte</u>
Kaufmännische Mitarbeiter/innen	6	3
Auszubildende	1	
Mitarbeiter im Regiebetrieb	1	

2. Wesentliche finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, bestehen nicht.

3. Mitgliederbewegung

	<u>Mitglieder</u>	<u>(Vorjahr)</u>	<u>Anteile</u>	<u>(Vorjahr)</u>
Stand am 01.01.2022	1.049	(1.050)	2.350	(2.347)
Zugang	61	(67)	133	(137)
Abgang	59	(68)	134	(134)
Stand am 31.12.2022	1.051	(1.049)	2.349	(2.350)

4. Das Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder hat zum Stichtag 31.12.2022 um 3.008,60 € abgenommen und beträgt 1.864.000,00 € (Vorjahr 1.867.008,60 €).

5. Am Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen an Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat.

6. Zuständiger Prüfungsverband: Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
Rheinland Westfalen e.V.  
Goltsteinstraße 29  
40211 Düsseldorf

- |                                  |                    |                                     |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 7. Mitglieder des Vorstands:     | Dennis Böttcher    | hauptamtlich                        |
|                                  | Bernhard Heck      | nebenamtlich                        |
| 8. Mitglieder des Aufsichtsrats: | Ferdinand Städtler | Vorsitzender                        |
|                                  | Ulrike Vossieg     | stellv. Vorsitzende                 |
|                                  | Tülin Celik        | Schriftführerin                     |
|                                  | Ute Schlagmann     | stellv. Schriftführerin             |
|                                  | Stadt Haan         | vertreten durch Kämmerin Doris Abel |
|                                  | Hans Saam          | bis 22.06.2022                      |
|                                  | Jens Lemke         | ab 22.06.2022                       |

9. Verteilung Bilanzgewinn

Bei Aufstellung des Jahresabschlusses 2022 ist ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 149.521,64 € ermittelt worden.

Gleichzeitig soll ein Bilanzgewinn in Höhe von 74.872,34 € zur Zahlung der Dividende von 4 % auf die am 01.01.2022 dividendenberechtigten Geschäftsguthaben der Mitglieder in Höhe von 1.871.808,60 € erreicht werden.

Zum Ausgleich des Fehlbetrages und zur Erreichung des Bilanzgewinns wird den „Andere Ergebnisrücklagen“ ein Betrag in Höhe von 224.393,98 € entnommen.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, aus dem sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 74.872,34 € eine Dividende von 4 % auf die dividendenberechtigten Geschäftsguthaben vom 01.01.2022 auszusahlen.

Beschlussvorlage zur Gewinnverteilung für die Mitgliederversammlung:

Dividende vom dividendenberechtigten Guthaben am 01.01.2022	
4 % von 1.871.808,60 € .....	74.872,34 €

Haan, 05. April 2023

Vorstand

Dennis Böttcher

Bernhard Heck

## Notfallrufnummern

Bitte rufen Sie in Notfällen bei den folgenden Firmen an. Es besteht die Möglichkeit, dass außerhalb der gewöhnlichen Geschäftszeiten Ihr Anruf von einem Anrufbeantworter entgegengenommen wird. Bitte nennen Sie in einem solchen Fall Ihren Namen, Ihre Adresse, Ihre Telefonnummer und die Art des Notfalls.



Verstopfung der Abwasserleitung

Firma Jeroschewski

0 21 04 - 142 70



Wasserrohrbruch

Firma Rittweger

0 160 - 972 699 23



Heizungsausfall

Firma Klute

0 21 29 - 12 02



Stromausfall

Firma Lax

0 172 - 279 04 74



Schlüsseldienst

Firma Lieferung

0 172 - 950 30 02



