KWG

Kreis Wohnstätten
Genossenschaft
Halle Westfalen eG

Geschäftsbericht 2022

Inhaltsübersicht

Seite

Unternehmensdaten und Organe 3

Bericht des Vorstandes 4

Bericht des Aufsichtsrates 9

Jahresabschluss

1. Bilanz zum 31. Dezember 2022 10
2. GuV-Rechnung für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 12
3. Anhang 14

Wir haben Abschied genommen von unserer ehemaligen Mitarbeiterin Renate Stenneken die am 05.08.2022 im Alter von 72 Jahren verstorben ist.

Frau Stenneken war von 1964 bis 2013 bei der KWG beschäftigt. Wir werden sie als freundlichen und liebenswerten Menschen in Erinnerung behalten. Sie wird uns sehr fehlen.

Firma und Sitz der Genossenschaft:	Kreiswohnstättengenossenschaft Halle (Westf.) eG Kättkenstr. 33, 33790 Halle (Westf.)
Kontakt:	Postfach 1362, 33778 Halle (Westf.) Telefon: 05201 8157-0 Telefax: 05201 8157-30 info@kwg-halle.de www.kwg-halle.de
Gründung der Genossenschaft:	02.04.1936
Genossenschaftsregister:	Nr. 148 Amtsgericht Gütersloh
Geschäftsanteil:	160,00 € (Es besteht keine Nachschusspflicht)
Geschäftsguthaben der am 31.12.2022 verbleibenden Mitglieder:	2.645.231,10 €
Prüfungsverband:	Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf
Mitgliedschaften:	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin Arbeitsgemeinschaft Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V., Düsseldorf
Aufsichtsrat:	Elke-Maria Hardieck, Kauffrau, Halle (Westf.), Vorsitzende Helga Lange, Lehrerin, Halle (Westf.), stellv. Vorsitzende Sven-Georg Adenauer, Landrat, Rheda-Wiedenbrück Henning Bauer, Sparkassenvorstand, Halle (Westf.), ab 17.10.2022 Roswitha Buczilowski, Rentnerin, Halle (Westf.) Klemens Keller, Bürgermeister a.D., Borgholzhausen, bis 17.10.2022 Hartwig Mathmann, Sparkassendirektor i. R., Halle (Westf.), bis 17.10.2022 Rolf Meise, Zimmermeister, Steinhagen Michael Meyer-Hermann, Bürgermeister, Versmold Gerold Momann, Sparkassenvorstand, Versmold Dirk Speckmann, Bürgermeister, Borgholzhausen, ab 17.10.2022 Thomas Tappe, Bürgermeister, Halle (Westf.) Marion Weike, Bürgermeisterin a. D., Werther (Westf.)
Vorstand:	Sven Eisele, hauptberuflich Heinrich Brameyer, nebenberuflich
Prokurist:	Sascha Damnitz

I. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Das Geschäftsjahr 2022 ist für die Kreiswohnstättengenossenschaft Halle (Westf.) eG positiv verlaufen. Mit einem Jahresüberschuss von rd. 1.282 T€ wurden die wirtschaftlichen Ziele erreicht.

Wohnungsbestand und Geschäftstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2022 hat sich der Wohnungsbestand unserer Genossenschaft durch die Fertigstellung von 12 öffentlich geförderten Wohnungen, Finkenstr. 13 in Steinhagen, sowie durch den Rückbau von acht Wohnungen, Finkenstr. 10 und 12 in Steinhagen, um insgesamt vier Wohnungen auf 1.777 Wohnungen erhöht. Außerdem wurde mit dem Neubau von 11 öffentlich geförderten Wohnungen in Steinhagen, Finkenstr. 10, begonnen. In 2022 befanden sich in Halle (Westf.), Sandkamp 20, eine Tagespflegestation und sechs frei finanzierte Mietwohnungen im Bau. Die Fertigstellung fand wie geplant im März 2023 statt.

Der Krieg in der Ukraine hat maßgeblich die Entwicklung in der deutschen Bauwirtschaft in 2022 beeinflusst. Dramatisch gestiegene Energie- und Materialpreise, das Abreißen von internationalen Lieferketten, die Verschlechterung von Finanzierungskonditionen sowie ein sich immer stärker abzeichnender Mangel an Fachkräften haben zu Verzögerungen bei der Abwicklung von Bauaufträgen bis hin zur Stornierung dieser geführt. Insbesondere im Heizungs- und Sanitärbereich sind erhebliche Lieferverzögerungen bei Warmwasserspeichern, Wärmepumpen und Heizkesseln aufgetreten. Die in 2022 noch laufenden Neubauprojekte der KWG waren von diesen Auswirkungen noch nicht betroffen, wohl aber die Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten. Hier kam es zu deutlichen Verzögerungen und Preissteigerungen.

Die KWG verfügt am 31.12.2022 über 1.777 eigene Mietwohnungen, die sich auf fünf Standorte im Norden des Kreises Gütersloh wie folgt verteilen:

	Wohnungen	m² Wfl.	davon öffentl. gef. Wohnungen
Halle (Westf.)	721	46.406,13	93
Steinhagen	509	34.113,01	54
Versmold	256	16.112,30	15
Werther (Westf.)	227	13.376,03	79
Borgholzhausen	64	4.337,90	11
	1.777	114.345,37	252

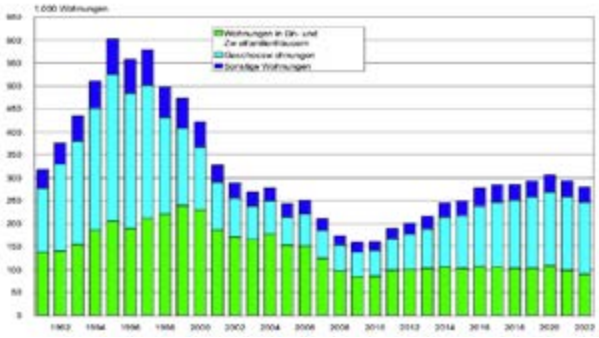
Hinzu kommen noch 16 gewerbliche und sechs sonstige Einheiten mit einer Nutzfläche von 1.831,76 m² sowie 561 Stellplätze und Einstellplätze in Garagen, Carports und Tiefgaragen.

Im Umlaufvermögen hält die KWG 4.953 m² nicht bebauungsfähiges verpachtetes Ackerland.

Lokaler Wohnungsmarkt

Auch im Geschäftsjahr 2022 konnte eine hohe Nachfrage auf dem heimischen Wohnungsmarkt verzeichnet werden. Nach wie vor sind deutliche Nachfrageüberhänge bei allen Wohnungsgrößen festzustellen, wobei insbesondere öffentlich geförderte Wohnungen und frei finanzierte Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment nachgefragt werden. Eine Entspannung der Nachfragesituation ist kurzfristig nicht zu erwarten.

Wohnungsbau in Deutschland von 1991 bis 2022



Quelle: Pestel 2023 auf Basis Statistisches Bundesamt bis 2021, Schätzung für 2022

Leerstand und Fluktuation

Am 31.12.2022 standen 41 (2021 = 39) Wohnungen leer. Das entspricht 2,3 % (2021 = 2,2 %) des Wohnungsbestandes. Bereinigt um den strategischen, also gewollten Leerstand von 15 Wohnungen, waren am Bilanzstichtag lediglich 26 Wohnungen nicht vermietet. Das entspricht einer Leerstandsquote von 1,4 %.

Die Anzahl der Mieterwechsel hat sich mit 152 (2021 = 139) gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Die Fluktuationsquote in 2022 beträgt 8,6 % (2021 = 7,8 %). Bei den Kündigungsgründen dominieren Arbeitsplatz oder Ortswechsel und altersbedingte Gründe. 27 Mieter haben einen Wohnungstausch bei unserer Genossenschaft vorgenommen. Die Zahl der kurzfristigen Mietverhältnisse (Mietdauer weniger als zwei Jahre) ist nahezu konstant geblieben; sie beläuft sich im Geschäftsjahr auf 19 Mietverhältnisse (VJ = 21).

Fortschritt auf der Baustelle am Sandkamp in Halle

Neubau Sandkamp in Halle (Westf.)

Im Baugebiet Sandkamp ist geplant, neben der im Bau befindlichen Tagespflegestation mit sechs Mietwohnungen noch zwei weitere Gebäude mit insgesamt 24 Mietwohnungen (davon 12 öffentlich gefördert) zu errichten. Der ursprünglich für 2022 vorgesehene Baubeginn für ein Gebäude mit 12 öffentlich geförderten Mietwohnungen wurde wegen des Wegfalls der KfW-55-Förderung sowie des starken Anstieges der Baupreise zunächst verschoben. Ob ein Baubeginn Ende 2023/Anfang 2024 erfolgen kann, soll im Laufe des Jahres entschieden werden.

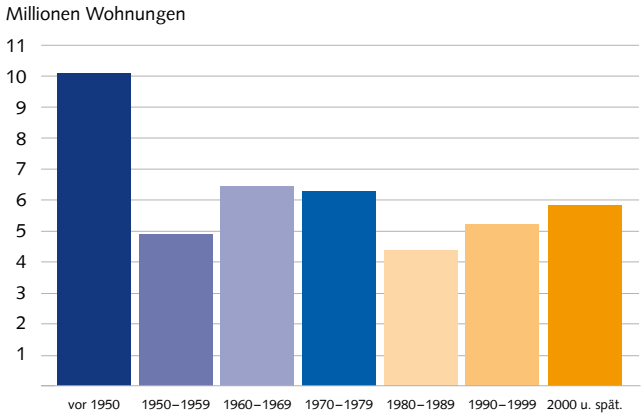
Erneuerung der Finkenstraße in Steinhagen/Amshausen

Im Baugebiet Finkenstraße in Steinhagen/Amshausen ist bestandsersetzender Neubau geplant. Insgesamt plant unsere Genossenschaft dort, 10 Gebäude mit 40 Wohnungen abzureißen und durch fünf Gebäude mit 54 Wohnungen zu ersetzen. Auf den Grundstücken der rückgebauten Häuser Finkenstr. 13 und 15 wurde bereits der erste Ersatzneubau mit 12 öffentlich geförderten Mietwohnungen realisiert. Die Fertigstellung ist im Oktober 2022 erfolgt. Ende 2022 erfolgte der Rückbau der Gebäude Finkenstr. 10 und 12 mit acht Wohnungen. Anschließend wurde auf den frei geräumten Grundstücken mit dem Bau von 11 öffentlich geförderten Mietwohnungen (Finkenstr. 10) begonnen. Die Fertigstellung soll Anfang 2024 erfolgen. In 2023 sollen dann die Gebäude Finkenstr. 14 und 16 mit ebenfalls acht Mietwohnungen zurückgebaut werden und auf den frei geräumten Grundstücken mit einem weiteren Neubau von 11 öffentlich geförderten Mietwohnungen begonnen werden. Für beide Gebäude konnte ein Festpreis vereinbart werden. Der Neubau dieser insgesamt 22 öffentlich geförderten Mietwohnungen lässt sich wirtschaftlich nur deshalb darstellen, da die KfW-55-Förderung noch rechtzeitig vor Schließung des Förderprogramms beantragt und auch bewilligt wurde.

Instandhaltung und Modernisierung

In die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes hat unsere Genossenschaft im Geschäftsjahr 2022 mit insgesamt 3.170 T€ wieder erhebliche Mittel investiert. Von dem Gesamtbetrag können 1.922 T€ direkt der Instandhaltung zugeordnet werden. Umsatzstärkste Gewerke waren Arbeiten im Rahmen von Wohnungsmodernisierungen (978 T€), Malerarbeiten (327 T€), Elektroarbeiten (275 T€) und Heizungsarbeiten (222 T€). Für den fachgerechten Ausbau und die Entsorgung asbesthaltiger Baumaterialien hat unsere Genossenschaft in 2022 insgesamt 97 T€ aufgewendet. Für die energetische Modernisierung wurden 1.248 T€ (davon als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert = 1.227 T€) aufgewendet.

Wohnungsbestand nach Baualtersklassen in Deutschland Ende 2022 (Quelle: Pestel 2023)



In den Jahren 2021 – 2024 sollen im Quartier Ackerstraße in Versmold insgesamt 69 Wohnungen aus den Baujahren 1970 bis 1973 energetisch modernisiert werden. In 2022 haben die Arbeiten an den Hauseingängen Ackerstr. 14 und 16 begonnen. Neben der Dämmung der Gebäudehülle werden durch die KWG bereits zum zweiten Mal Luft-Wasser-Wärmepumpen für die Wärmeerzeugung bei der Modernisierung eingesetzt. Die umfangreichen Maßnahmen werden durch das Programm BEG-Einzelmaßnahmen des Bafa gefördert. Bei der obligatorischen Neugestaltung der Außenanlagen (Wegeflächen, PKW-Stellplätze) werden Leerrohre verlegt, um bei Bedarf Lademöglichkeiten für E-PKW anbieten zu können.

Leider konnten in 2022 aufgrund von langen Lieferfristen und fehlenden Handwerkerkapazitäten nicht alle geplanten Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten im Bestand umgesetzt werden. So konnten in 2022 nur vier Heizungsanlagen, mit insgesamt 42 versorgten Wohnungen, erneuert werden. Auch die Anzahl der im Rahmen von Einzelmodernisierungen vorgenommenen Wohnungssanierungen hat nicht das Volumen der Vorjahre erreicht. In 2022 wurden insgesamt 9 Küchen und 12 Bäder erneuert und barrierearm ausgestattet.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind im Vergleich zum Vorjahr insgesamt um 241 T€ (2,4 %) gestiegen. Im Einzelnen ergab sich bei den Umsatzerlösen aus Sollmieten eine Steigerung von 72 T€ und bei Erlösen aus Umlageabrechnungen eine Erhöhung um 169 T€.

II. Finanzielle Leistungsindikatoren

	2022	2021	2020	2019	2018
bilanzielle Eigenkapitalquote in %	58,7	58,9	58,7	55,9	56,0
Eigenkapitalrentabilität in %	3,4	4,0	3,2	2,9	3,4
Cashflow in T€	3.388	3.573	3.287	3.120	3.190
Wohnungsbestand	1.777	1.773	1.773	1.773	1.749
Durchschnittliche monatl. Sollmiete/m² Wfl. in €	5,14	5,10	5,04	4,94	4,84
Instandhaltungs- und Modernisierungskosten absolut in T€ (Fremdkosten)	3.170	2.865	3.058	4.649	4.337
Fluktuationsquote in %	8,6	7,8	8,2	8,5	8,3
Leerstandsquote am Bilanzstichtag in %	2,3	2,2	1,8	2,1	1,6

III. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 schloss wirtschaftlich mit einem Jahresüberschuss von 1.282 T€ ab.
Das Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2022	2021	Differenz
	T€	T€	T€
Hausbewirtschaftung	1.467	1.414	53
sonstige Geschäftsvorfälle	68	45	23
Finanzergebnis	2	0	2
neutrales Ergebnis	-247	-1	-246
Ertragsteuern	-8	-6	-2
Jahresüberschuss	1.282	1.452	-170

IV. Vermögenslage

	2022		2021	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	56.665	87,4	54.550	87,3
Umlaufvermögen und RAP	8.137	12,6	7.914	12,7
	64.802	**100,0**	**62.464**	**100,0**
Fremdmittel und RAP	26.740		25.655	
Reinvermögen	**38.062**		**36.809**	
./.Reinvermögen am Jahresanfang	36.809		35.445	
Zuwachs des Reinvermögens	**1.253**		**1.364**	

Das Anlagevermögen der KWG beträgt 56.665 T€ und macht 87,4 % der Bilanzsumme aus. Es ist zu 100,0 % durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital gedeckt.

V. Kapitalstruktur

	2022		2021	
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	38.062	58,7	36.809	58,9
Rückstellungen	262	0,4	253	0,4
Verbindlichkeiten	26.139	40,4	25.378	40,6
Rechnungsabgrenzungsposten	339	0,5	24	0,1
Gesamtkapital	**64.802**	**100,0**	**62.464**	**100,0**

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen und beträgt 38.062 T€.

Die Eigenkapitalquote beträgt bei um 2.338 T€ gestiegener Bilanzsumme 58,7 %.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen. Nennenswerte Veränderungen sind in überschaubarer Zeit nicht zu erwarten.

VI. Chancen und Risiken

Unsere Genossenschaft verfügt über einen attraktiven und größtenteils modernisierten Wohnungsbestand, so dass wir auch in Zukunft eine gute Vermietungsquote und ein stabiles Mietenniveau erwarten, zumal der Wohnungsbedarf durch die weiter anhaltende Zuwanderung wachsen wird. Gleichzeitig erweitern wir durch Neubauvorhaben unseren Wohnungsbestand um Wohnungen mit modernen Grundrissen und einer hohen Energieeffizienz und steigern damit die Attraktivität unserer Wohnungsangebote.

Andererseits können die langfristigen wirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine noch nicht beurteilt werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass Erzeugerpreise inflationsbedingt weiter steigen werden und die Zahlungsfähigkeit unserer Mieter negativ beeinflussen. Hinzu kommt, dass internationale Lieferketten nach wie vor nicht wie gewohnt funktionieren und die Verfügbarkeit von Produkten (Baustoffe, Dämm-Material, Heizungstechnik) weiterhin eingeschränkt wird. Hinzu kommen Risiken aus den stark gestiegenen Energiepreisen sowie aus einer absehbaren gesetzlichen Verpflichtung zum Austausch von Heizungen mit fossilen Brennstoffen. Daher ist davon auszugehen, dass sich für unsere Genossenschaft Risiken aus Mietstundungen und Einnahmeausfällen sowie aus Verzögerungen und Kostensteigerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen ergeben. Diese Risiken können gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts und der liquiditäts- und ergebniswirksamen Größenordnungen noch nicht abschließend beurteilt werden.

VII. Ausblick

Für die Jahre 2023 – 2025 ist die energetische Modernisierung der Häuser Ackerstr. 18/20 und 22/24 mit insgesamt 39 Wohnungen geplant. Außerdem werden in 2023 die Bauarbeiten für den Neubau von 11 öffentlich geförderten Wohnungen, Finkenstr. 12, in Steinhagen beginnen. Inwieweit in den Jahren 2024 ff. mit weiteren Neubauvorhaben begonnen wird, hängt maßgeblich von den Förderbedingungen und von der weiteren Entwicklung der Baukosten und der Verfügbarkeit von Handwerkerkapazitäten und Baumaterialien ab. Grundsätzlich gehen wir von einer weiterhin stabilen Nachfrage aus und erwarten auch für die kommenden Geschäftsjahre Jahresergebnisse in ähnlicher Höhe wie 2022, bereinigt um außerordentliche Geschäftsfälle. Die Eigenkapitalbasis unserer Genossenschaft wird dadurch weiter gestärkt werden.

VIII. Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung fand am 17.10.2022 statt. Es wurden der Jahresabschluss 2021 und der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes genehmigt. Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurde Entlastung erteilt. In den gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand wurde über alle nach Gesetz und Satzung obliegenden Sachverhalte beraten und soweit erforderlich dazu Beschlüsse gefasst. Erforderliche Protokolle wurden erstellt.

Halle (Westf.), 15.06.2023

Kreiswohnstättengenossenschaft
Halle (Westf.) eG

gez. Eisele
(Vorstand)

gez. Brameyer
(Vorstand)

Im Geschäftsjahr 2022 hat sich der Aufsichtsrat in vier gemeinsamen Sitzungen vom Vorstand über alle wesentlichen Geschäftsvorgänge sowie die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der KWG informieren lassen. Dazu gehörten insbesondere die regelmäßige Berichterstattung über den Stand der geplanten Erneuerung des Wohngebietes Finkenstraße in Steinhagen/Amshausen (Abriss der Bestandsbauten mit anschließendem Ersatzneubau) und über den geplanten Neubau einer Tagespflegestation mit sechs Mietwohnungen in Halle (Westf.). Die vom Vorstand mündlich und schriftlich gegebenen Berichte wurden eingehend erörtert und die notwendigen Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsrat und Prüfungsausschuss haben sich während der gesetzlichen Prüfung von der Verbandsprüfung informieren lassen.

Die Mitgliederversammlung fand am 17.10.2022 statt. Der Prüfungsbericht des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf vom 29.07.2022 bestätigt, dass die Geschäfte der Genossenschaft in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt wurden.

Vorstand und Aufsichtsrat sind den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen nachgekommen.

In der Mitgliederversammlung wird der Aufsichtsrat beantragen, den Jahresabschluss und den Gewinnverteilungsvorschlag zu beschließen sowie dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Halle (Westf.), 15.06.2023

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates
gez. Elke-Maria Hardieck

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktiva

		Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
I.	**Anlagevermögen**			
	A. Immaterielle Vermögensgegenstände			
	1. Entgeltlich erworbene Lizenzen		14.959,00	8.547,00
	B. Sachanlagen			
	1. Grundstücke mit Wohnbauten	54.252.494,26		52.490.948,59
	2. Grundstücke mit anderen Bauten	2.196,46		2.196,46
	3. Grundstücke ohne Bauten	330.577,00		330.577,00
	4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	66.988,00		37.568,00
	5. Anlagen im Bau	1.977.887,89		1.649.565,43
	6. Bauvorbereitungskosten	13.637,97		13.418,01
	7. Geleistete Anzahlungen	0,00	56.643.781,58	11.425,90
	C. Finanzanlagen			
	1. Sonstige Ausleihungen		5.925,00	6.075,00
	Anlagevermögen insgesamt		**56.664.665,58**	**54.550.321,39**
II.	**Umlaufvermögen**			
	A. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
	1. Grundstücke ohne Bauten	1,00		1,00
	2. Unfertige Leistungen	3.169.816,81		3.231.840,25
	3. Andere Vorräte	51.689,49	3.221.507,30	37.657,05
	B. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	1. Forderungen aus Vermietung	22.128,04		24.883,93
	2. Sonstige Vermögensgegenstände	241.314,67	263.442,71	193.207,59
	C. Flüssige Mittel			
	1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.634.310,38	4.407.311,53
	D. Rechnungsabgrenzungsposten			
	1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		18.130,78	18.988,28
Bilanzsumme			**64.802.056,75**	**62.464.211,02**

Passiva

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
I. Eigenkapital			
A. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	109.440,00		98.899,53
2. der verbleibenden Mitglieder	2.645.231,10		2.606.582,61
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	2.060,00	2.756.731,10	3.200,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile:	(848,90))		(777,39)
B. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	5.556.552,77		5.356.552,77
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:	(200.000,00)		(200.000,00)
2. Bauerneuerungsrücklage	8.620.177,19		8.420.177,19
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:	(200.000,00)		(200.000,00)
3. Andere Ergebnisrücklagen	20.246.927,53	34.423.657,49	19.271.558,69
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:	(975.368,84)		(741.840,82)
C. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	1.281.952,00		1.451.780,84
2. Einstellung in Ergebnisrücklagen	-400.000,00	881.952,00	-400.000,00
Eigenkapital insgesamt		**38.062.340,59**	**36.808.751,63**
II. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellung	7.082,50		3.582,50
2. Rückstellung für Bauinstandhaltung	0,00		10.725,00
3. Sonstige Rückstellungen	254.773,53	261.856,03	238.829,53
III. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.536.677,61		19.071.601,58
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.854.798,89		1.925.025,58
3. erhaltene Anzahlungen	3.635.235,15		3.309.056,41
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	131.998,59		134.419,84
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	960.962,31		891.277,59
6. Sonstige Verbindlichkeiten	18.789,56	26.138.462,11	47.295,51
davon aus Steuern:	(1.734,77)		(4.146,56)
IV. Rechnungsabgrenzungsposten		339.398,02	23.645,85
Bilanzsumme		**64.802.056,75**	**62.464.211,02**

Gewinn- und Verlustrechnung

Für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.417.075,31		10.176.414,08
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	19.541,62	10.436.616,93	19.345,84
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-62.023,44	175.550,07
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		70.074,00	41.673,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		268.735,48	231.373,59
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		4.962.856,91	5.060.546,78
6. Rohergebnis		**5.750.546,06**	**5.583.809,80**
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.005.426,41		961.807,95
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und Unterstützung	280.257,17	1.285.683,58	273.919,67
davon für Altersversorgung:	(69.031,43)		(69.526,18)
8. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.123.351,57	2.122.668,90
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		621.527,57	322.011,83
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		37,50	75,82
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.484,75	292,58
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		195.338,52	215.074,71
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		8.164,00	6.044,59
14. Ergebnis nach Steuern		**1.518.003,07**	**1.682.650,55**
15. Sonstige Steuern		236.051,07	230.869,71
16. Jahresüberschuss		**1.281.952,00**	**1.451.780,84**
17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		400.000,00	400.000,00
18. Bilanzgewinn		**881.952,00**	**1.051.780,84**

Westfalenblatt, 28. September 2022

WESTFALEN-BLATT
www.westfalen-blatt.de
Haller Zeitung

Der erste Neubau an der Finkenstraße 13 in Amshausen ist fertig – hoher baulicher und energetischer Standard

KWG stellt ihr „Hightech-Haus“ vor

Von Annemarie Bluhm-Weinhold

STEINHAGEN-AMSHAUSEN

(WB). Die zwölf Wohnungen im ersten Neubau der Kreiswohnstättengenossenschaft (KWG) an der Finkenstraße in Amshausen sind alle vermietet: Die letzten fünf Verträge werden an diesem Mittwoch unterschrieben. Bis zum 1. November sind alle neuen Bewohner eingezogen. Und damit hat die KWG das erste Kapitel eines Großprojekts abgeschlossen: Den Abriss und Neubau eigener Immobilien. Das ist Premiere.

Dass diese in herausfordernden Zeiten gelungen ist, das freut Geschäftsführer Sven Eisele und Kundenberaterin Ilka Eversmann umso mehr. Baupreise steigen, Fördermittel fallen weg. Indes war für das erstes Projekt, die Finkenstraße 13 die Planung noch vergleichsweise einfach, denn sie war vor dem Ukraine-Krieg unter Dach und Fach. Für den nächsten Neubau auf den Grundstücken Finkenstraße 10 und 12, war die Planung eine echte Zitterpartie: Die KfW-Mittel waren beantragt, aber noch nicht zugesagt, als im Januar der Stopp kam, dann kamen die explodierenden Baupreise. Doch mit genauer Kalkulation passt nun alles. Im Oktober der Anriss, ab November der Neubau. Aber wie es danach weitergeht, vermag Sven Eisele nicht zu sagen: „Wir wollen mit den Nummern 14 und 16 eigentlich weitermachen. Angesichts der hohen Baupreise und der unsicheren Förderung liegt das erst einmal auf Eis“, sagt er und äußert doch die Hoffnung, dass sich nach dem derzeitigen Auftragseinbruch bei vielen Baufirmen alsbald eine bessere Verhandlungsbasis ergeben könnte. 2023 soll es weitergehen.

Doch erst einmal zurück zur Finkenstraße 13 – einem „Hightech-Haus, energetisch das beste, das wir bieten können“, sagt er mit Blick auf KfW55-Standard, Luftwärmepumpen und PV-Anlage der Gemeindewerke auf dem Dach. Der Endenergiebedarf des Gebäudes liegt laut Energieausweis bei 15.2 Kilowattstunden (kWh) und damit im Bereich A+. Neben der zentralen Luftwärmepumpe für die Fußbodenheizung, über die alle Wohnungen verfügen, gibt es in jeder Wohnung eine weitere kleine. „Für die Warmwasserbereitung. Im Sommer können wir dann die große Wärmepumpe im Keller in den Ruhemodus bringen.“

Aber auch sonst haben die Wohnungen einen hervorragenden Standard, wie Ilka eversmann sagt. Alles ist barrierefrei, die Fußböden sind verlegt, Wände und Decken sind gestrichen. Auf jeder Etage gibt es einen Abstellraum im Flur für Kinderwagen und Rollatoren. Vor dem Haus wird im Oktober ein Fahrradhaus aufgestellt. Die Kaltmiete liegt bei 5,90 Euro pro Quadratmeter, für die Nebenkosten sind 3,10 Euro kalkuliert pro Quadratmeter. Wer dort einzieht, braucht einen Wohnberechtigungsschein. Sven Eisele betont, dass sich der Standard kaum von dem der Objekte im frei finanzierten Wohnungsbau unterscheidet: „Wir wollen keine Zwei-Klassen-Gesellschaft beim Wohnraum haben.“ 2,8 Millionen Euro hat die KWG an der Finkenstraße 13 investiert.

Die Wohnungen sind zwischen 50 und 105 Quadratmetern (mit fünf Zimmern) groß. Die klassische Wohnung für Alleinerziehende ist eine Wohnung mit kombiniertem Wohn-Kochbereich und zwei kleineren Schlafzimmern mit 61 Quadratmeter. „Wir haben gemerkt, dass dieser Grundriss für viele passt, auch für ältere Ehepaare etwa“, sagt Ilka Eversmann.

Wegen der Neubauten zieht die KWG die Altimmobilien nach und nach leer. Doch bis zu deren Abriss stellt sie der Gemeinde mit Jahresmietverträgen Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung. „Wir lassen keine Wohnungen leer stehen, wenn andere große Not haben“, so Eisele.

KWG-Geschäftsführer Sven Eisele und Kundenbetreuerin Ilka Eversmann freuen sich über den Neubau. Foto: Annemarie Bluhm-Weinhold

Das obersten Stockwerk, das Sockelgeschoss, ist ein bisschen zurückgesetzt und nimmt den Häusern Wuchtigkeit. Foto: Annemarie Bluhm-Weinhold

Fortschritt auf der Baustelle Finkenstraße 10–12.

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Die Kreiswohnstättengenossenschaft Halle (Westf.) eG hat ihren Sitz in Halle (Westf.) und ist beim Amtsgericht Gütersloh unter Nummer GnR 148 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften für Genossenschaften aufgestellt.

Die Kreiswohnstättengenossenschaft Halle (Westf.) eG ist eine kleine Genossenschaft i. S. d. § 267 HGB i. V. m. § 336 Abs. 2 HGB. Die Gewinn– und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen wurde beachtet.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Entgeltlich von Dritten erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear, im Zugangsjahr zeitanteilig, abgeschrieben. Dabei werden entgeltlich erworbene EDV-Programme über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 3 – 5 Jahren abgeschrieben. Eine Ausnahme bilden die EDV-Programme mit Anschaffungskosten unter 150 € netto; diese werden sofort in voller Höhe aufwandswirksam erfasst.

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Anlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzliche außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Aufwendungen für die umfassende Modernisierung von Gebäuden wurden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führten. In die Herstellungskosten sind Kosten der allgemeinen Verwaltung bei Modernisierungen und Neubau in Höhe von 70,1 T€ einbezogen worden. Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Abschreibungssätze/Nutzungsdauern zugrunde:

Bei Grundstücken mit Wohnbauten

a. bei Wohngebäuden auf der Basis von 2 % der Herstellungskosten
b. bei Garagen auf eine angenommene Gesamtnutzungsdauer von 25 Jahren
c. das selbstgenutzte Bürogebäude auf eine Gesamtnutzungsdauer von 74 Jahren
d. bei Außenanlagen mit 10 %

Betriebs- und Geschäftsausstattung mit Abschreibungssätzen von 4,35 % bis 33,33 %.

Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, werden im Wirtschaftsjahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben, wenn die Anschaffungskosten für den einzelnen Vermögensgegenstand 800 € netto nicht übersteigen.

Ausleihungen sind grundsätzlich zum Nominalwert bilanziert.

Bei der Bewertung des Umlaufvermögens wird das Niederstwertprinzip beachtet.

Die Buchwerte der zum Verkauf bestimmten Grundstücke ohne Bauten werden mit 1,00 € ausgewiesen.

Die unfertigen Leistungen betreffen noch nicht abgerechnete Betriebskosten. Diese wurden mit den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt, wobei ein Betrag von 50.000,00 € pauschal wertberichtigt wurde.

Andere Vorräte werden wie folgt bewertet:

a. Öl- und Pelletstände: Die Bewertung entspricht den Einstandspreisen, wobei bezüglich der Verbrauchsfolge Fifo (First in first out) unterstellt wird

b. Reparaturmaterial: Das Reparaturmaterial wurde in Gruppen von gleichartigen Vermögensgegenständen zusammengefasst und für jede Gruppe von Vermögensgegenständen wurde ein einfach gewogener Durchschnittswert ermittelt

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben. Zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos bei Forderungen aus der Vermietung wird eine Pauschalwertberichtigung von 30.000,00 € auf die nicht einzelwertberichtigten Forderungen gebildet. Uneinbringliche bzw. zweifelhaft zu realisierende Forderungen wurden abgeschrieben.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Die sonstigen Rückstellungen sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft im Wesentlichen Tilgungsnachlässe im Rahmen der sozialen Wohnraumversorgung, die entsprechend der Dauer der Mietpreisbindung aufgelöst werden.

C. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Anhangs werden zusammengehörige Angaben, die sich sowohl auf Bilanz- als auch auf GuV-Posten beziehen, generell bei den zugehörigen Bilanzposten dargestellt.

Unfertige Leistungen

In der Position Unfertige Leistungen werden die noch abzurechnenden umlagefähigen Betriebskosten einschließlich Heizkosten und Grundsteuern von insgesamt 3.169.816,81 € (2021 = 3.231.840,25 €) ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen wie im Vorjahr nicht.

Sanierung in Versmold: Ackerstraße 14 und 16

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in dem Anlagenspiegel 2022 dargestellt.

ANLAGENSPIEGEL	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2022	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen +/- des Geschäftsjahres	Zuschreibungen des Geschäftsjahres	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2022
	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände						
entgeltlich erworbene Lizenzen	143.688,29	0,00	0,00	11.425,90	0,00	155.114,19
Sachanlagen						
Grundstücke mit Wohnbauten	110.516.824,92	1.249.308,49	219.360,48	2.608.496,39	0,00	114.155.269,32
Grundstücke mit anderen Bauten	37.164,93	0,00	0,00	0,00	0,00	37.164,93
Grundstücke ohne Bauten	330.577,00	0,00	0,00	0,00	0,00	330.577,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	465.617,34	51.499,48	11.500,01	0,00	0,00	505.616,81
Anlagen im Bau	1.649.565,43	2.936.818,85	0,00	-2.608.496,39	0,00	1.977.887,89
Bauvorbereitungskosten	13.418,01	219,96	0,00	0,00	0,00	13.637,97
geleistete Anzahlungen	11.425,90	0,00	0,00	-11.425,90	0,00	0,00
	113.024.593,53	4.237.846,78	230.860,49	-11.425,90	0,00	117.020.153,92
Finanzanlagen						
Sonstige Ausleihungen	6.075,00	0,00	150,00	0,00	0,00	5.925,00
Anlagevermögen gesamt	**113.174.356,82**	**4.237.846,78**	**231.010,49**	**0,00**	**0,00**	**117.181.193,11**

kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2022 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Änderung der Abschreibungen in Zusammenhang mit Zugängen/ Zuschreibungen €	Abgängen €	Umbuchungen +/- €	kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2022 €	Buchwert 31.12.2022 €	Buchwert 31.12.2021 €
135.141,29	5.013,90	0,00	0,00	0,00	140.155,19	14.959,00	8.547,00
58.025.876,33	2.096.258,19	0,00	219.359,46	0,00	59.902.775,06	54.252.494,26	52.490.948,59
34.968,47	0,00	0,00	0,00	0,00	34.968,47	2.196,46	2.196,46
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	330.577,00	330.577,00
428.049,34	22.079,48	0,00	11.500,01	0,00	438.628,81	66.988,00	37.568,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.977.887,89	1.649.565,43
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.637,97	13.418,01
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.425,90
58.488.894,14	2.118.337,67	0,00	230.859,47	0,00	60.376.372,34	56.643.781,58	54.535.699,39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.925,00	6.075,00
58.624.035,43	**2.123.351,57**	**0,00**	**230.859,47**	**0,00**	**60.516.527,53**	**56.664.665,58**	**54.550.321,39**

Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitsspiegel:

Verbindlichkeitenspiegel 2022	insgesamt am 31.12.2022 €	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr €	größer 1 Jahr €	davon 1 bis 5 Jahre €	davon über 5 Jahre €	gesichert €	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.536.677,61 (19.071.601,58)	1.033.806,73 (1.094.919,00)	18.502.870,88 (17.976.682,58)	4.068.113,17 (4.004.684,52)	14.434.757,71 (13.971.998,06)	19.536.677,61 (19.071.601,58)	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.854.798,89 (1.925.025,58)	70.238,09 (70.226,70)	1.784.560,80 (1.854.798,88)	281.066,66 (281.020,87)	1.503.494,14 (1.573.778,01)	1.854.798,89 (1.925.025,58)	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	3.635.235,15 ((3.309.056,41)	3.635.235,15 ((3.309.056,41)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	131.998,59 (134.419,84)	131.998,59 (134.419,84)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	960.962,31 (891.277,59)	960.962,31 (891.277,59)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	18.789,56 (47.295,51)	18.789,56 (47.295,51)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
(Vorjahreszahlen in Klammern)	**26.138.462,11** (25.378.676,51)	**5.851.030,43** (5.547.195,05)	**20.287.431,68** (19.831.481,46)	**4.349.179,83** (4.285.705,39)	**15.938.251,85** (15.545.776,07)	**21.391.476,50** (20.996.627,16)	

D. Erläuterung zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind keine wesentlichen periodenfremden Erträge angefallen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind keine wesentlichen periodenfremden Aufwendungen angefallen.

E. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Anfang 2022	2.314	16.296
Zugang 2022	193	1.062
Abgang 2022	154	820
Ende 2022	2.353	16.538

Die Genossenschaftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 38.648,49 € erhöht.

Satzungsmäßig haften die Mitglieder nur mit ihren Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

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

Arbeitnehmer

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Voll-beschäftigte	Teilzeit-beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	6	4
Technische Mitarbeiter	4	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	4	2
	14	6

Außerdem wurde durchschnittlich eine Auszubildende beschäftigt.

Die KWG ist Mitglied bei den „Kommunale Versorgungskassen Westfalen-Lippe“ (kvw) Münster und hat für die Belegschaft eine zusätzliche Altersversorgung abgeschlossen. Im Jahr 2022 sind 57.462,47 € an Beiträgen gezahlt worden.

Die Beitragssätze betragen für das Jahr 2022 insgesamt 7,75 % (Beitrag = 4,5%; Sanierungsgeld = 3,25%).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für laufende Baumaßnahmen im Anlagevermögen fallen noch Herstellungskosten von 3.266 T€ an. Dem stehen noch zu valutierende Fremdmittel in Höhe von 2.887 T€ gegenüber.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr:

Elke-Maria Hardieck, Kauffrau, Halle (Westf.), Vorsitzende
Helga Lange, Lehrerin, Halle (Westf.), stellv. Vorsitzende
Sven-Georg Adenauer, Landrat, Rheda-Wiedenbrück
Henning Bauer, Sparkassenvorstand, Halle (Westf.), ab 17.10.2022
Roswitha Buczilowski, Rentnerin, Halle (Westf.)
Klemens Keller, Bürgermeister a.D., Borgholzhausen, bis 17.10.2022
Hartwig Mathmann, Sparkassendirektor i. R., Halle (Westf.), bis 17.10.2022
Rolf Meise, Zimmermeister, Steinhagen
Michael Meyer-Hermann, Bürgermeister, Versmold
Gerold Momann, Sparkassenvorstand, Versmold
Dirk Speckmann, Bürgermeister, Borgholzhausen, ab 17.10.2022
Thomas Tappe, Bürgermeister, Halle (Westf.)
Marion Weike, Bürgermeisterin a. D., Werther (Westf.)

Vorstand

Sven Eisele	hauptberuflich
Heinrich Brameyer	nebenberuflich

Am Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen an Organmitglieder.

Ergebnisverwendungsvorschlag des Vorstands

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.281.952,00 €. Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzung beschlossen, vom Jahresüberschuss einen Betrag in Höhe von 400.000,00 € im Rahmen der Vorwegzuweisung in die Ergebnisrücklagen einzustellen. Aufsichtsrat und Vorstand schlagen der Mitgliederversammlung vor, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 881.952,00 € wie folgt zu verwenden:

Einstellung in andere Ergebnisrücklagen	803.869,72 €
Ausschüttung einer Brutto-Dividende von 3 % von 2.602.742,61 € =	78.082,28 €
Bilanzgewinn	881.952,00 €

Halle (Westf.), 15.06.2023

Kreiswohnstättengenossenschaft Halle (Westf.) eG

gez. Eisele (Vorstand)

gez. Brameyer (Vorstand)

KreisWohnstätten
Genossenschaft
Halle Westfalen eG

KreisWohnstätten
Genossenschaft
Halle Westfalen eG

Kättkenstr. 33 · 33790 Halle (Westf.)
Telefon 05201 8157-0 · Telefax 05201 8157-30
info@kwg-halle.de · www.kwg-halle.de