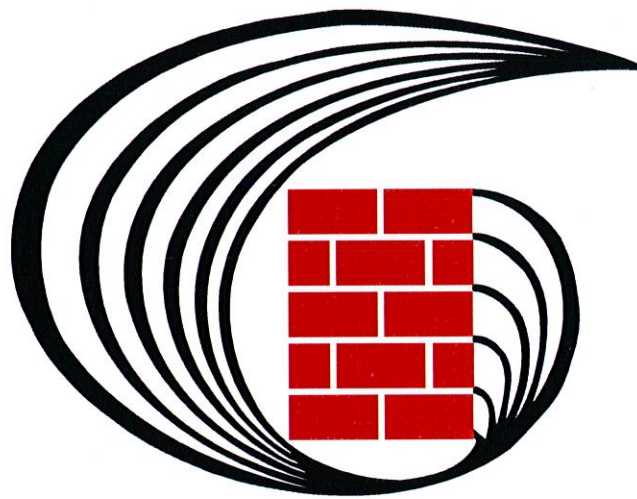


Gemeinnützige Baugenossenschaft Rhein-Lahn-Westerwald eG



Jahresabschluß 2010

Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktivseite	31.12.2010		31.12.2009	
	EURO	EURO	EURO	EURO
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		10.274,25		3.410,55
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	34.717.998,96		34.796.593,69	
2. Grundstücke mit anderen Bauten	1.241.305,12		1.256.630,42	
3. Grundstücke ohne Bauten	181.846,52		292.516,91	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.898,88		83.745,79	
5. Bauvorbereitungskosten	<u>28.182,36</u>	36.233.231,84	<u>36.561,80</u>	
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	300.000,00		300.000,00	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	55.669,41		56.719,00	
3. Andere Finanzanlagen	<u>500,00</u>	<u>356.169,41</u>	<u>500,00</u>	
Anlagevermögen insgesamt		36.599.675,50		36.826.678,16
B. Umlaufvermögen				
I. Unfertige Leistungen und andere Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	1.617.707,99		1.517.771,57	
2. Andere Vorräte	<u>18.119,04</u>	1.635.827,03	<u>23.172,27</u>	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	184.938,80		189.636,41	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	489.015,80		486.837,99	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>343.310,09</u>	1.017.264,69	<u>83.909,08</u>	
III. Flüssige Mittel				
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>862,74</u>	<u>3.970,03</u>	
Bilanzsumme		<u>39.253.629,96</u>		<u>39.131.975,51</u>

Passivseite	31.12.2010		31.12.2009	
	EURO	EURO	EURO	EURO
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
... der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	173.858,71			249.756,67
... der verbleibenden Mitglieder	3.121.038,36			3.140.761,05
... aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>3.296,10</u>	3.298.193,17		<u>14.813,56</u>
Rückständige, fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EURO 113.861,64 (i.V. EURO 118.738,95)				
II. Ergebnismrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage davon aus dem Jahresüberschuß des Geschäftsjahres eingestellt EURO 12.130,68 (i.V. EURO 2.131,34)		952.280,19		940.149,51
2. Bauerneuerungsrücklage davon aus dem Jahresüberschuß des Geschäftsjahres eingestellt EURO 40.000,00 (i.V. EURO 0,00)		2.712.000,00		2.672.000,00
3. Andere Ergebnismrücklagen davon aus dem Jahresüberschuß des Geschäftsjahres eingestellt EURO 0,00 (i.V. EURO 0,00)		2.065.251,26		2.060.000,00
III. Bilanzgewinn				
Jahresüberschuß	115.087,62			2.131,34
Einstellung in Ergebnismrücklagen	<u>52.130,68</u>	<u>62.956,94</u>		<u>2.131,34</u>
Eigenkapital insgesamt		9.090.681,56		9.077.480,79
B. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen	<u>158.087,55</u>	158.087,55		<u>159.854,66</u>
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.465.203,09			26.461.911,03
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.219.655,93			1.333.053,91
3. Erhaltene Anzahlungen	1.799.313,59			1.696.618,26
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	50.270,99			48.674,08
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	399.686,05			256.325,38
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00			9.940,97
7. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>70.731,20</u>	30.004.860,85		<u>88.116,43</u>
davon aus Steuern EURO 16.009,59 (i.V. EURO 15.626,46)				
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EURO 0,00 (i.V. EURO 0,00)				
Bilanzsumme		<u>39.253.629,96</u>		<u>39.131.975,51</u>

Kurzfassung - Jahresabschluß 2010

Zahlen und Informationen Ihrer Genossenschaft.

Verehrte Mitglieder,
mit dieser Ausgabe erhalten Sie die Kurzfassung unseres Jahresberichtes 2010.

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich entschieden, in diesem Jahr wieder die Kurzfassung des Jahresabschlusses in dieser Form zu erstellen, da wir auf diesem Wege einen größeren Teil unserer Mitglieder erreichen.

Auf den Druck eines Geschäftsberichtes haben wir verzichtet. Bei Interesse kann dieser bei der Geschäftsstelle der Genossenschaft angefordert werden.

Gemeinnützige Baugenossenschaft auf einen Blick

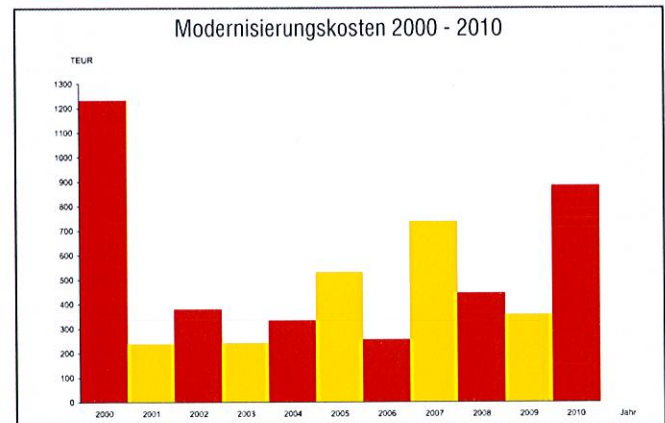
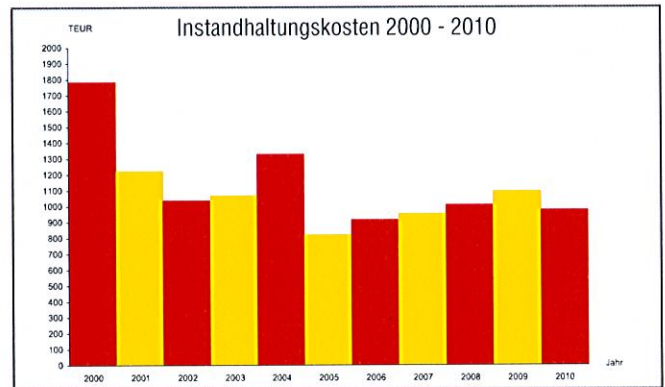
	2010	2009	2008
EURO-Angaben in TEURO			
Bilanzsumme	39.253,6	39.132,0	39.604,8
Umsatzerlöse aus der			
-Hausbewirtschaftung	5.473,5	5.546,9	5.280,9
-anderen Lieferungen und Leistungen	162,8	155,2	173,3
aktivierte Bauleistungen			
-Grundstückskäufe/ -zugänge	2,4	2,1	85,9
-Neubautätigkeiten/ Hauskäufe	0,0	0,0	136,1
-Modernisierung	881,7	355,7	443,9
Ausgaben für Instandhaltung	976,6	1.095,3	1.009,6
Zahl der bewirtschafteten Wohnungen	1300	1299	1299
Gewerbe	10	13	13
Garagen, Abstellplätze und sonst. Mieteinheiten	612	609	576
Zahl der Mitglieder	1.297	1.301	1.381
Zahl der Anteile	5.260	5.300	5.494
Geschäftsguthaben	3.298,2	3.405,3	3.402,9
Rücklagen	5.729,5	5.672,1	5.670,0
Jahresüberschuß	115,1	2,1	1,8

Instandhaltung

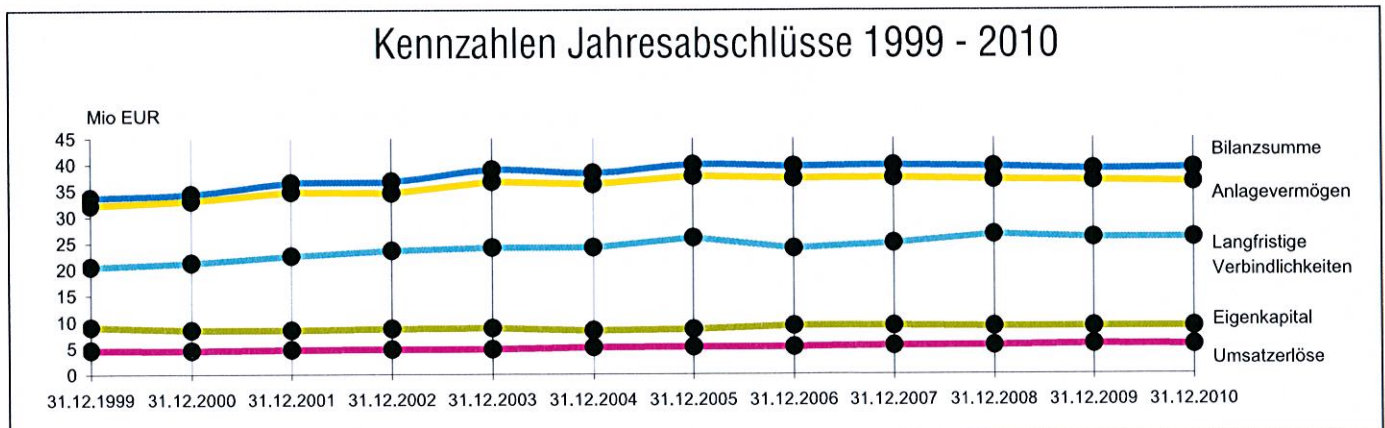
Die notwendigen Instandsetzungsarbeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEURO 118,7 vermindert und betragen insgesamt TEURO 976,6.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	Zum Vergleich 2010 TEURO	2009 TEURO	2008 TEURO
Fremdkosten	707,6	669,9	586,3
Eigener Regiebetrieb	269,0	425,4	423,3
Gesamtaufwendungen	976,6	1.095,3	1.009,6



Kennzahlen Jahresabschlüsse 1999 - 2010



Gewinn- u. Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	31.12.2010	31.12.2009
	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.473.511,26	5.546.857,65
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>162.762,35</u>	155.226,59
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen (i.V. Verminderung)	99.936,42	-74.038,84
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	52.832,85	45.390,09
4. Sonstige betriebliche Erträge	78.527,07	58.839,68
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.259.361,85	2.105.442,81
b) Aufwendungen für andere Lieferungen u. Leistungen	<u>106.250,21</u>	<u>69.589,69</u>
Rohergebnis	3.501.957,89	3.557.242,67
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	825.432,65	926.121,62
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>243.304,96</u>	<u>253.732,99</u>
davon für Altersversorgung		
EURO 65.826,10		
(i.V. EURO 62.766,42)		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	804.274,31	842.964,49
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	305.015,41	307.488,49
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und anderen Finanzanlagen (davon aus verbundenen Unternehmen EURO 3.155,21 i.V. EURO 3.212,35)	3.185,21	3.242,35
10. Sonstige Zinserträge davon aus verbundenen Unternehmen EURO 4.477,49 (i.V. EURO 12.256,75)	5.266,95	12.473,74
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.101.789,23</u>	<u>1.137.983,74</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	230.593,49	104.667,43
12. Sonstige Steuern	<u>115.505,87</u>	<u>102.536,09</u>
Jahresüberschuß	115.087,62	2.131,34
13. Einstellung in Ergebnismrücklagen	<u>52.130,68</u>	<u>2.131,34</u>
Bilanzgewinn	<u>62.956,94</u>	<u>0,00</u>

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

	2010	2009
	EURO	EURO
Sollmieten	4.258.992,93	4.223.269,53
Umlagen	1.538.583,42	1.637.305,15
Zins- und Aufwendungszuschüsse	0,00	0,00
abzüglich Erlösschmälerungen	-324.065,09	-313.717,03
	<u>5.473.511,26</u>	<u>5.546.857,65</u>

Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen wurden aus der Tätigkeit des Regiebetriebes für Dritte und aus der Geschäftsbesorgung für die Tochtergesellschaft BBVL erzielt.

Die anderen aktivierten Eigenleistungen setzen sich aus anteiligen aktivierten Sach- und Personalaufwendungen zusammen.

Die Aufwendungen der Hausbewirtschaftung setzen sich wie folgt zusammen:

	2010	2009
	EURO	EURO
Betriebskosten	1.510.544,55	1.402.581,92
Instandhaltungskosten	707.630,13	669.889,01
Erbbauzinsen u. a.	10.522,90	10.522,90
Vertriebskosten	30.664,27	22.448,98
	<u>2.259.361,85</u>	<u>2.105.442,81</u>

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes: Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. Franklinstraße 62, 60486 Frankfurt am Main

Mitglieder des Vorstandes: Peter Krumm (hauptamtlich) Neuwied
Ingrid Barnkow (nebenamtlich) Andernach
Georg Winter (nebenamtlich) bis 31.12.2010 Miehlen

Mitglieder des Aufsichtsrates: Karl Peter Bruch - Vorsitzender Nastätten
Sieglinde Bornschier - stellvertr. Vorsitzende Lahnstein
Karl-Heinz Bächer Montabaur
Peter Labonte Lahnstein
Frank Puchler Oberneisen
Manfred Radermacher Lahnstein
Dieter Ries Altendiez
Oskar Rink Bad Ems

Mitgliederversammlung: Die letzte ordentliche Mitgliederversammlung fand am 30. Juni 2010 statt.

Gründung Genossenschaftsregister: Die Genossenschaft wurde am 27.03.1926 gegründet und ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Koblenz unter Nr. 307 eingetragen.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes: Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn von EURO 62.956,94 auszuschütten.

Gemessen an dem dividendenberechtigten Guthaben zum 01.01.2010 in Höhe von EURO 3.147.846,45 ergibt sich eine Dividende von 2%.

Unseren Mitgliedern danken wir für die gute Zusammenarbeit in 2010.

Auch in der Zukunft hoffen wir unseren Mitgliedern ein zuverlässiger und leistungsstarker Partner zu sein.

Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir für Ihren Einsatz zum Wohle der Genossenschaft.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates, den Mieterbeiräten und Hauswarten, danken wir für die konstruktive Unterstützung unserer Arbeit.

Lahnstein, den 23.05.2011

Der Vorstand
KRUMM BARNKOW WINTER