



## Sehr geehrtes Mitglied der GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG,

wie in den vergangenen Jahren erhalten Sie auch in diesem Jahr eine Kurzfassung des aktuellen Jahresberichtes – diesmal des Geschäftsjahres 2017.

Sie finden in diesem heraustrennbaren Bericht folgende Inhalte:

- Kurzfassung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung
- Erläuterungen zum Jahresabschluss
- Informationen zur Vertreterversammlung und Dividende
- Liste der Mitglieder der Vertreterversammlung 11. Mai 2016 bis 2021

Wenn Sie den vollständigen Jahresbericht erhalten möchten, rufen Sie einfach unter 0201 81065-0 an. Gern übersenden wir Ihnen dann die Komplettversion per Post. Alternativ können Sie den vollständigen Geschäftsbericht auch unter <https://gewobau.de/service/downloads/> herunterladen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre GEWOBAU

## Verkürzte Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite	€	Vorjahr €
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	21.708,00	25.795,00
Sachanlagen	197.144.945,22	195.193.036,24
Finanzanlagen	522.744,01	532.397,64
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>197.689.397,23</b>	<b>195.751.228,88</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Zum Verkauf best. Grundstücke und andere Vorräte	9.482.914,59	9.147.796,72
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	362.025,93	274.264,73
Flüssige Mittel	11.260.394,31	13.669.107,18
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>	<b>21.105.334,83</b>	<b>23.091.168,63</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.444,59</b>	<b>5.857,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>218.801.176,65</b>	<b>218.848.254,51</b>

Passivseite	€	Vorjahr €
<b>Eigenkapital</b>		
Geschäftsguthaben	3.359.478,20	3.397.393,88
Kapitalrücklage	13.767.059,32	13.767.059,32
Ergebnisrücklagen	46.718.410,53	45.542.931,02
Bilanzgewinn	3.358.227,01	2.040.054,84
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>67.203.175,06</b>	<b>64.747.439,06</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>7.609.940,00</b>	<b>7.467.427,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindl. gegenüber Kreditinstituten	95.559.062,51	97.999.227,98
Verbindl. gegenüber anderen Kreditgebern	35.901.860,85	37.024.804,21
Erhaltene Anzahlungen	10.053.960,82	9.936.109,44
Verbindl. aus Vermietung	435.006,17	436.196,47
Verbindl. aus Betreuungstätigkeit	4.922,11	643,81
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	1.930.516,50	1.077.764,13
Sonstige Verbindlichkeiten	102.732,63	101.266,57
<b>Verbindl. insgesamt</b>	<b>143.988.061,59</b>	<b>146.576.012,61</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>57.375,84</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>218.801.176,65</b>	<b>218.848.254,51</b>

## Erläuterungen zum Jahresabschluss 2017

Die Bilanzsumme hat sich zum 31. Dezember 2017 nur geringfügig um rund 47 T€ verringert.

Auf der Aktivseite erhöhten sich die Sachanlagen im Anlagevermögen um rund 2,0 Mio. €, während sich das Umlaufvermögen um etwa den gleichen Betrag verringerte. Auf der Passivseite verringerten sich die Verbindlichkeiten insbesondere aufgrund zinsgünstiger Umschuldungen und planmäßiger Tilgungen um 2,5 Mio. €. In nahezu gleicher Höhe erhöhte sich das Eigenkapital, im Wesentlichen bedingt durch Zuführungen zu den Ergebnisrücklagen und einen gestiegenen Bilanzgewinn. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich auf 30,5 % nach 29,4 % im Vorjahr.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2017 ein Ergebnis nach Steuern von rund 4,0 Mio. € aus und stellt die angefallenen Erträge und Aufwendungen dar. Bezogen auf die wohnungswirtschaftlichen Leistungsbereiche zeigt sich das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung um 0,9 Mio. € verbessert, das Betriebsergebnis verbesserte sich ebenfalls um 0,9 Mio. €. Das Ergebnis der Kapitaldisposition verschlechterte sich um 0,3 Mio. €, während das Ergebnis des neutralen Bereichs sich um 0,9 Mio. € verbesserte. Insgesamt ist ein Jahresüberschuss in Höhe von rund 2,8 Mio. € ausweisbar.

Die durchschnittlichen Aufwendungen für die Instandhaltung der Wohnungen betragen 18,17 €/m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche nach 18,12 € in 2016 und 16,81 € in 2015.

## Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse	35.519.862,05	35.119.899,25
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	334.868,72	48.612,27
Weitere und sonstige Erträge	1.100.639,90	979.108,56
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	16.367.729,81	16.249.197,56
<b>Rohergebnis</b>	<b>20.587.640,86</b>	<b>19.898.422,52</b>
Personalaufwand	3.513.791,56	3.305.166,05
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	6.622.279,02	6.902.953,11
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.193.745,34	1.603.884,70
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag, Ausleihungen und sonstigen Zinsen	139.813,93	164.737,67
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.348.741,49	5.608.551,43
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-0,90
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.048.897,38</b>	<b>2.642.605,80</b>
Sonstige Steuern	1.294.102,27	1.293.126,86
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>2.754.795,11</b>	<b>1.349.478,94</b>
Gewinnvortrag	878.911,41	825.523,79
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	275.479,51	134.947,89
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.358.227,01</b>	<b>2.040.054,84</b>

## Vertreterversammlung – Dividende

Die Vertreterversammlung der Genossenschaft tagte am 16. Mai 2018.

Unter anderem wurde das Ergebnis der vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V. im Jahr 2018 durchgeführten gesetzlichen Prüfung bekannt gegeben, die die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2017 beinhaltete. Gemäß Testat sind die Organe der Genossenschaft ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen nachgekommen, wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 aus den ordnungsgemäß geführten Büchern richtig entwickelt und gibt die wirtschaftliche Lage keinen Anlass zu Bedenken.

Die Vertreterversammlung nahm den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 einschließlich der Vorabzuweisungen zu den Rücklagen einstimmig an und beschloss auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat ebenfalls einstimmig, aus dem Bilanzgewinn eine Dividende von 8 % auszuschütten und den Anderen Ergebnisrücklagen 2.000.000,00 € zuzuführen, sowie den Restbetrag von 1.098.533,42 € auf neue Rechnung vorzutragen.

## Mitglieder der Vertreterversammlung 11. Mai 2016 bis 2021

Die gewählten Ersatzvertreter sind nicht aufgeführt, da sie erst nach Ausscheiden gewählter Vertreter Mitglied der Vertreterversammlung werden.

<b>Wahlbezirk 1</b>	Mitglieder ohne Genossenschaftswohnung
Josef Achtermeier	Rentner
Karin Ader	Kaufmännische Angestellte
Rosemarie Buers	Rentnerin
Uwe Fabian	Diplom-Ingenieur
Werner Franke	Rentner
Michael Joos	Physiotherapeut
Kerstin Kiwitt	Technische Projektleiterin
Petra König	Verwaltungsangestellte
Edgar Krüger	Polizeibeamter i. R.
Raimund Oschmann	Bilanzbuchhalter
Hans-Dirk Pulfrich	Ltd. Gartenbaudirektor a. D.
Günter Ramacher	Betriebswirt
Sven Rieger	Regionaldirektor Sparkasse
Martina Scherkamp	Bilanzbuchhalterin
Jörg Schwartz	Immobilienkaufmann

<b>Wahlbezirk 2</b>	Freisenbruch, Steele, Steele-Horst
Thomas Albermann	Polizeibeamter
Gabriele Bogut	Kaufmännische Angestellte
Dunja Briese	Publizistin
Anke Fries	Bankkauffrau
Hartmut Hochhaus	Pensionär
Tim Johannknecht	Technischer Angestellter
Dirk Kuga	Industriekaufmann
Thorsten Nebel	Staatl. gepr. HLS-Techniker
Gisela Niemitz	Sachbearbeiterin
Dieter Oswald	Elektromaschinenbauer
Paul Tobys	Rentner

<b>Wahlbezirk 3</b>	Altendorf, Altenessen, Bedingrade, Bergeborbeck, Bochock, Borbeck, Dellwig, Frintrop, Frohnhausen, Gerschede
Detlef Blase	Ford-Bereichsleiter
Tim Borka	Personalcontroller
Werner Hartmann	Rentner
Ralf Meike	Maler und Anstreicher
Rolf Meister	Rentner
Frank Oberländer	Angestellter
Harald Osterhoff	Rentner
Alfred Schefzig	Rentner
Sonja Tospann	Personalreferentin

<b>Wahlbezirk 4</b>	Überruhr
Ingeborg Axt	Rentnerin
Alfred Baranowsky	Beamter i. R.

Christian Difort	Polizeibeamter
Klaus Hiesner	Bezirksschornsteinfeger i. R.
Hans-Walter Homeyer	Rentner
Heike Koch	Erzieherin
Katharina Matzmor	Arzthelferin
Tim Menne	Fachkraft für Kreislauf- und Abfallwirtschaft
Dennis Scholz	Betriebswirt/ Firmenkundenberater Leasing
Klaus Spiegel	Rentner
Joachim Westerhoff	Technischer Betriebswirt

<b>Wahlbezirk 5</b>	Frillendorf, Kray, Schonnebeck, Stoppenberg
Gabriele Altenidiker	Kaufmännische Angestellte
Michaela Bürvenich	Diplom-Verwaltungsjuristin
Isabelle Geradts	Informatikerin
Kirsten Hofeditz	Verwaltungsfachangestellte
Alexandra Kauermann	Sozialversicherungsfachangestellte
Jennifer Klosa	Kauffrau
Ruth Sommer	Lehrerin
Renaldo Sprenger	Fachwirt für Kanzleimanagement

<b>Wahlbezirk 6</b>	Huttrop, Stadtmitte, Südostviertel
Thomas Aderhold	Verwaltungsfachangestellter
Alfred Ferencz	Rentner
Peter Friesewinkel	Angestellter
Erika Grunewald	Vorstandssekretärin i. R.
Helga Lange	Kauffrau i. R.
Susanna Reichel	Beamtin
Anja Webelsiepe	Köchin
Reinald Will	Rentner

<b>Wahlbezirk 7</b>	Bergerhausen, Frohnhausen, Holsterhausen, Rüttenscheid, Südviertel
Frank Barnekoth	Elektroniker
Margret Bienhaus	Rentnerin
Detlef Feige	Regierungsangestellter
Dirk Matla-Claus	Rettungsassistent
Claudia Wichmann	Kauffrau

<b>Wahlbezirk 8</b>	Heidhausen, Werden
Ulrich Bugs	Technischer Angestellter
Helen Bürger	Med.-techn. Radiologie-Assistentin
Birgit Buschmeier	Personalsachbearbeiterin
Martin Galla	Diplom-Geograph
Gereon Panknin	Betriebswirt