



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 2019.

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. Gerne übersenden wir Ihnen dann die Komplettversion per Post.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre GEWOBAU

VERKÜRZTE BILANZ
ZUM 31. DEZEMBER 2019

AKTIVA	2019 EUR	2018 EUR
ANLAGEVERMÖGEN		
Immaterielle Vermögensgegenstände	80.343,00	18.854,00
Sachanlagen	198.901.756,94	198.246.857,45
Finanzanlagen	492.657,82	504.786,43
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT	199.474.757,76	198.770.497,88
UMLAUFVERMÖGEN		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	9.315.365,15	9.569.981,57
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	394.849,27	231.904,23
Flüssige Mittel	12.858.797,84	15.982.446,67
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT	22.569.012,26	25.784.332,47
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	5.206,00	5.469,65
Bilanzsumme	222.048.976,02	224.560.300,00
PASSIVA		
EIGENKAPITAL		
Geschäftsguthaben	3.365.566,65	3.328.638,58
Kapitalrücklage	13.767.059,32	13.767.059,32
Ergebnisrücklagen	51.257.152,89	48.964.488,16
Bilanzgewinn	3.689.976,36	3.313.232,10
EIGENKAPITAL INSGESAMT	72.079.755,22	69.373.418,16
RÜCKSTELLUNGEN		
	8.155.096,00	8.094.903,00
VERBINDLICHKEITEN		
Verbindl. gegenüber Kreditinstituten	96.161.140,35	99.854.353,61
Verbindl. gegenüber anderen Kreditgebern	33.386.652,88	34.638.972,39
Erhaltene Anzahlungen	10.116.339,55	10.219.904,12
Verbindl. aus Vermietung	517.960,96	511.454,98
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	1.498.823,91	1.757.005,44
Sonstige Verbindlichkeiten	133.207,15	110.288,30
VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT	141.814.124,80	147.091.978,84
Bilanzsumme	222.048.976,02	224.560.300,00

ERLÄUTERUNGEN ZUM
JAHRESABSCHLUSS 2019

Die Bilanzsumme hat sich zum 31. Dezember 2019 um rund 2,5 Mio. € verringert.

Auf der Aktivseite erhöhten sich die Sachanlagen im Anlagevermögen um rund 0,7 Mio. €, während sich im Umlaufvermögen die Flüssigen Mittel zur Finanzierung der Bautätigkeit um rund 3,1 Mio. € verringerten. Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital um rund 2,7 Mio. €, im Wesentlichen bedingt durch Zuführungen zu den Ergebnisrücklagen und einen um 0,4 Mio. € erhöhten Bilanzgewinn. Die Rückstellungen erhöhten sich um 0,1 Mio. €. Die Verbindlichkeiten verringerten sich in der Summe um 5,3 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich auf 32,3 % nach 30,7 % im Vorjahr.

Die Gewinn- und Verlustrechnung stellt die angefallenen Erträge und Aufwendungen dar und weist für 2019 ein Ergebnis nach Steuern von rund 4,3 Mio. € aus. Bezogen auf die wohnungswirtschaftlichen Leistungsbereiche zeigt sich das Ergebnis aus dem Kerngeschäft der Hausbewirtschaftung trotz der hohen Aufwendungen für Modernisierung und Instandhaltung um 437 T€ verbessert, das Betriebsergebnis verbesserte sich um 530 T€. Das Beteiligungs- und Finanzergebnis verbesserte sich um 125 T€, während das Ergebnis des neutralen Bereichs sich um 189 T€ verringerte. Insgesamt ist ein Jahresüberschuss in Höhe von rund 2,9 Mio. € ausweisbar.

Die durchschnittlichen Aufwendungen für die Instandhaltung der Wohnungen betragen 19,12 €/m² Wohn-/Nutzfläche nach 19,88 € in 2018 und 18,17 € in 2017.

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2019 BIS 31. DEZEMBER 2019

	2019 EUR	2018 EUR
Umsatzerlöse	36.701.128,80	36.367.670,43
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-254.362,02	85.530,85
Weitere und sonstige Erträge	960.017,49	1.162.306,02
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	17.161.716,73	17.397.279,69
ROHERGEBNIS	20.245.067,54	20.218.227,61
Personalaufwand	3.580.119,36	3.533.731,33
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	6.718.676,46	6.652.755,73
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.478.778,04	1.457.192,34
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag, Ausleihungen und sonstigen Zinsen	216.370,16	72.481,59
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.411.109,65	4.893.778,49
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-23,71	-0,84
ERGEBNIS NACH STEUERN	4.272.777,90	3.753.252,15
Sonstige Steuern	1.346.130,65	1.292.475,87
JAHRESÜBERSCHUSS	2.926.647,25	2.460.776,28
Gewinnvortrag	1.055.993,84	1.098.533,45
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	292.664,73	246.077,63
BILANZGEWINN	3.689.976,36	3.313.232,10

VERTRETERVERSAMMLUNG – DIVIDENDE

Die Vertreterversammlung der Genossenschaft tagte am 6. Oktober 2019.

Unter anderem wurde das Ergebnis der vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V. im Jahr 2020 durchgeführten gesetzlichen Prüfung bekannt gegeben, die die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019 beinhaltete. Gemäß Testat sind die Organe der Genossenschaft ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen nachgekommen, wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 aus den ordnungsgemäß geführten Büchern richtig entwickelt und gibt die wirtschaftliche Lage keinen Anlass zu Bedenken.

Der Aufsichtsrat stellte abweichend von § 48 Abs. 1 Satz 1 GenG den Jahresabschluss 2019 gemäß Artikel 2 § 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27. März 2020 fest und nahm den Geschäftsbericht des Vorstandes an.

Der Aufsichtsrat gab der Vertreterversammlung Kenntnis über die Feststellung des Jahresabschlusses in der Sitzung vom 19. Juni 2020 und die Annahme des Geschäftsberichts des Vorstandes. Die Vertreterversammlung beschloss auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig, aus dem Bilanzgewinn eine Dividende von 8% auszuschütten und den Anderen Ergebnisrücklagen 2.000.000,00 € zuzuführen, sowie den Restbetrag von 1.032.685,27 € 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.

WAHLBEZIRK 1

Mitglieder ohne
Genossenschafts-
wohnung

Josef Achtermeier
Karin Ader
Rosemarie Buers
Uwe Fabian
Werner Franke
Michael Joos
Kerstin Kiwitt
Petra König
Edgar Krüger
Raimund Oschmann
Hans-Dirk Pulfrich
Günter Ramacher
Sven Rieger
Martina Scherkamp
Jörg Schwartz

WAHLBEZIRK 2

Freisenbruch,
Steele,
Steele-Horst

Thomas Albermann
Gabriele Bogut
Dunja Briese
Anke Fries
Hartmut Hochhaus
Tim Johannknecht
Dirk Kuga
Thorsten Nebel
Gisela Niemietz
Dieter Oswald
Paul Tobys

WAHLBEZIRK 3

Altendorf,
Altenessen,
Bedingrade,
Bergeborbeck,
Bochold, Borbeck,
Dellwig, Frintrop,
Frohnhausen,
Gerschede

Detlef Blase
Tim Borka
Werner Hartmann
Ralf Meike
Rolf Meister
Frank Oberländer
Harald Osterhoff
Alfred Schefzig
Sonja Tospann

WAHLBEZIRK 4

Überruhr

Ingeborg Axt
Alfred Baranowsky
Christian Difort
Klaus Hiesner
Hans-Walter Homeyer
Heike Koch
Katharina Matzmor
Tim Menne
Dennis Scholz
Klaus Spiegel
Joachim Westerhoff

WAHLBEZIRK 5

Frillendorf, Kray,
Schonnebeck,
Stoppenberg

Gabriele Altenidiker
Michaela Bürvenich
Isabelle Geradts
Kirsten Hofeditz
Alexandra Kauermann
Jennifer Klosa
Ruth Sommer
Renaldo Sprenger

WAHLBEZIRK 6

Huttrop,
Stadtmitte,
Südostviertel

Thomas Aderhold
Alfred Ferencz
Peter Friesewinkel
Erika Grunewald
Helga Lange
Susanna Reichel
Anja Webelsiep
Reinald Will

WAHLBEZIRK 7

Bergerhausen,
Holsterhausen,
Rüttenscheid,
Südviertel

Frank Barnekoth
Margret Bienhaus
Detlef Feige (†)
Dirk Matla-Claus
Claudia Wichmann

WAHLBEZIRK 8

Heidhausen,
Werden

Ulrich Bugs
Helen Bürger
Birgit Buschmeier
Martin Galla
Gereon Panknin