



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 2020.

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 Kompletversion per Post.
Falls Sie den Jahresbericht digital ansehen möchten, besuchen Sie den Download-
Bereich unserer Webseite: gewobau.de/geschaeftsbericht

Mit freundlichen Grüßen

Ihre GEWOBAU

VERKÜRZTE BILANZ
ZUM 31. DEZEMBER 2020

AKTIVA	2020 EUR	2019 EUR
ANLAGEVERMÖGEN		
Immaterielle Vermögensgegenstände	114.999,00	80.343,00
Sachanlagen	200.136.223,95	198.901.756,94
Finanzanlagen	499.484,31	492.657,82
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT	200.750.707,26	199.474.757,76
UMLAUFVERMÖGEN		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	9.646.918,52	9.315.365,15
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	396.357,89	394.849,27
Flüssige Mittel	9.817.980,16	12.858.797,84
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT	19.861.256,57	22.569.012,26
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	4.989,00	5.206,00
Bilanzsumme	220.616.952,83	222.048.976,02
PASSIVA		
EIGENKAPITAL		
Geschäftsguthaben	3.367.110,24	3.365.566,65
Kapitalrücklage	13.767.059,32	13.767.059,32
Ergebnisrücklagen	54.006.684,12	51.257.152,89
Bilanzgewinn	4.178.466,31	3.689.976,36
EIGENKAPITAL INSGESAMT	75.319.319,99	72.079.755,22
RÜCKSTELLUNGEN	7.965.626,00	8.155.096,00
VERBINDLICHKEITEN		
Verbindl. gegenüber Kreditinstituten	91.689.797,31	96.161.140,35
Verbindl. gegenüber anderen Kreditgebern	33.051.672,45	33.386.652,88
Erhaltene Anzahlungen	10.380.754,77	10.116.339,55
Verbindl. aus Vermietung	634.476,65	517.960,96
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	1.459.389,14	1.498.823,91
Sonstige Verbindlichkeiten	115.916,52	133.207,15
VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT	137.332.006,84	141.814.124,80
Bilanzsumme	220.616.952,83	222.048.976,02

ERLÄUTERUNGEN ZUM
JAHRESABSCHLUSS 2020

Die Bilanzsumme hat sich zum 31. Dezember 2020 um rund 1,4 Mio. € verringert.

Auf der Aktivseite erhöhten sich die Sachanlagen im Anlagevermögen um rund 1,2 Mio. €, während sich im Umlaufvermögen die Flüssigen Mittel zur Finanzierung der Bautätigkeit um rund 3,0 Mio. € verringerten. Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital um rund 3,2 Mio. €, im Wesentlichen bedingt durch Zuführungen zu den Ergebnisrücklagen und einen um 0,5 Mio. € erhöhten Bilanzgewinn. Die Rückstellungen verringerten sich um rund 0,2 Mio. €. Die Verbindlichkeiten verringerten sich in der Summe um 4,8 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich auf 34,0 % nach 32,3 % im Vorjahr.

Die Gewinn- und Verlustrechnung stellt die angefallenen Erträge und Aufwendungen dar und weist für 2020 ein Ergebnis nach Steuern von rund 4,8 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 337 T€ verbessert, das Betriebsergebnis verbesserte sich um 231 T€. Das Beteiligungs- und Finanzergebnis verbesserte sich um 142 T€, während das Ergebnis des neutralen Bereichs sich um 195 T€ verbesserte. Insgesamt ist ein Jahresüberschuss in Höhe von rund 3,5 Mio. € ausweisbar.

Die durchschnittlichen Aufwendungen für die Instandhaltung der Wohnungen betragen 19,85 €/m² Wohn-/Nutzfläche nach 19,12 € in 2019 und 19,88 € in 2018.

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2020 BIS 31. DEZEMBER 2020

	2020 EUR	2019 EUR
Umsatzerlöse	36.658.356,11	36.701.128,80
Verminderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	329.829,49	-254.362,02
Weitere und sonstige Erträge	1.156.782,17	960.017,49
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	17.134.520,34	17.161.716,73
ROHERGEBNIS	21.010.447,43	20.245.067,54
Personalaufwand	4.071.657,41	3.580.119,36
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	6.845.817,51	6.718.676,46
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.574.110,08	1.478.778,04
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag, Ausleihungen und sonstigen Zinsen	268.194,02	216.370,16
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.986.943,80	4.411.109,65
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-17,73	-23,71
ERGEBNIS NACH STEUERN	4.800.130,38	4.272.777,90
Sonstige Steuern	1.304.818,11	1.346.130,65
JAHRESÜBERSCHUSS	3.495.312,27	2.926.647,25
Gewinnvortrag	1.032.685,27	1.055.993,84
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	349.531,23	292.664,73
BILANZGEWINN	4.178.466,31	3.689.976,36

VERTRETERVERSAMMLUNG – DIVIDENDE

Die Vertreterversammlung der Genossenschaft tagte am 21. September 2020.

Unter anderem wurde das Ergebnis der vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V. im Jahr 2021 durchgeführten gesetzlichen Prüfung bekannt gegeben, die die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2020 beinhaltete. Gemäß Testat sind die Organe der Genossenschaft ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen nachgekommen, wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 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 2020 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 (Verlängerung der Geltung entsprechender Vorschriften bis zum 31. Dezember 2021 geregelt in der Verordnung vom 20.10.2020 der Bundesministerin der Justiz und Verbraucherschutz) fest und nahm den Geschäftsbericht des Vorstandes an.

Der Aufsichtsrat gab der Vertreterversammlung Kenntnis über die Feststellung des Jahresabschlusses in der Sitzung vom 18. Juni 2021 und die Annahme des Geschäftsberichts des Vorstandes. Die Vertreterversammlung beschloss auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig, aus dem Bilanzgewinn und den Anderen Ergebnisrücklagen eine Dividende von 8 % auszuschütten und den Anderen Ergebnisrücklagen 3.000.000,00 € zuzuführen, sowie den Restbetrag von 918.748,98 € auf neue Rechnung vorzutragen.

LISTE DER 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

Brigitte Armstrong
Ingeborg Axt
Alfred Baranowsky
Klaus Hiesner
Hans-Walter Homeyer
Heike Koch
Tim Menne
Katharina Nolte
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

Essen-Mitte,
Essen-Südostviertel,
Huttrop

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

WAHLBEZIRK 7

Bergerhausen,
Essen-Süd,
Holsterhausen,
Rüttenscheid

Frank Barnekoth
Wolfgang Berude
Margret Bienhaus
Dirk Matla-Claus
Claudia Wichmann

WAHLBEZIRK 8

Heidhausen,
Werden

Ulrich Bugs
Birgit Buschmeier
Martin Galla
Helen Geißler
Gereon Panknin