

Sehr geehrtes Mitglied der Genossenschaft,

wie in den vergangenen Jahren erhalten Sie auch in diesem Jahr eine Kurzfassung des aktuellen Jahresberichtes – diesmal des Geschäftsjahres 2010.

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 28. April 2006 bis 5. Mai 2011

Selbstverständlich dürfen Sie auch Einblick in den vollständigen Jahresbericht nehmen. Sofern Sie diesen erhalten möchten, fordern Sie ihn bitte telefonisch unter folgender Nummer an: 0201 81065-0. Wir werden Ihnen die Komplettversion dann umgehend postalisch zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre GEWOBAU

1. Verkürzte Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktivseite	€	Vorjahr €
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	52.155,00	26.306,00
Sachanlagen	207.601.680,51	210.093.956,75
Finanzanlagen	379.234,87	436.789,94
Anlagevermögen insgesamt	208.033.070,38	210.557.052,69
Umlaufvermögen		
Zum Verkauf best. Grundstücke und andere Vorräte	8.499.917,85	10.481.655,90
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	875.458,37	665.969,31
Wertpapiere	4.000.000,00	4.000.000,00
Flüssige Mittel	1.785.278,29	763.215,21
Umlaufvermögen insgesamt	15.160.654,51	15.910.840,42
Rechnungsabgrenzungsposten		
	26.704,78	26.141,36
Bilanzsumme	223.220.429,67	226.494.034,47

Passivseite	€	Vorjahr €
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben	3.194.880,10	3.168.723,15
Kapitalrücklage	13.767.059,32	13.767.059,32
Ergebnisrücklagen	37.754.640,16	36.599.853,95
Bilanzgewinn	1.462.996,81	1.312.940,46
Eigenkapital insgesamt	56.179.576,39	54.848.576,88
Rückstellungen		
	5.992.006,00	5.552.831,00
Verbindlichkeiten		
Verbindl. gegenüber Kreditinstituten	103.307.019,54	118.077.515,78
Verbindl. gegenüber anderen Kreditgebern	47.365.845,27	37.956.650,59
Erhaltene Anzahlungen	8.740.501,94	8.732.832,84
Verbindl. aus Vermietung	487.692,27	192.882,79
Verbindl. aus Betreuungstätigkeit	500,00	450,00
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	990.011,17	972.432,58
Sonstige Verbindlichkeiten	157.277,09	149.412,01
Rechnungsabgrenzungsposten		
	0,00	10.450,00
Bilanzsumme	223.220.429,67	226.494.034,47

3. Erläuterungen zum Jahresabschluss 2010

Die Bilanzsumme hat sich zum 31. Dezember 2010 um rund 3,3 Mio. € verringert. Die Verringerung spiegelt sich auf der *Aktivseite* insbesondere im Anlagevermögen (-2,5 Mio. €), auf der *Passivseite* im Wesentlichen im Fremdkapital (-5,4 Mio. €) wider. Der wesentliche Grund dafür ist die verminderte Bautätigkeit.

Während sich auf der *Passivseite* die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 14,8 Mio. € verringerten, erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern im Zuge zinsgünstiger Umschuldungen um 9,4 Mio. €. Das Eigenkapital hat sich um 1,3 Mio. € erhöht, überwiegend bedingt durch Zuführungen zu den Ergebnisrücklagen, denen ein Bilanzgewinn in Höhe von rund 1,5 Mio. € gegenübersteht. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich auf 25,0 %.

Die *Gewinn- und Verlustrechnung* weist für 2010 ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern von rund 2,7 Mio. € aus und stellt die angefallenen Erträge und Aufwendungen dar. Bezogen auf die wohnungswirtschaftlichen *Leistungsbereiche* zeigt sich das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung um 0,6 Mio. € verbessert, das Betriebsergebnis verbesserte sich um 0,5 Mio. €. Das Ergebnis der Kapitaldisposition verschlechterte sich um 0,3 Mio. €, während sich das Ergebnis des neutralen Bereichs nur geringfügig veränderte. Insgesamt ist ein Jahresüberschuss in Höhe von rund 1,5 Mio. € ausweisbar.

Die aufgewendeten *Verwaltungskosten* je bewirtschafteter Einheit verringerten sich auf ca. 301 €. Die durchschnittlichen *Aufwendungen* für die *Instandhaltung* der Wohnungen lagen bei 14,58 €/m² Wohn-/Nutzfläche.

2. Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse	35.398.094,77	31.906.989,67
Verminderung des Bestandes an unfertigen Bauten und Leistungen	1.979.358,13	1.560.579,95
Weitere und sonstige Erträge	1.143.057,66	1.273.623,06
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	14.591.170,95	15.371.011,09
Rohergebnis	19.970.623,35	19.370.181,59
Personalaufwand	2.953.193,97	2.970.031,13
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	6.205.421,53	6.187.092,81
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.169.241,20	1.097.548,94
Erträge aus Beteiligungen, Ausleihungen und sonstigen Zinsen	366.942,62	395.391,05
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	30.930,17
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.285.107,21	7.135.472,94
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.724.602,06	2.344.496,65
Außerordentliche Aufwendungen	45.037,00	0,00
Außerordentliches Ergebnis	-45.037,00	0,00
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-14,26	-0,95
Sonstige Steuern	1.131.717,22	976.799,36
Jahresüberschuss	1.547.862,10	1.367.698,24
Gewinnvortrag	69.920,92	82.012,04
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	154.786,21	136.769,82
Bilanzgewinn	1.462.996,81	1.312.940,46

Vertreterversammlung – Dividende

Die Vertreterversammlung der Genossenschaft tagte am 5. Mai 2011. Einleitend behandelte der Vorstand – ergänzend zum Geschäftsbericht – aktuelle wohnungspolitische und wohnungswirtschaftliche Fragen. Insbesondere wurden energiepolitische Herausforderungen sowie die Anforderungen der politisch beschlossenen, flächendeckenden Dichtheitsprüfung besprochen. Weiterhin wurde unser neues Vorstandsmitglied Herr Stephan Klotz vorgestellt, der in einer kurzen Ansprache seinen beruflichen Werdegang und seine Zielvorstellungen bei der GEWOBAU erläuterte. Sodann berichtete der Aufsichtsrat über seine und seiner Gremien prüfende und beratende Tätigkeit.

Darüber hinaus wurde das Ergebnis der vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. im Jahr 2011 durchgeführten gesetzlichen Prüfung bekannt gegeben, die die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2010 beinhaltete. Gemäß Testat sind die Organe

der Genossenschaft ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen nachgekommen, wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 aus den ordnungsgemäß geführten Büchern richtig entwickelt und gibt die wirtschaftliche Lage keinen Anlass zu Bedenken. Die Vertreterversammlung nahm den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 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 Ergebnismrücklagen 1.200.000,00 € zuzuführen, sowie den Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Die turnusmäßig ausscheidenden Mitglieder des Aufsichtsrates – Frau Cornelia Lindemann, Herr Willi Rüttger und Herr Alfred Brede – wurden jeweils einstimmig wieder gewählt.

Mitglieder der Vertreterversammlung 28. April 2006 – 5. Mai 2011

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

Wahlbezirk 1

Mitglieder ohne Genossenschaftswohnung

Karin Ader	Sachbearbeiterin
Marco Albert	Prokurist
Gabriele Beyer	Kfm. Angestellte
Gerd Bovermann	Karosseriebauer
Rosemarie Buers	Rentnerin
Annegret Elter	Kfm. Angestellte
Werner Franke	Industrie Kaufmann i. R.
Bruno Harges	Architekt
Ulrich Hevelke	Dipl.-Sozialarbeiter a. D.
Jürgen Jockwer	Dipl.-Bauingenieur
Alfred Krausenbaum	Betriebswirt
Edgar Krüger	Polizeibeamter i. R.
Andreas Maibaum	Consultant Key Account
Raimund Oschmann	Bilanzbuchhalter
Helmut Platting	Bauingenieur
Hans-Dirk Pulfrich	Dipl.-Ing. Landespflege
Günter Ramacher	Betriebswirt
Martina Scherkamp	Bilanzbuchhalterin
Holger Schindler	Dipl.-Kaufmann

Wahlbezirk 2

Freisenbruch, Steele, Steele-Horst

Thomas Albermann	Polizeibeamter
Anke Fries	Bankkauffrau
Ilse Heyduck	Sekretärin i. R.
Petra König	Verwaltungsangestellte
Lars Lenkewitz	Lehrer/Studienrat
Brigitte Manzke	Dipl.-Sozialarbeiterin
Thorsten Nebel	Techniker
Paul Tobys	Kfz-Elektriker
Jürgen Wagner	Stahlbauschlosser
Annette Walther	Kfm. Angestellte
Hans-Jörg Zwiehoff	Betriebswirt

Wahlbezirk 3

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

Monika Brühl	Hausfrau
Werner Hartmann	Rentner
Andrea Königs	Augenoptikerin
Bianca Krusel	Verwaltungsfachangestellte
Ralf Meike	Maler und Lackierer
Rolf Meister	Aufzugsmonteur
Harald Osterhoff	Rentner
Horst Peters-Braß	Tischlermeister
Alfred Schefzig	Rentner

Wahlbezirk 4

Überruhr

Josef Achtermeier	Kfm. Angestellter
Ingeborg Axt	Kfm. Angestellte
Alfred Baranowsky	Beamter
Hans-Hermann Deppe	Techniker
Wolfgang Dickel	Schulhausmeister
Hans-Walter Homeyer	Rentner
Alfred Hüsgen	Kfz-Meister
Heike Koch	Erzieherin
Markus Marquart	Busfahrer
Klaus Mewald	Rentner
Klaus Spiegel	Rentner

Wahlbezirk 5

Frillendorf, Kray, Kray-Leithe, Schonnebeck, Stoppenberg

Cornelia Brandt	Friseurmeisterin
Herbert Breian	Karosseriebauer
Michaela Bürvenich	Dipl.-Wirtschaftsjuristin
Thorsten Gembler	Beamter
Kirsten Hofeditz	Verwaltungsfachangestellte
Hubert Marek	Kaufmann
Markus Schnarre	Gas- u. Wasserinstallateur
Klaus Zander	Hörfunk-Redakteur

Wahlbezirk 6

Essen-Mitte, Essen-Ost, Huttrop

Alfred Ferencz	Dipl.-Sozialarbeiter i. R.
Peter Friesewinkel	Techn. Angestellter
Erika Grunewald	Vorstandssekretärin a. D.
Manfred Hensing	Hausmeister i. R.
Karl-Heinz Karsten	Isolier-Klempner
Erika Knümann	Vorstandssekretärin a. D.
Helga Lange	Rentnerin
Helga Vietz	Altenpflegerin

Wahlbezirk 7

Bergerhausen, Essen-Süd, Frohnhausen, Holsterhausen, Rüttenscheid

Margret Bienhaus	Rentnerin
Dr. Peter Bittkow	Rentner
Anita Kinzkofer	Rentnerin
Erik Ries	Techn. Angestellter

Wahlbezirk 8

Heidhausen, Werden

Jörn Altenbockum	Lehrer
Barbara Bürger	Lehrerin
Hans-Joachim Fölster	Rentner
Hans-Christian Grosser	Polizeibeamter i. R.
Thorsten Kreuzenbeck	Beamter