



# **Geschäftskurzbericht 2019**

**Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG**  
58710 Menden-Lendringsen (Sauerland)



## Liebe Mitglieder, Geschäftspartner und Freunde der GEWOGE,

wir befinden uns seit Anfang des Jahres 2020 in einer weltweiten Pandemie, deren gesamtes Ausmaß zum jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht richtig erfasst und beurteilt werden kann. Alle Selbstverständlichkeiten unseres bisherigen Handelns sind seit Jahresbeginn komplett auf den Kopf gestellt. Steigende Infektionszahlen, sich ändernde Hygieneverordnungen sowie die Suche nach einem wirksamen Impfstoff gegen das Covid-19-Virus beherrschen die Nachrichten in aller Welt. Der gesamtwirtschaftliche Schaden ist bereits jetzt so groß, dass auch die nachfolgenden Generationen diese Auswirkungen erheblich spüren werden. Wir hoffen alle inständig, dass das Virus nicht nur eingedämmt, sondern schnellstmöglich besiegt werden kann. Der Übergang zu einem halbwegs normalen Alltag fällt vielen derzeit sehr schwer.

Doch lassen Sie uns einen Blick zurück werfen auf das Geschäftsjahr 2019, in dem

das Covid-19-Virus noch nicht existent war. Es war für unsere Genossenschaft erneut ein gutes und erfolgreiches Jahr, in dem wir den genossenschaftlichen Auftrag wieder voll und ganz erfüllen konnten.

Unser Hauptaugenmerk galt wiederum der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes. Hierzu zählen – neben der laufenden Instandhaltung – insbesondere auch unsere immer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Investitionen im Bereich der Modernisierung. Im Jahr 2019 erhöhten wir planmäßig die Schlagzahl bei unserer Modernisierungstätigkeit, um für die Zukunft noch besser gerüstet zu sein.

Nicht nur unsere rund 2.500 Mitglieder danken es uns, dass wir uns sehr intensiv um den Wohnungsbestand und das Wohnumfeld kümmern. Insbesondere das heimische Handwerk profitiert in erheblichem Maße von unseren Investitionen, indem

Arbeitsplätze erhalten und neu geschaffen werden können. Gerade zu Zeiten der aktuellen Pandemie, die für viele Menschen und Unternehmen existenzgefährdende Auswirkungen mit sich bringt, ist es unabdingbar, weiterhin auf verlässliche Partner innerhalb unserer Stadt zu setzen.

Ergänzt wird unser stetes Bemühen um attraktiven, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum auch durch gezielte Neubaumaßnahmen in attraktiven Lagen unserer Stadt. Daher freuen wir uns, dass wir unseren Neubau in der Papenhausenstraße planmäßig in diesem Jahr fertigstellen konnten. Alle 12 neuen Wohnungen in bester Lage der Mendener Innenstadt wurden bereits im Frühjahr dieses Jahres an unsere neuen Mitglieder übergeben.

Unser nächstes Bauvorhaben ist soeben gestartet. Auf dem ehemaligen Lendringser Sportplatz, der vielen noch unter dem Namen „Max-Becker-Kampfbahn“ bekannt ist, erfolgte im Spätsommer 2020 der Startschuss für die Errichtung von insgesamt zehn attraktiven Doppelhaushälften, die zum Kauf angeboten werden. Der Standort be-

steht durch seine hervorragende Lage zum Lendringser Ortszentrum und somit durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Errichtung und der Verkauf wird über unsere Tochtergesellschaft, die GEWOGE Bau-trägersgesellschaft mbH, abgewickelt.

Doch auch abseits unseres eigentlichen Kerngeschäftes sind wir in Menden sehr aktiv. Wir verstehen uns seit jeher nicht als reine Wohnungs- oder Vermietungs-genossenschaft, sondern sind ein starker und vor Ort ansässiger Partner in unserer Stadt. Wir bieten mehr als 4.000 Menschen in Menden ein gutes und sicheres Zuhause und unterstützen darüber hinaus jedes Jahr zahlreiche Institutionen, Vereine und vor allem auch das Ehrenamt.

Unser Dank gilt allen Mitgliedern, Geschäftspartnern, Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen sowie unseren Gremien.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre unseres Geschäftskurzberichtes 2019. Bleiben Sie alle gesund!

**Es grüßt Sie freundlich**  
*Steffen Krippenstapel*



# GEWOGE

\*Hier fühle ich mich wohl

# Gesamtwirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung

## Weltwirtschaft und Euroraum

Seit Herbst 2018 hat sich die Weltwirtschaft weiter abgekühlt und der internationale Warenhandel ist rückläufig, allerdings profitieren private Haushalte von den kräftigeren Lohnzuwächsen der guten Arbeitsmarktlage.

Der Rückgang des Welthandels und der Abschwung im verarbeitenden Gewerbe dürften nicht zuletzt eine Folge der von den USA ausgehenden handelspolitischen Konflikten sein. Besonders der In- und Export der USA und China leiden unter diesem Konflikt. Zusätzlich wird der innerasiatische Warenaustausch von Handelshemmnissen belastet, welche sich Japan und Südkorea im Zuge von politischen Spannungen gegenseitig auferlegt haben.

Neben zyklischen Faktoren rücken in vielen Ländern die Einhaltung der Klimaziele und der Übergang zur Elektromobilität verstärkt in die öffentliche Debatte. Dies dürfte zu einer geringeren Dynamik bei den Käufen von Autos mit Verbrennungsmotor beigetragen haben. Der Welthandel schrumpfte im vergangenen Jahr um 0,8 %.

Im Euroraum dämpfen der internationale Konflikt zwischen den USA und China sowie die Unsicherheit über die Einführung weiterer Zölle den Außenhandel und beeinträchtigen die Investitionsbereitschaft. Auf der anderen Seite sind die Unternehmen in den Dienstleistungssektoren weiterhin vielfach optimistisch.

Die gesamtwirtschaftliche Produktion im Euroraum hat in der ersten Jahreshälfte 2019 nur moderat zugelegt, mit einer Rate von 0,4 % im ersten und 0,2 % im zweiten Quartal. Damit hat sich die eher verhaltene Expansion des Vorjahres fortgesetzt.

Im Zuge der konjunkturellen Abkühlung beschloss der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB) im September eine Reihe expansiver Maßnahmen. So wurde der Einlagesatz um 0,1 Prozentpunkte auf 0,5 % gesenkt; der Hauptrefinanzierungssatz sowie der Spitzenrefinanzierungssatz blieben bei 0 % bzw. 0,25 %.

Die weltweite Corona-Pandemie lässt derzeit noch keine Vorhersage für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung für die Folgejahre zu.

## Deutschland

Die Wirtschaftsleistung ist in Deutschland im vergangenen Jahr weiter zurückgegangen. Da die Auslastung aber immer noch über dem langjährigen Durchschnitt ist, kann von keiner Konjunkturkrise gesprochen werden. Besonders ausgeprägt war der Rückgang im Kraftfahrzeugbau, wo die Produktion seit Mitte 2018 um über 20 % eingebrochen ist. Dazu beigetragen haben dürfte, neben zyklischen Faktoren, auch der signifikante Technologiewandel auf dem globalen Automobilmarkt.

Das aktuelle Gesamtvolumen des Klimapakets umfasst 54 Mrd. Euro bis 2023, wobei 22 Mrd. Euro in dem Zeitraum bis 2021 anfallen. In der Haushaltsplanung des Vorjahres waren für das Jahr 2019 Ausgaben von 4,7 Mrd. Euro und für das Jahr 2020 sowie 2021 von jeweils 5,4 Mrd. Euro angesetzt.

Das Statistische Bundesamt Destatis stellt für das Jahr 2019 ein BIP-Wachstum von 0,6 % fest und bestätigt damit, dass das Wachstum an Schwung verloren hat. Die Zuwachsrate bei den Ausrüstungsinvestitionen beträgt nur noch 0,7 % (2018: 4,4 %) und bricht dramatisch ein. Die privaten Konsumausgaben sowie die Bauinvestitionen nehmen hingegen zu.



	2018	2019
Bruttoinlandsprodukt	+ 1,5 %	+ 0,6 %
Private Konsumausgaben	+ 1,3 %	+ 1,4 %
Ausrüstungsinvestitionen	+ 4,4 %	+ 0,7 %
Bauinvestitionen	+ 2,5 %	+ 3,7 %

## Der inländische Wohnungsbau

Mit einem Volumen von 213 Mrd. Euro repräsentiert der Wohnungsbau den Großteil von 61 % aller Bauinvestitionen in Deutschland. Seit zwei Jahren ist die Zahl der Baugenehmigungen rückläufig, dieses kündigt einen möglichen Abschwung der Bautätigkeit an. Lediglich die Genehmigungen bei Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau sind bisher noch auf Wachstumskurs. Die Nettokaltmieten lagen bei den GdW-Unternehmen im Bundesdurchschnitt bei 5,72 €/m² und damit gut 17 % unter dem Durchschnitt der mittleren Miete aller Mietspiegel in Deutschland von 6,92 €/m².

## Heimischer Wohnungsmarkt

Im Geschäftsjahr 2019 konnten wir das gute Vermietungsergebnis des Vorjahres nochmals verbessern. In unserem Wohnungsbestand ist weiterhin kein struktureller Leerstand zu verzeichnen. Die Fluktuationsquote betrug gute 10,1 %.

Wir legen stets größten Wert auf eine sehr zeitnahe Vermarktung gekündigten Wohnraums. Unser Anspruch hierbei ist es, dass Wohnungen schnellstmöglich und in einem technisch und optisch einwandfreien Zustand an ihre neuen Nutzer übergeben werden. Hierzu ist es unabdingbar, dass interne Arbeitsabläufe und Schnittstellen stetig überprüft und bei Bedarf auch optimiert werden.

Damit wir uns auf einem regional schwierigen Wohnungsmarkt auch zukünftig von unseren Mitbewerbern abheben können, bedarf es jedoch nicht nur einer ständigen Anpassung betrieblicher Abläufe, sondern vielmehr eines nachhaltigen Bestandsmanagements. Sowohl Produkt, Service als auch Preis müssen für unsere Kunden stimmen.

Im Geschäftsjahr 2019 haben wir unsere Bestandsinvestitionen planmäßig gegenüber dem Vorjahr um rund 10 % erhöht. Insgesamt 3,3 Mio. Euro investierten wir in den Erhalt und in die Verbesserung von Wohn- und Außenanlagen. Der überwiegende Teil dieser Summe kam den Hand-

werksbetrieben in unserer Stadt zugute, die wir natürlich vorrangig bei Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen beauftragen.

Darüber hinaus befand sich im abgelaufenen Geschäftsjahr unser Neubauvorhaben mit 12 attraktiven neuen Mietwohnungen in der Papenhausenstraße im Bau. Das Objekt konnte im Frühjahr 2020 termingerecht fertiggestellt und an seine neuen Bewohner übergeben werden.

Durch einen gezielten Portfoliomix aus gut erhaltenen, modernisierten Altbeständen sowie modernen und bezahlbaren Neubauten, sind wir in Sachen „Produkt“ sehr gut aufgestellt. Auch unsere Mieten können sich durchaus sehen lassen. Die Steigerung unserer Nutzungsgebühren betrug – zur Freude unserer Mitglieder – in den letzten Jahren durchschnittlich deutlich unter 1 %. Diese lagen am 31.12.2019 bei durchschnittlich 5,32 €/m<sup>2</sup> (31.12.2018: 5,29 €/m<sup>2</sup>) und somit sogar um 7 % unter dem Durchschnitt der bundesweiten Wohnungen des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft (GdW).

Wir verstehen uns zudem als zuverlässiger Partner in unserer Stadt und werden diesen Weg konsequent weiter fortführen.

## Die Wohnungsbewirtschaftung der GEWOGE

Im Geschäftsjahr 2019 konnte die GEWOGE den genossenschaftlichen Förderauftrag für ihre Mitglieder erneut erfüllen. Unsere Tochtergesellschaft, die GEWOGE Bauträgergesellschaft mbH, besorgt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages die Geschäfte der Genossenschaft in deren Namen und auf deren Rechnung. Die Aufwendungen im Jahr 2019 betrugen dafür 794.293,11 €.

### Der für die Genossenschaft verwaltete Wohnungsbesitz umfasste durchschnittlich:

<b>Wohnungen:</b>	2.063 (in 378 Häusern)
<b>Wohnfläche:</b>	129.848 m <sup>2</sup>
<b>Tagesstätten:</b>	1
<b>Boxen:</b>	60
<b>Garagen:</b>	435
<b>sonstige Objekte:</b>	8 (Gartenhäuser)



*Einladend und aufgeräumt präsentiert sich dieser Vorgarten eines Reihenhauses in der Grevenhofstraße, Menden-Bösperde*





Ein Ort zum Wohlfühlen ist dieses Haus samt Garten in der Kurzen Straße in Menden-Lendringsen

#### Darüber hinaus bewirtschaftete die GEWOGE Bauträgergesellschaft mbH durchschnittlich:

<b>Wohnungen:</b>	295 (in 66 Häusern)
<b>Wohnfläche:</b>	18.876 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbeeinheiten:</b>	16
<b>Garagen/Einstellplätze:</b>	264

<b>Wohnungen Dritter:</b>	165
<b>Eigentumswohnungen:</b>	181
<b>Garagen/Einstellplätze:</b>	187

Auf dem Mendener Wohnungsmarkt ist weiterhin ein Wohnungsüberhang vorzufinden. Um sich am Markt erfolgreich gegenüber Mitbewerbern durchsetzen zu können, müssen sowohl Produkt, Service, aber natürlich auch der Preis bzw. die Höhe der Nutzungsgebühren stimmen. Durch eine erneut sehr restriktive Erhöhung der Nutzungsgebühren verschaffen wir uns hier einen klaren Vorteil. Die durchschnittliche Erhöhung unserer Nutzungsgebühren (ohne Heiz- und Betriebskosten) betrug im Geschäftsjahr 2019 lediglich 0,34 %. Der überwiegende Teil unserer Mitglieder erhielt erneut keine Erhöhung.



Gepflegtes und ansprechendes Wohnen in Menden-Lendringsen, Oberm Rohlande

## Instandhaltung und Modernisierung



*Dieses Haus in Menden-Lendringsen, Am Ehrenmal, wurde von Kopf bis Fuß „auf Vordermann gebracht“*

Die nachhaltige Vermietbarkeit unseres Wohnungsbestandes stellt die wirtschaftliche Grundlage für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft dar. So reinvestieren wir jedes Jahr erhebliche Summen aus unseren Umsatzerlösen in den Erhalt, aber auch in die stetige Verbesserung unserer Wohnanlagen. Diese Investitionen sind unabdingbar, um unseren Mitgliedern zeitgemäßen und guten Wohnraum anbieten zu können und um unserem eigenen Anspruch an einen guten und verlässlichen Partner und Vermieter gerecht zu werden.

Aufgrund der Größe unseres Wohnungsbestandes erarbeiten wir hierfür sehr detaillierte Modernisierungs- und Instandhaltungspläne, die neben der laufenden Kleininstandhaltung wesentlicher Bestandteil für die konsequente Fortschreibung unseres technischen Bestandsmanagements sind.

Auch im Geschäftsjahr 2019 haben wir uns wieder sehr intensiv um unsere Bestände gekümmert und hierdurch den Wohnwert für viele unserer Mitglieder spürbar erhöht.

Hierbei weiteten wir unsere Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeit planmäßig im Vergleich zum Vorjahr um rund 10 % aus. Wir haben somit 40,26 % unserer gesamten Sollmieten unmittelbar in den Bestand reinvestiert. Dies entspricht einem Wert von 25,77 €/m<sup>2</sup> und liegt im Benchmark zu den Reinvestitionsquoten anderer in der Region beheimateter Wohnungsgenossenschaften im guten, oberen Bereich.

Die stetige Pflege und Kontrolle unserer Wohnanlagen und ihrer oftmals sehr großzügigen Grünanlagen trägt nicht nur zur Mitgliederzufriedenheit bei, sondern wirkt sich auch positiv auf die Wahrnehmung des gesamten Stadtbildes aus.

Bei der Auftragsvergabe berücksichtigen wir zudem fast ausschließlich heimische Handwerksbetriebe und leisten hierdurch nicht nur einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt von Arbeitsplätzen in unserer Stadt, sondern sorgen auch dafür, dass erhebliche finanzielle Mittel im Haushalt der Stadt verbleiben.





**GEWOGE**

\*Hier fühle ich mich wohl

## Ausgaben für die Instandhaltung/Modernisierung

EURO

Maurerarbeiten/Putz- und Trockenbauarbeiten	47.000
Fassadenarbeiten/Dämmung Giebelseiten	107.000
Fliesenarbeiten (ohne Neuinstallation Badezimmer)	35.000
Balkonmodernisierungen/Terrassen	29.000
Dachdeckerarbeiten	641.000
Klempnerarbeiten/san. Installation	177.000
Neuinstallation Badezimmer einschl. sämtlicher Arbeiten	325.000
Allgemeine Wohnungsmodernisierung	538.000
Malerarbeiten/Treppenhausanstriche	313.000
Fußbodenarbeiten	34.000
Fenster/Türen/Glaser/Rollladenarbeiten	237.000
Elektroarbeiten	166.000
Schlosserarbeiten	165.000
Heizungsarbeiten	264.000
Außenanlagen	265.000
Rückbau Dachgeschosswohnungen	5.000
Rauchwarnmelder	3.000
<b>Insgesamt</b>	<b>3.351.000</b>



Der Großteil unserer Mehrfamilienhäuser an der Karl-Becker-Straße in Menden-Lendringsen wurde umfangreich modernisiert und erhielt Fassadenanstriche, neue Dacheindeckungen, moderne Balkonbrüstungen und Vordächer



Oben: Sicheren Schrittes gelangen Bewohner und Besucher dank des neuen Handlaufs zu den Häusern Wehrschau, Menden-Schwitten  
Unten: Neue Dacheindeckung am Rosenweg, Menden-Lendringen

Dieses Treppenhaus in Menden-Mitte, Auf der Haar, bekam einen frischen Anstrich

Die Außenanlagen der Häuser Am Gillfeld in Menden-Bösperde erfuhren durch die Anbringung von neuem Spritzschutz und die dazu passende Bepflanzung eine deutliche Aufwertung



# Covid-19-Pandemie



*Um unsere Mitarbeiter/-innen, Mitglieder und Besucher zu schützen, ergriffen wir umfangreiche Vorsorgemaßnahmen und erstellten entsprechende Hygienekonzepte*

Die aktuelle Covid-19-Pandemie beherrscht seit dem Frühjahr 2020 unsere gesamte Welt. Die gegenwärtigen und zukünftigen Auswirkungen auf unser tägliches Leben, auf unsere Gesundheit und auf die Weltwirtschaft sind so gravierend, dass diese in Gänze noch gar nicht richtig begriffen und abschließend bewertet werden können.

Unser Team begab sich am 19. März 2020 für einen Zeitraum von sechs Wochen kollektiv ins HomeOffice. Ganz Deutschland befand sich zu dieser Zeit im sogenannten

„Lockdown“. Im Vorfeld erarbeiteten wir einen detaillierten Notfallplan, der Arbeitsabläufe, aber auch konkrete Zuständig- und Erreichbarkeiten regelte. Wir hielten den Geschäftsbetrieb in dieser Zeit von Zuhause aus aufrecht und waren für unsere Mitglieder durchgängig erreichbar.

Am 4. Mai 2020, als die Fallzahlen sukzessive zurückgingen und die vermeintlich erste Welle der Pandemie überwunden zu sein schien, kehrten wir gemeinsam zum Lendringser

Platz zurück. Seitdem begleitet uns in unserem Arbeitsalltag ein strenges Hygienekonzept, das auch für unsere Kunden gilt. Für den Fall einer zweiten Welle, die ein Schließen unseres Verwaltungsgebäudes erneut erforderlich machen würde, haben wir zwischenzeitlich weitere technische und organisatorische Vorkehrungen getroffen, um unseren Geschäftsbetrieb auch für diesen Fall sicherstellen und für unsere Mitglieder da sein zu können.

Besonderer Dank gilt insbesondere auch den für uns tätigen Handwerksbetrieben, auf die jederzeit Verlass war und die sich trotz aller einschränkenden Umstände stets sehr um unsere Mitglieder bemüht haben.

Vor allem ältere Menschen haben sehr stark unter den Einschränkungen der Pandemie zu leiden. Allein die Tatsache, dass das Virus für Menschen mit fortgeschrittenem Alter und bestehenden Vorerkrankungen sehr gefährlich sein kann, trägt für diese zur großen Verunsicherung bei.

Viele Bewohner unseres GEWOG-Seniorenzentrums fallen leider in diese Risikogruppe. Hier haben wir ebenfalls sehr frühzeitig zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um unsere Bewohner bestmöglich vor einer Ansteckung zu schützen. Das gemeinsame Mittagessen im Restaurant unseres Seniorenzentrums ist leider auch heute noch nicht mög-

lich, so dass unser Küchenpersonal das Mittagsmenü noch immer direkt auf die Apartments serviert. Zusätzliche Hygiene- und Abstandsregeln bestimmen auch hier den Alltag und schränken die Bewohner seit Monaten sehr stark ein.

Um der Einsamkeit ein wenig entgegenzuwirken, die vor allem durch das zeitweise Besuchsverbot aufkam, bedachten wir unsere Bewohner mit Blumen sowie mehrfach auch mit Rätsel- und Denksportaufgaben. Gemeinsam mit der Stadt Menden wurde zudem ein Einkaufsservice angeboten. Unsere Bemühungen gingen sogar soweit, dass wir sämtliche Bewohner mit Toilettenpapier versorgten, als dieses zu Beginn der Pandemie vielerorts ausverkauft war.

Nach und nach bemühen wir uns weiterhin, den Alltag unserer Senioren ein wenig bunter zu gestalten. Hierzu zählte zur Freude unserer Bewohner auch eine kurzweilige Zirkusveranstaltung, die unter strengster Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln angeboten werden konnte.

In diesem Sinne hoffen wir alle, dass die Pandemie möglichst bald der Vergangenheit angehört und die Normalität, die vielleicht oftmals zu selbstverständlich erschien, schnell zurückkehrt.

## Unternehmens-Erscheinungsbild (Corporate Design)



Die GEWOGE-Mitarbeiter sind mit den neuen Fahrzeugen auffällig und teilweise durch E-Mobilität sogar umweltfreundlich unterwegs

Wir haben die Zeit im HomeOffice unter anderem auch dazu genutzt, uns grundlegende Gedanken über unser aktuelles Unternehmens-Erscheinungsbild zu machen. Seit vielen Jahren zierte neben unserem bekannten Logo ein im Fachjargon als „Stockbild“ bezeichnetes Foto einer dreiköpfigen – scheinbar immer glücklichen und nie alternden Familie – unseren Werbeauftritt.

Da wir zu der Auffassung gelangt sind, unseren Außenauftritt zukünftig deutlich frischer, moderner und ansprechender zu gestalten, erhielt eine neue, nun achtköpfige GEWOGE-Familie Einzug in unseren Marketingalltag. Diese neue Familie, die Ihnen auf unseren Dienstfahrzeugen sicherlich bereits schon einmal im Mendener Stadtgebiet begegnet ist, wird fester Bestandteil unseres Marketingauftritts. Sie werden die neuen sympathischen GEWOGE-Familienmitglieder bald noch besser kennenlernen. Diese finden Sie in Kürze auch auf unseren Briefbögen, Aushängen sowie Werbeanzeigen.

## Neubautätigkeit/Neubauplanungen

### Fertigstellung Papenhausenstraße 24

So etwas nennt man wohl Punktlandung. Wenige Tage vor dem großen „Corona-Lockdown“ und somit unmittelbar vor Beginn unserer Tätigkeit im HomeOffice konnten alle zwölf neuen Wohnungen unseres Neubauvorhabens in der Mendener Innenstadt planmäßig an unsere neuen Mitglieder übergeben werden. Der von uns geplante Kennenlernabend für die neue Haus-

gemeinschaft, den wir als echte Serviceleistung beim Bezug aller Neubauten organisieren, musste zunächst wegen der Pandemie verschoben werden, konnte aber inzwischen zur Freude aller Beteiligten im GEWOGE-Mitgliederforum nachgeholt werden. Unsere neuen Mitglieder heißen wir an dieser Stelle noch einmal ganz herzlich willkommen.



Den Bewohnerinnen und Bewohnern im Neubau Papenhausenstraße 24 bieten die attraktiven Wohnungen höchsten Komfort





# BAUBEGINN VON ZEHN DOPPELHAUSHÄLFTEN

(EHEMALIGE MAX-BECKER-KAMPFBahn)

Der Auftakt für die Bebauung des alten Lendringser Sportplatzes, der ehemaligen Max-Becker-Kampfbahn, ist im Spätsommer 2020 erfolgt. Über unsere Tochtergesellschaft, die GEWOGE Bauträger GmbH, errichten wir hier insgesamt zehn Doppelhaushälften an der Josef-Winckler-Straße und bieten diese zum Kauf an.

Der ausgezeichnete Standort überzeugt vor allem durch seine fußläufige Erreichbarkeit des Lendringser Zentrums, das über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs verfügt. Aufgrund der geringen Entfernung zu Kindergärten und Schulen dürfte unser Angebot insbesondere auch junge Familien sehr ansprechen.

Die zweigeschossigen, sehr gut ausgestatteten Häuser werden über eine Wohnfläche von rund 124 m<sup>2</sup> und über Grundstücksgrößen von durchschnittlich 250 m<sup>2</sup> verfügen. Die Fertigstellung und Übergabe der neuen Eigenheime ist für Herbst 2021 geplant.



Schon unsere Planmodelle versprechen attraktive und ansprechende Eigenheime

## Neues Wohnquartier mit rund 70 Mietwohnungen

Im Anschluss an die Errichtung der Kaufeigenheime werden wir auf der Hauptfläche der ehemaligen Max-Becker-Kampfbahn ein attraktives Wohnquartier errichten. Die Erschließung des neuen Baugebietes ist bereits planmäßig erfolgt. In mehreren Bauabschnitten werden hier insgesamt bis zu 17 zweigeschossige Mietwohnhäuser mit jeweils vier Wohnungen entstehen.

Für eine zukunftssichere und günstige Energieversorgung wurde mit den Stadtwerken Menden ein starker Partner gefunden. Die Verträge sind bereits unterzeichnet. Ein Anschluss an das Glasfasernetz ist ebenfalls vorgesehen. Sobald die Planungen für die Mietwohnungen abgeschlossen sind, werden wir selbstverständlich umfassend informieren.



Das große Baufeld wird sich nach und nach in ein ansprechendes Wohngebiet verwandeln





**GEWOGE**

\*Hier fühle ich mich wohl

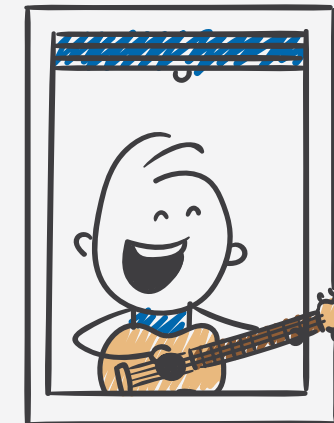
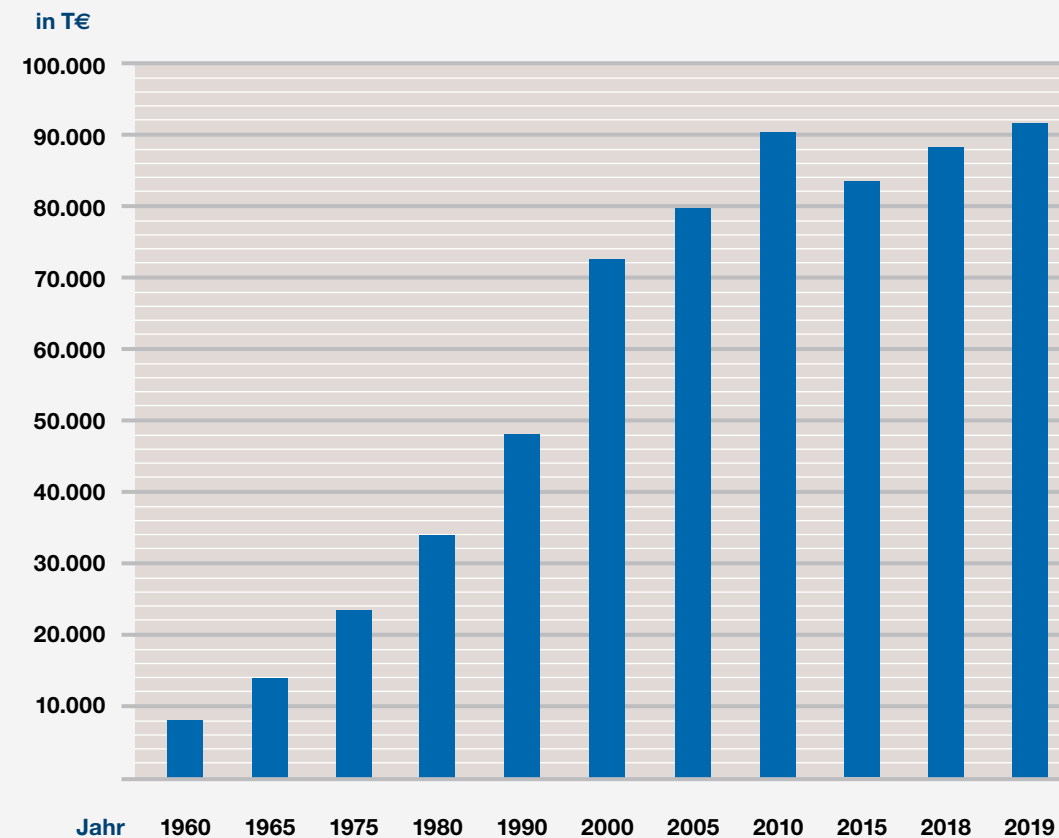
## Vermögensstruktur

Die Entwicklung der Vermögenslage der Genossenschaft stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2019		31.12.2018	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	68.512,7	74,72	66.459,4	74,23
Umlaufvermögen	23.177,8	25,28	23.070,5	25,77
Gesamtvermögen	91.690,5	100,00	89.529,9	100,00
Fremdmittel	4.643,6	5,06	4.283,0	4,78
Reinvermögen	87.046,9	94,94	85.246,9	95,22

## Bilanzsumme

Die Entwicklung der Bilanzsumme von 1960 – 2019 zeigt folgendes Bild



**GEWOGE**

\*Hier fühle ich mich wohl

# Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO		EURO
Anlagevermögen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	38.318.033,96		39.744.288,83
Grundstücke mit anderen Bauten	259,95		259,95
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	530.092,57		530.092,57
Betriebsausstattung	1,02		1,02
Anlagen im Bau	3.550.699,73		1.171.291,35
Bauvorbereitungskosten	39.111,65		39.111,65
Geleistete Anzahlungen	1.178.501,71		78.338,74
Anteile an verbundenen Unternehmen	24.896.000,00		24.896.000,00
	68.512.700,59		66.459.384,11
Umlaufvermögen			
Grundstücke ohne Bauten	0,51		0,51
Unfertige Leistungen	3.019.771,65		2.966.881,27
Andere Vorräte	5.060,79		5.422,59
Forderungen aus Vermietung	21.632,60		30.844,28
Sonstige Vermögensgegenstände	185.639,87		275.136,22
Guthaben bei Kreditinstituten	19.928.923,80		19.772.421,85
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	16.814,28		19.816,82
Bilanzsumme	91.690.544,09		89.529.907,65

PASSIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr	
Eigenkapital	EURO		EURO	
Geschäftsguthaben				
der mit Ablauf des Geschäftsjahres	185.540,80		193.178,51	
ausgeschiedenen Mitglieder	1.200,00		600,00	
aus gekündigten Geschäftsanteilen	2.438.243,03		2.441.906,61	
der verbleibenden Mitglieder				
Ergebnisrücklagen				
Gesetzliche Rücklage	6.936.000,00		6.936.000,00	
Bauerneuerungsrücklage	44.092.000,00		42.992.000,00	
Andere Ergebnisrücklagen	33.011.063,92		32.288.779,27	
Bilanzgewinn				
Jahresüberschuss	2.007.885,33		2.344.471,63	
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.625.000,00	382.885,33	1.950.000,00	394.471,63
Eigenkapital insgesamt	87.046.933,08		85.246.936,02	
Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen	17.000,00		16.500,00	
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	9.816,88		11.453,01	
Erhaltene Anzahlungen	3.523.277,50		3.512.619,39	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	73.092,41		68.458,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	808.495,95		433.957,14	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	83.900,86		91.368,71	
Sonstige Verbindlichkeiten	128.027,41		148.615,38	
Bilanzsumme	91.690.544,09		89.529.907,65	

# Gewinn- und Verlustrechnung

## für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EURO	EURO
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	11.164.006,54	11.085.818,71
Erhöhung/im Vorjahr Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	52.890,38	17.707,28
Sonstige betriebliche Erträge	180.916,92	295.706,98
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	6.564.873,03	6.270.086,32
<b>Rohergebnis</b>	4.832.940,81	5.129.146,65
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.000,00	6.000,00
b) Soziale Abgaben	0,00	0,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.450.226,36	1.451.886,56
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.009.573,97	963.595,30
<b>Übertrag:</b>	<b>2.367.140,48</b>	<b>2.707.664,79</b>

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EURO	EURO
<b>Übertrag:</b>	<b>2.367.140,48</b>	<b>2.707.664,79</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.049,23	4.029,15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.024,00	5.762,00
Ergebnis nach Steuern	2.369.165,71	2.705.931,94
Sonstige Steuern	361.280,38	361.460,31
Jahresüberschuss	2.007.885,33	2.344.471,63
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	1.625.000,00	1.950.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>382.885,33</b>	<b>394.471,63</b>



## Aus dem Anhang zum Jahresabschluss 2019

### A: Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft firmiert unter dem Namen „Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG“. Sie hat ihren Sitz in 58710 Menden und ist im Genossenschaftsregister unter Nr. 163 beim Amtsgericht Arnsberg eingetragen. Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO), wobei für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB Anwendung findet.

Das Anlagevermögen bewerteten wir zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um handelsrechtlich zulässige Abschreibungen. Erhaltene Baukostenzuschüsse minderten die Herstellungskosten. Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke sowie die anderen Vorräte setzten wir ebenfalls zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten an. In die Herstellungskosten der Grundstücke des Anlagevermögens bezogen wir weder anteilig zurechenbare Kosten für eigene Leistungen noch Fremdkapitalzinsen ein.

### Abschreibungen erfolgten auf

- **Wohnbauten** nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von: 57 Jahren für Altbauten | 50 Jahren für Neubauten | 40 Jahren für erworbene Gebrauchtobjekte
- **Garagen** unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode, Abschreibungssatz 10 %.
- **die Betriebs- und Geschäftsausstattung** unter Zugrundelegung der linearen Abschreibungsmethode bei Abschreibungssätzen von 20 % und 25 % und 100 % bei geringwertigen Wirtschaftsgütern, zurzeit werden nur Erinnerungswerte ausgewiesen.

### Finanzanlagen

sind zu den Anschaffungskosten bewertet.

### Umlaufvermögen

Die unbebauten Grundstücke umfassen zwei Splissparzellen mit einem Erinnerungswert von 0,51 €. Die „Unfertigen Leistungen“ und die „Anderen Vorräte“ sind mit den Anschaffungskosten bewertet. Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert. Uneinbringlich bzw. zweifelhaft realisierbare Forderungen wurden abgeschrieben. Wegen des allgemeinen Kreditrisikos sind die Vermietungsforderungen um 10.000,00 € pauschal korrigiert worden. Flüssige Mittel sind mit dem Nominalwert bewertet.

### Rechnungsabgrenzungsposten

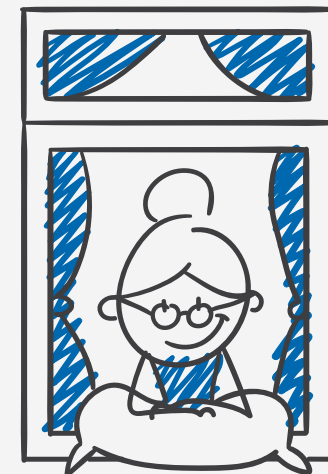
Vom Aktivierungswahlrecht der Geldbeschaffungskosten wird kein Gebrauch gemacht. Sie werden direkt als Aufwand erfasst.

### Sonstige Rückstellungen

wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

### Verbindlichkeiten

sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



**GEWOGE**

\*Hier fühle ich mich wohl

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 3.019.771,65 € noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen.

**Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:**

	insgesamt		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<b>Forderungen</b>				
<b>aus Vermietung</b>	21.632,60 €	30.844,28 €	0,00 €	0,00 €
<b>Sonstige Vermögens- gegenstände</b>	185.639,87 €	275.136,22 €	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>207.272,47 €</b>	<b>305.980,50 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 2.007.885,33 € einen Betrag von 1.100.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 525.000,00 € in die anderen Ergebnissrücklagen im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die Ergebnissrücklage einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen. Es wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 382.885,33 € wie folgt auszuschütten:

8 % Dividende auf die Geschäftsguthaben zum 01.01.2019	195.899,09 €
Zuweisung in andere Gewinnrücklagen	186.986,24 €
	<b>382.885,33 €</b>

Menden, 16. Juli 2020

Der Vorstand  
Krippenstapel • Erdem • Paul

## Neue GEWOGE-Homepage

Im Zeitalter der fortschreitenden Digitalisierung ist ein informativer, vor allem aber ein übersichtlicher und leicht bedienbarer Internetauftritt äußerst wichtig. In den letzten Jahren ist zudem vermehrt festzustellen, dass das Internet immer häufiger durch mobile Endgeräte, z. B. Smartphones oder Tablets, genutzt wird.

Noch immer sind viele Homepages nicht mit diesen mobilen Endgeräten kompatibel, so dass die Nutzung dieser älteren Internetseiten oftmals sehr umständlich ist. Wenn dann noch das Ausfüllen von Online-Formularen nicht richtig oder nur sehr umständlich funktioniert, ist die Verärgerung groß.

Auch dieses Thema haben wir in Angriff genommen und sind stolz darauf, unseren Kunden seit wenigen Wochen einen völlig neuen Internetauftritt präsentieren zu können, der natürlich auch mit allen mobilen Endgeräten kompatibel ist. Unsere neue Homepage finden Sie unter der altbekannten Internetadresse: [www.gewoge-menden.de](http://www.gewoge-menden.de)



## Mitgliederförderung



*Der „Kiepenkerl“ begeisterte mit seinen humorvollen Darbietungen und fundiertem Wissen die Reisegruppe*

### GEWOG-Mitgliederfahrt

Die schon traditionelle Tagesfahrt der GEWOG-Mitglieder führte die Reisegruppe im September 2019 ins malerische Münsterland.

Einer Besichtigung von Schloss Nordkirchen folgte ein schmackhaftes Mittagessen auf Hof Grothues-Potthoff, bevor ein interessanter Besuch im Münsteraner Freilichtmuseum auf dem Programm stand.

Ein echter „Kiepenkerl“ entführte uns hier in längst vergangene Zeiten. Nach einem gemeinsamen Kaffeetrinken machten wir uns frohgelaunt und bei strahlendem Sonnenschein auf den Heimweg. Ein rundum gelungener Tag.

### Informationsveranstaltung zum Thema Einbruchschutz

Im Rahmen unserer Kooperation „Riegel vor!“ mit der Kreispolizeibehörde haben wir pünktlich vor Beginn der dunklen Jahreszeit eine Informationsveranstaltung zum Thema Einbruchschutz in unserem GEWOG-Mitgliederforum durchgeführt.

Kriminalhauptkommissar Michael Schneider referierte detailliert und anschaulich, wie man die eigene Wohnung im Mehrfamilienhaus und auch Ein- und Zweifamilienhäuser besser gegen Langfinger schützt. Es entwickelte sich durch die offene Dialogform ein spannender und sehr informativer Abend. Darüber hinaus hat uns die Kreispolizeibehörde für unsere Mitglieder auch Informationsbroschüren zur Verfügung gestellt, die bei Interesse in unserer Geschäftsstelle kostenlos abgeholt werden können.



*Der Vortrag zum Thema Einbruchschutz im GEWOG-Mitgliederforum war informativ und hilfreich*





Ein Blütenmeer auf einem Balkon in der Delyner Straße, Menden-Papenbusch

## Balkon- und Gartenwettbewerb

Petrus bescherte uns einen tollen Sommer im Jahr 2019. Die Bedingungen für Beet- und Balkonbepflanzungen hätten nicht besser sein können. Beim Anblick der Balkone und Gärten im GEWOGE-Bestand wurde der Jury klar, dass die Hobbygärtner vor allem in den Hitzeperioden mit viel Wasser dafür gesorgt haben, dass die Sommerblumen üppig blühten.

Erfreulicherweise folgten viele GEWOGE-Mitglieder im Frühjahr unserem Aufruf und meldeten ihre grünen Oasen zum Wettbewerb an. Es ist immer wieder eine Freude zu sehen, dass die schönste Zeit des Jahres durch Blumen noch bunter und fröhlicher wird.



Oben: Erholung auf dieser Terrasse in der Kurzen Straße, Menden-Lendringsen, ist garantiert  
Unten: Üppig zieren die Sommerblumen diesen Balkon in Menden-Hüingsen, Hohlweg



Auf diesem Balkon in Menden-Lendringsen, Rosenweg, kann man die Seele baumeln lassen



GEWOG-Verstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel (2.v.l.) mit den Diamantjubilaren auf der Mitgliederversammlung im Oktober 2019

## Ehrung unserer GEWOG-Jubilare

Im Zuge unserer Mitgliederversammlung 2019 ehrten wir wieder einige Mitglieder, die ihre Verbundenheit zu unserer Genossenschaft seit sage und schreibe 60 Jahren unter Beweis stellen. Auf eine 60-jährige Mitgliedschaft bei der GEWOG konnten im Jahr 2019 unsere Mitglieder Ferdinand Sander, Karl-Heinz Rademske sowie auch Rolf Krüger zurückblicken.

Insbesondere diese langjährigen Mitgliedschaften erfüllen uns mit Stolz, zeugen sie doch von einer fast schon lebenslangen Partnerschaft, die deutlich über eine reine Dienstleistungsbeziehung hinausgeht.

Ohne gegenseitige Wertschätzung, Vertrauen und gelebtes Miteinander wären solch lange Bindungen nicht möglich. Wir danken allen Jubilaren noch einmal ganz herzlich für ihre langjährige Treue.

## Schattenmusical sorgt für Begeisterung im GEWOG-Seniorenzentrum

Ein Musical der besonderen Art bot sich dem Publikum im Juli 2019 im GEWOG-Seniorenzentrum in Lendringsen. Die Hauptdarsteller des Musicals waren Scherenschnittfiguren, die liebevoll in Handarbeit hergestellt werden.

Das Duo vom Theater der Dämmerung entführte die Zuschauerinnen und Zuschauer auf eine nostalgische sowie musikalische Zeitreise. Das Publikum ließ es sich nicht nehmen, zu den bekannten Volksweisen mitzuschunkeln und mitzusingen. Gebannt folgten alle der Liebesgeschichte von Luise und Jonny, die final mit ihrer Hochzeit ein Happy End feiern.



Das Team vom Theater der Dämmerung verückte die Zuschauerinnen und Zuschauer im GEWOG-Seniorenzentrum mit seiner Vorstellung





*Der Meisterchor amante della musica machte seinem Namen erneut alle Ehre und begeisterte mit seinem Auftritt die Zuhörerinnen und Zuhörer*

## Seniorenweihnachtsfeier

Die von uns liebevoll organisierte Weihnachtsfeier erfreut sich jedes Jahr aufs Neue sehr großer Beliebtheit bei unseren ältesten Mitgliedern. Natürlich trug in diesem Jahr wieder der Nikolaus eine Weihnachtsgeschichte vor, verteilte Geschenke an unsere ehrenamtlichen Helfer und setzte sich zur Freude unserer Gäste sogar an das hauseigene Klavier und überzeugte alle Anwesenden auch von seinem musikalischen Talent. Die 16-jährige Theresa Hill spielte auf ihrer Harfe wunderschöne Weihnachtsmelodien, ehe der Mendener Meisterchor amante della musica viele bekannte Lieder zum Mitsingen zum Besten gab. Kulinarisch war der Abend ebenfalls wieder eine runde Sache. Ein Weihnachtsmenü, das persönlich vom Vorstand und seinen Mitarbeitern serviert wurde, durfte hierbei natürlich nicht fehlen.



*Theresa Hill spielte auf ihrer Harfe und konnte mit großem Talent überzeugen*

## Aktivitäten für den Nachwuchs



Die Kinder vom Familienzentrum Böisperde sind begeistert von ihrer neuen Raupe

### GEWOG-SPende für Kindergärten

Unser Förderverein GEWOG Nachbarschaftshilfe e.V. hat auch im Jahr 2019 erneut fünf Kindergärten ausgewählt, um dem Nachwuchs eine große Freude zu bereiten. Wie bereits in den Vorjahren spendeten wir zur Begeisterung der Kinder neues Spielzeug im Wert von jeweils 500,00 € pro Kindergarten. Es ist uns ein Herzensanliegen, auch hier unterstützend zur Seite zu stehen. Oftmals steht leider nur in die Jahre gekommenes Spielzeug zur Verfügung. Die verschiedenen Träger, die sich vorrangig um die Instandhaltung und Modernisierung der Kindergärten kümmern müssen, sind oftmals auf Spenden angewiesen. Damit unsere Spenden auch direkt bei den Kindern ankommen, sind diese ausschließlich für neues Spielzeug zweckgebunden.



### GEWOG-Kindersommerfest

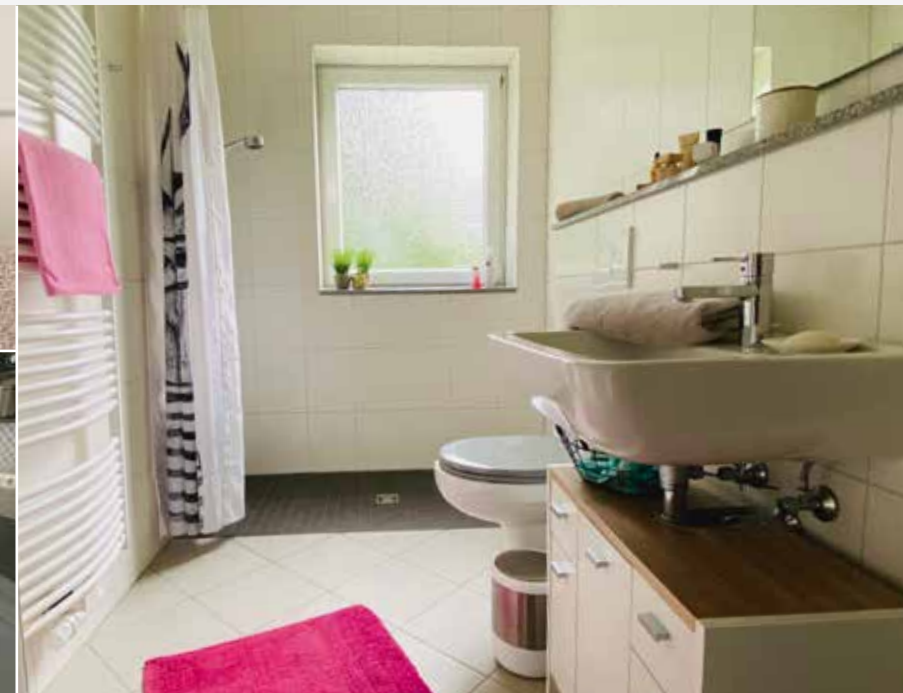
Das zweite GEWOG-Kindersommerfest am Lendringser Platz war ein voller Erfolg. Gutes Wetter, nette Familien, ein kunterbuntes Programm, Waffelduft und jede Menge Eis. Kinderherz, was willst Du mehr? Die Neuauflage des Kindersommerfestes am 11. Juli 2019 hätte nicht besser laufen können. Bei Sonnenschein und warmen Temperaturen vergnügten sich die Kinder auf dem Spielplatz, ließen sich an der Schminkstation in wilde Tiere verwandeln, lernten zu jonglieren und lachten über die lustige Clown-Show. Da bekanntlich alle guten Dinge mindestens drei sind, sollte auch in diesem Jahr ein weiteres Fest für unsere Kleinen folgen. Das Programm und der Termin standen bereits fest, aber dann kam Corona. Doch wie sagt der rosarote Panther immer so schön: „Heute ist nicht alle Tage, wir kommen wieder, keine Frage!“. Aufgeschoben ist nämlich nicht aufgehoben.



Clown Pompitz verzauberte die großen und kleinen Zuschauer



# Impressionen



*Dass großzügiges Wohnen auch auf rd. 65 m<sup>2</sup> möglich ist, beweist diese gemütliche und attraktive Wohnung im Rosenweg, Menden-Lendringsen*

*Die Wohnung wurde geschmackvoll und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet*

*Das modernisierte Bad mit ebenerdiger Dusche trägt dazu bei, sich hier besonders wohlfühlen zu können*

## Bericht des Aufsichtsrates

Im Geschäftsjahr 2019 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er ist durch den Vorstand regelmäßig über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft unterrichtet worden und ist seiner gesetzlichen Aufgabe, den Vorstand der Genossenschaft zu beraten und zu überwachen, nachgekommen. Er ist im Berichtsjahr zu insgesamt vier Sitzungen zusammengetreten. Neben der Analyse der laufenden Geschäftsentwicklung wurden einzelne Geschäftsvorgänge, die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmung der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, geprüft, beraten und entschieden. Die Beratungen erstreckten sich sowohl auf die wirtschaftliche Lage der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft im Hönnetal eG und deren Tochtergesellschaft als auch auf die langfristigen Perspektiven der Unternehmensgruppe.

Bei allen Entscheidungen war es für die Aufsichtsratsmitglieder oberstes Gebot, sowohl die Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft als auch die Interessen der Mitglieder zu beachten.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. prüfte in seiner Eigenschaft als gesetzlicher Prüfungsverband den Jahresabschluss 2019 unter Einbeziehung der Buchführung und des Geschäftsberichtes. Der Aufsichtsrat hat durch seinen Prüfungsausschuss den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Vorschlag des Vorstandes für die Gewinnverwendung geprüft. An der Sitzung des Aufsichtsrates am 16.07.2020 hat ein Vertreter des Verbandes teilgenommen, um über die Ergebnisse der Prüfung ausführlich zu berichten.

Der Aufsichtsrat hat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keinerlei Einwendungen erhoben, das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung zustimmend zur Kenntnis genommen und den Jahresabschluss und den Lagebericht gebilligt. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss festzustellen, dem Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2019 zuzustimmen und unter Billigung der Vorwegzuweisung von 1.625.000,00 € den Vorschlag über die Gewinnverwendung anzunehmen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Das Aufsichtsratsmitglied Matthias Humpert schied im Geschäftsjahr 2019 turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Er wurde in der Mitgliederversammlung vom 24. Oktober 2019 erneut für drei Jahre gewählt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende spricht den Aufsichtsratsmitgliedern, dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seine Anerkennung für die geleistete Arbeit aus und dankt für den Fleiß und Einsatz im Dienste der Genossenschaft und ihrer Mitglieder.

**Menden-Lendringsen, im Juli 2020**

**Der Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Dirk Rinsche**





## Die Genossenschaft

<b>Sitz</b>	Lendringser Platz 1, 58710 Menden Telefon 02373/9890-0, <a href="http://www.gewoge-menden.de">www.gewoge-menden.de</a>
<b>Gründung</b>	28. April 1899
<b>Genossenschaftsregister</b>	Eintragung am 5. Mai 1899 beim Amtsgericht Menden, fortgeführt beim Amtsgericht Arnsberg unter Nr. 163
<b>Prüfungsverband</b>	Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf

## Organe

<b>Die Mitgliederversammlung</b>	In ihr üben die Mitglieder die ihr nach Satzung und Gesetz obliegenden Mitwirkungsrechte aus und beschließen die Feststellung des Jahresabschlusses und die Gewinnverteilung. Sie wählen den Aufsichtsrat und entscheiden über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates.
<b>Der Aufsichtsrat</b>	Dirk Rinsche, Rechtsanwalt und Notar, Vorsitzender Hubert Flöper, Wohnungswirtschaftler a. D., stellv. Vorsitzender Annette Fischer-Kaulitzki, B.A., Wohnungswirtschaftlerin Cornelia Walther, Personalfachkauffrau Matthias Humpert, Dipl.-Kfm., Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
<b>Der Vorstand</b>	Steffen Krippenstapel, Dipl.-Kfm. (FH) – geschäftsführend – Brigitta Erdem, Dipl.-Verwaltungswirtin – ehrenamtlich – Joachim Paul, Geschäftsführer – ehrenamtlich –



[www.gewoge-menden.de](http://www.gewoge-menden.de)