



# ***GEWOGE***

## **GESCHÄFTSKURZBERICHT 2021**

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



## LIEBE MITGLIEDER, GESCHÄFTSPARTNER UND FREUNDE DER GEWOGE,

die Corona-Pandemie war weltweit das bestimmende Thema der letzten zwei Jahre. Offensichtlich müssen wir uns heute alle damit abfinden, dass das Virus auch zukünftig fester Bestandteil unseres Alltags sein wird. Als wäre dies alles noch nicht genug, hält seit dem Frühjahr 2022 der Krieg in der Ukraine die Welt in Atem. Die Welt ist hierdurch seit wenigen Monaten erheblich aus ihren Fugen geraten; die schrecklichen Auswirkungen sind hinlänglich bekannt. Der nachfolgende Kurzbericht über ein erneut erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 unserer Genossenschaft gerät an dieser Stelle dabei schon fast in den Hintergrund; der Übergang fällt an dieser Stelle zugegebenermaßen nicht leicht.

Auch das gesamte Geschäftsjahr 2021 war erheblich von den pandemiebedingten Einschränkungen geprägt. Unser Arbeitsalltag war weiterhin sehr stark geprägt von einem Wechsel der Arbeitsstätte zwischen Büro und Homeoffice. Der Betriebsablauf war hierbei jederzeit sichergestellt, für unsere Mitglieder,

Neukunden und Geschäftspartner waren wir jederzeit erreichbar. Wir werden die Digitalisierung unserer internen Geschäftsabläufe zudem weiter vorantreiben, um die Servicequalität für unsere Mitglieder noch weiter zu erhöhen und werden hier zukünftig noch besser aufgestellt sein.

Unserem Kerngeschäft, der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes, sind wir trotz erschwelter Umstände wie gewohnt nachgekommen. Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen konnten planmäßig durchgeführt werden. In nahezu allen Gewerken waren jedoch deutliche Materialpreissteigerungen sowie teilweise auch Lieferengpässe zu verzeichnen. Dennoch haben wir uns bewusst dazu entschieden, unsere auf die Erhöhung unserer Bestandsinvestitionen ausgerichtete Unternehmensstrategie konsequent weiter zu verfolgen, um den Wohnwert in unseren Beständen auf hohem Niveau zu erhalten und durch gezielte Modernisierungen nachhaltig weiter zu erhöhen.

Wir bedienten uns bei den Bauleistungen wieder nahezu ausschließlich heimischer Handwerksbetriebe und trugen somit als verlässlicher Partner erneut zum Erhalt von Arbeitsplätzen in unserer Region bei. Zudem unterstützten wir wieder diverse Vereine sowie auch das Ehrenamt in unserer Stadt und leisteten somit einen nicht unerheblichen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt in unserer Stadt.

Auf dem Gelände der ehemaligen Max-Becker-Kampfbahn in Lendringsen erfolgte im Frühjahr 2022 zudem der lang ersehnte Startschuss von insgesamt 24 attraktiven Mietwohnungen im ersten Bauabschnitt. 50 % der neuen Wohnungen werden völlig barrierefrei zur Ausführung gebracht. Alle Wohnungen des ersten Bauabschnitts sind bereits reserviert.

Über unsere Tochtergesellschaft, die GEWOGE Bauträgergesellschaft mbH, erstellten wir ebenfalls am alten Lendringser Sportplatz insgesamt zehn schlüsselfertige Kaufeigenheime, die mittlerweile an die Erwerber übergeben wurden.

Zusammenfassend lässt sich für das Geschäftsjahr 2021 feststellen, dass wir unseren genossenschaftlichen Auftrag voll und ganz erfüllt haben.

Unser Dank gilt allen Mitgliedern, Geschäftspartnern, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie unseren Gremien, die unser Wirken mit Rat und Tat begleitet und unterstützt haben.

Der Krieg in der Ukraine wird uns und unsere Mitglieder in den kommenden Jahren vor erhebliche Herausforderungen stellen, die sich auch auf die Jahresergebnisse unserer Genossenschaft auswirken werden. Um ein Vielfaches gestiegene Energiepreise werden in vielen Haushalten unweigerlich zu hohen Nachzahlungen und auch zu deutlich steigenden monatlichen Heizkostenvorauszahlungen führen. Hinzu kommt eine stark gestiegene Inflation, die den Lebensunterhalt insgesamt sehr stark verteuert.

Es bleibt nur abzuwarten und zu hoffen, dass dieser Krieg und das damit verbundene Leid von Millionen von Menschen schnellstmöglich ein Ende findet.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen unseres Geschäftskurzberichts 2021.

**Es grüßt Sie freundlich**

*Steffen Krippenstapel*



**GEWOGE**

**HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!**

# GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG

Quelle: VdW Rheinland Westfalen, Stand: 01. Februar 2022

## WELTWIRTSCHAFT UND EURORAUM

Die Weltwirtschaft hat sich im Jahr 2021 weiter erholt, expandiert aber bis in den Herbst 2021 nur stockend und in einem mäßigen Tempo. Vor allem dort, wo die Impffortschritte nicht ausreichend sind, belastet die Pandemie die wirtschaftliche Aktivität weiterhin. Insofern war der Konjunkturverlauf in den einzelnen Ländern und Regionen stark von den jeweiligen Corona-Wellen und den nachfolgenden Maßnahmen zur Eindämmung geprägt.

Der globale Aufschwung im produzierenden Gewerbe konnte sich aufgrund fehlender Vorprodukte nicht fortsetzen. Besonders in der Automobilindustrie macht sich ein Mangel an Halbleitern bemerkbar. Da die Hersteller von Computerchips ihre Produktion nicht schnell genug an die Nachfrage anpassen können, wird sich die Situation erst längerfristig entspannen. Engpässe bei Baumaterialien oder Chemiegrundstoffen könnten sich hingegen schneller auflösen.

Die hohe Nachfrage hat die Rohstoffpreise stark steigen lassen. Im Ergebnis ergab sich auch eine Zunahme der Inflation, die sich durch den nachlassenden Impuls der Rohstoffpreise im Verlauf des Jahres 2022 wieder senken dürfte.

Auch während der laufenden Erholung stimuliert die Finanzpolitik die Wirtschaft weiterhin. Die fortschrittlichen Volkswirtschaften haben ihre entsprechenden Programme auch im Jahr 2021 verlängert.

Mit dem zunehmenden Impffortschritt ist von einer weitergehenden Stabilisierung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auszugehen. Lieferengpässe werden sich aber wohl bis Mitte des Jahres 2022 auswirken. Für das Jahr 2021 wurde der Zuwachs der Weltproduktion von 6,3 % auf 5,7 % deutlich reduziert. Für das Jahr 2022 wird von einem Zuwachs um 4,2 % ausgegangen.



In Europa bremste die Pandemie die Konjunktur besonders im ersten Quartal 2021 aus. Mit der Lockerung von Infektionsschutzmaßnahmen und mit ansteigenden Impffortschritten belebte sich die Produktion insbesondere im Dienstleistungssektor im Frühjahr zügig.

Der Anstieg der Infektionen in den Sommermonaten hat die wirtschaftliche Aktivität in Europa nur wenig beeinträchtigt. Im Gegensatz zu früheren Corona-Wellen deuteten die Mobilitätsdaten nicht auf ein merklich verändertes Verbraucherverhalten hin.

## DEUTSCHLAND

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war auch im Jahr 2021 von der Corona-Pandemie geprägt. Gebremst durch die andauernde Pandemiesituation und zunehmende Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Jahr 2020 nur allmählich erholen.

Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark abhängig vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche

Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr erholen, wenngleich die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht hat.

Zum Jahresbeginn 2022 bleibt, obwohl die Basiseffekte aus dem Jahr 2021 durch die temporäre Mehrwertsteuersenkung und den Preisverfall der Mineralölprodukte im Jahr 2020 entfallen, die Inflationsrate mit 4,9 % im Vergleich zum Vorjahresmonat hoch.

Die Vorausschätzungen der Wirtschaftsforschungsinstitute zur Wachstumsrate 2022 bewegen sich in einer Spannweite von 3,5 % bis 4,9 %. Ende 2022 dürfte die deutsche Wirtschaft nach Einschätzung der Institute das Vorkrisenniveau der wirtschaftlichen Auslastung wieder deutlich übertreffen.

	2020	2021
<b>Bruttoinlandsprodukt</b>	- 4,6 %	+ 2,7 %
<b>Private Konsumausgaben</b>	- 5,9 %	0,0 %
<b>Ausrüstungsinvestitionen</b>	- 11,2 %	+ 3,2 %
<b>Bauinvestitionen</b>	+ 2,5 %	+ 0,5 %

## DER INLÄNDISCHE WOHNUNGSBAU

Die Bauinvestitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen stiegen 2020 um 3,3 % an. In der schrumpfenden Gesamtkonjunktur der Corona-Krise erwiesen sich die Wohnungsbauinvestitionen als besonderer Stabilitätsanker. Mit einem Volumen von 239 Mrd. EUR repräsentiert der Wohnungsbau den Löwenanteil von 61 % aller Bauinvestitionen in Deutschland.

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Deutschland stieg 2020 deutlich stärker als im Vorjahr auf insgesamt 306.000 an. Vor allem wurden mehr Mietwohnungen gebaut. Hier betrug das Plus 9 %. Die Zahl neuer Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser stieg mit 5 % bzw. 4,5 % etwas geringer an. Insgesamt standen 151.000 der 2020 neu gebauten Wohnungen zur Vermietung zur Verfügung, was nahezu der Hälfte des Neubaus entspricht.

Die Durchschnittsmiete der GdW-Unternehmen lag 2020 bei 5,98 EUR/m<sup>2</sup> und liegt damit etwa 16 % unter dem Durchschnitt der Mieten aller Wohnungen in Deutschland von 7,09 EUR/m<sup>2</sup>.

Langfristig betrachtet sind die Energieträger der größte Preistreiber bei den Wohnkosten. Die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie sind seit

dem Jahr 2000 um 78 % gestiegen, während die Nettokaltmieten bundesweit seit dem Jahr 2000 nur um 30 % zunahmen. Noch stärker legten im gleichen Zeitraum die Strompreise zu (+ 123 %). Zugleich lag die Entwicklung der Nettokaltmieten seit 2000 deutlich unterhalb der Inflationsrate (+ 36 %).

## HEIMISCHER WOHNUNGSMARKT

Im Geschäftsjahr 2021 mussten wir erneut keinen strukturellen Leerstand verzeichnen. Das gute Vermietungsergebnis des Vorjahres konnten wir trotz leicht gestiegener Fluktuationsquote und anhaltender Corona-Pandemie wiederholt bestätigen. Die Fluktuationsquote betrug 10,1 % (Vorjahr: 8,3 %).

Unsere hohen Investitionen in unsere Bestände helfen uns maßgeblich dabei, uns von Mitbewerbern positiv abzuheben und unseren Mitgliedern guten, zeitgerechten sowie bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Wie alle Wohnraumanbieter haben auch wir uns mit stetig steigenden Anforderungen, zum Beispiel mit neuen behördlichen Auflagen sowie aber auch aktuell mit dem Thema Energiekostenmanagement auseinanderzusetzen. Es bleibt weiterhin ein schwieriger Wohnungsmarkt, dem wir uns seit Jahren sowohl mit der Qualität unserer Immobilien als auch mit exklusiven und zusätzlichen Serviceleistungen für unsere Mitglieder erfolgreich stellen.



Verkehrsberuhigtes Wohnen am Eisborner Weg

Im Geschäftsjahr 2021 investierten wir mit knapp 3,8 Millionen Euro (+ 5,6 % im Vergleich zum Vorjahr) so viel wie nie zuvor in den Erhalt und vor allem in die Verbesserung unserer Bestände, die die Grundlage unseres erfolgreichen Wirtschaftens darstellen. Auch der Zustand unserer Außenanlagen wurde weiter aufgewertet. Viele unserer Wohnanlagen umgeben großzügige Grünbereiche, die wir erneut mit rund einer fünftel Million Euro zum Teil deutlich aufgewertet haben. Hierzu zählt auch das Anlegen barrierefreier Hauszuwegungen.

Unser vorhandener Wohnungsbestand wird seit einigen Jahren auch wieder um neue Mietwohngebäude in sehr guten Lagen unserer Stadt ergänzt. Diese Objekte waren

alle bereits weit vor ihrer Fertigstellung vollvermietet. Seit dem Frühjahr 2022 bauen wir in einem ersten Bauabschnitt 24 attraktive Mietwohnungen auf dem alten Lendringser Sportplatz. Insgesamt sollen hier im Laufe der nächsten Jahre 68 Wohnungen entstehen, 50 % davon völlig barrierefrei.

Wohnen ist ein Existenzgut, Wohnen muss deshalb immer auch bezahlbar sein. Gerade zu Zeiten extrem gestiegener Energiepreise ein zugegebenermaßen schwieriges Versprechen. Wir für unseren Teil legen seit eh und je Wert darauf, faire Nutzungsgebühren von unseren Mitgliedern zu erheben. Diese bewegen sich oftmals im mittleren bzw. auch unteren Bereich zulässiger Mietpreisspannen. Erneut haben viele unserer Mitglieder im Geschäftsjahr 2021 keine oder nur geringfügige Mieterhöhungen erhalten. Auf die Entwicklung der sogenannten „zweiten“ Miete, die die Betriebs- und Heizkosten umfassen, haben wir jedoch leider kaum bzw. keinen Einfluss. Auch wir verfolgen die aktuellen Preisentwicklungen mit großer Sorge und werden versuchen, mögliche Optimierungspotentiale zu erkennen und zu nutzen.

Die **DURCHSCHNITTliche NETTOKALTMIETE** in unserem Bestand lag zum 31.12.2021 bei 5,41 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (31.12.2020: 5,35 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche) und somit weiterhin um rund **23 % UNTER DEM DURCHSCHNITT** der bundesweiten Bestandsmieten von 7,09 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.





## DIE WOHNUNGS- BEWIRTSCHAFTUNG DER GEWOGE



Im Geschäftsjahr 2021 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 2021 betrugen dafür 838.046,00 €.



Viele GEWOGE-Häuser bieten eigene Gärten für die Mitglieder

Auf den Balkonen in Schwitten kann man den Sommer richtig genießen

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

<b>Wohnungen:</b>	2.070 (in 382 Häusern)
<b>Wohnfläche:</b>	130.789 m <sup>2</sup>
<b>Tagesstätten:</b>	1
<b>Boxen:</b>	60
<b>Garagen:</b>	453
<b>sonstige Objekte:</b>	8 (Gartenhäuser)

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

<b>Wohnungen:</b>	289 (in 57 Häusern)
<b>Wohnfläche:</b>	18.321 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbeeinheiten:</b>	16
<b>Garagen/Einstellplätze:</b>	294

<b>Wohnungen Dritter:</b>	165
<b>Eigentumswohnungen:</b>	181
<b>Garagen/Einstellplätze:</b>	189

Unverändert bewegen wir uns auf einem weiterhin schwierigen Wohnungsmarkt, der auch im abgelaufenen Geschäftsjahr von einem vergleichsweise hohen Angebot geprägt war. Die durchschnittliche Erhöhung unserer Nutzungsgebühren (ohne Heiz- und Betriebskosten) betrug im Geschäftsjahr 2021 lediglich 0,19 %. Auf weitere Mietanpassungen haben wir – auch aufgrund der Auswirkungen der vorherrschenden Pandemie – bewusst verzichtet. Ein Großteil unserer Mitglieder hat somit erneut keine Mieterhöhung erhalten.



An der Schulstraße in Lendringsen wohnt es sich ruhig im Grünen

## INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG



Das GEWOGE-Verwaltungsgebäude liegt gut erreichbar in Menden-Lendringsen

In den letzten fünf Jahren haben wir insgesamt knapp 17 Millionen Euro in die Unterhaltung und Verbesserung unseres Wohnungsbestandes investiert. Hiervon entfielen allein knapp 3,8 Millionen Euro (28,85 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche) auf das Geschäftsjahr 2021. Dies entspricht einer Investitionsquote von 44,05 % im Verhältnis zu unseren gesamten Sollmieten. Somit wurde nahezu jeder zweite Euro postwendend in Häuser, Wohnungen sowie auch Außenanlagen reinvestiert. Im Vergleich zu anderen Wohnungsgenossenschaften im Verbandsgebiet Rheinland-Westfalen belegen wir mit unserem Investitionsniveau einen der vordersten Plätze. Unsere Mitglieder können versichert sein, dass wir uns um unsere Bestände kümmern.

Diese erheblichen Anstrengungen sind auch weiterhin erforderlich, um die gute Vermietbarkeit unserer Wohnanlagen aufrechterhalten zu können. Wir sind bereits sehr gut aufgestellt und werden diesen Wettbewerbsvorteil für unsere Mitglieder, die hiervon unmittelbar profitieren, wahren.

Unterstützt werden wir bei unserer täglichen Arbeit durch viele ortsansässige Handwerksbetriebe, von denen uns viele bereits seit mehreren Jahrzehnten die Treue halten. Beide Seiten profitieren erheblich von dieser Zusammenarbeit. Die zuverlässige und zeitnahe Erledigung

von Instandhaltungs- und Modernisierungsaufträgen sichert Beschäftigung und ermöglicht es zudem, neue Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu schaffen.

Regelmäßige Kontrollen unserer Bestände durch unsere Mitarbeiter des technischen Bestandsmanagements, die täglich in den Wohnanlagen vor Ort sind, tragen dazu bei, sehr schnell reagieren zu können. Gleiches gilt auch für die Mitarbeiter unseres Regiebetriebs, die oftmals Kleinreparaturen noch am selben Tag erledigen. Die räumliche, vor allem aber auch oftmals vorhandene persönliche Nähe zu unseren Mitgliedern, ist ein ganz wesentlicher Vorteil, den andere Vermietungsgesellschaften in dieser Form niemals leisten können.

Zu den durchgeführten Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten zählten unter anderem die Erneuerung von Dächern, Fassaden, Heizungsanlagen, Fenstern, Treppenhäusern, Haus- und Wohnungseingangstüren, Elektroinstallationen sowie Bädern. Viele weitere Maßnahmen sind bereits in der Planung bzw. derzeit in der Umsetzung. Wir werden den eingeschlagenen Weg, einen erheblichen Anteil unserer Mieteinnahmen unmittelbar wieder in die Bestände zu investieren, konsequent weiter fortführen.





**GEWOGE**

**HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!**

## Ausgaben für die Instandhaltung/Modernisierung

EURO

Maurer- / Putz- / Trockenbauarbeiten	25.000,00
Fassadenarbeiten/Dämmung Giebelseiten	224.000,00
Fliesenarbeiten (ohne Neuinstallation Badezimmer)	24.000,00
Balkonmodernisierungen/Terrassen	58.000,00
Dachdeckerarbeiten	438.000,00
Klempnerarbeiten/sanitäre Installation	197.000,00
Neuinstallation Badezimmer einschließlich sämtlicher Arbeiten	384.000,00
Allgemeine Wohnungsmodernisierung	918.000,00
Malerarbeiten/Treppenhausanstriche	200.000,00
Fußbodenarbeiten	25.000,00
Fenster- / Türen- / Glaser- / Rollladenarbeiten	518.000,00
Elektroarbeiten	195.000,00
Schlosserarbeiten	77.000,00
Heizungsarbeiten	259.000,00
Außenanlagen	199.000,00
Rückbau Dachgeschosswohnungen	14.000,00
Rauchwarnmelder	18.000,00
<b>Insgesamt</b>	<b>3.773.000,00</b>



Einige Häuser in Hüingsen, Hohlweg, haben neue Balkonbrüstungen bekommen





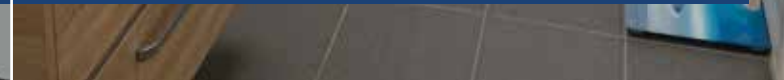
Das Haus Schulstraße 27, Lendringsen, erstrahlt in neuem Glanz



Die Bewohner des Hauses Fette-Bruch-Straße 1, Halingen, profitieren von der Gebäudemodernisierung

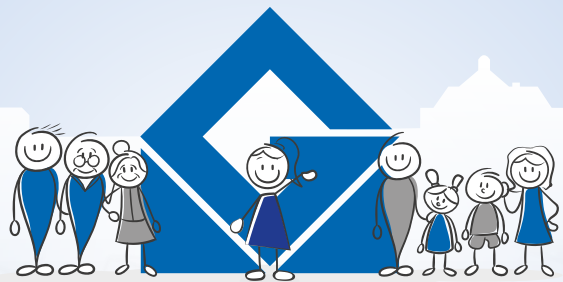


Dieses Badezimmer in Bösperde, Landwehr, wurde mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet





## NEUBAUTÄTIGKEIT UND NEUBAUPLANUNGEN



GEWOG

### ERRICHTUNG UND VERKAUF VON ZEHN DOPPELHAUSHÄLFTEN

Im Sommer 2021 konnten die über unsere Tochtergesellschaft, die GEWOG Baurägergesellschaft, errichteten Doppelhaushälften an der Josef-Winckler-Straße an ihre Erwerber übergeben werden. Hier haben wir in bester Lage von Lendringsen insbesondere jungen Familien ein Angebot zum Eigenheimerwerb unterbreiten können. Die hochwertig ausgestatteten Doppelhaushälften verfügen über Wohnflächen von rund 124 m<sup>2</sup>. Innerhalb weniger Wochen nach Vermarktungsbeginn waren alle Kaufverträge geschlossen.

Die Errichtung der Kaufeigenheime stellte für uns den Auftakt der Bautätigkeit am alten Lendringser Sportplatz dar.



Vom Planmodell ...



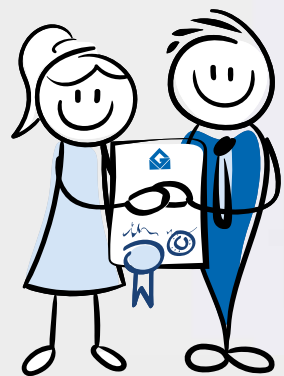
... zur Realität.







Die Arbeiten des ersten Bauabschnittes schreiten zügig voran



Modellbeispiel  
2-Zimmer-Wohnung



Modellbeispiel:  
Blick vom Wohnzimmer in  
die Küche und auf die Terrasse  
der 2-Zimmer-Wohnung  
im Erdgeschoss

## BAUBEGINN AUF DER EHEMALIGEN MAX-BECKER-KAMPFBahn

Im Frühjahr 2022 war es endlich soweit. In einem ersten Bauabschnitt starteten wir auf dem Gelände der ehemaligen Max-Becker-Kampfbahn in Lendringsen die Errichtung von insgesamt 24 Genossenschaftswohnungen. Der erste Abschnitt umfasst hierbei sechs Häuser mit jeweils vier Wohnungen. Besonderes Augenmerk haben wir hierbei auf einen ausgewogenen Wohnungsmix, bestehend aus 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit Wohnflächen von rund 64 bis 102 m<sup>2</sup> gelegt. Ganz bewusst wollen wir hierbei alle Haushaltstypen ansprechen.

Der Baufortschritt schreitet planmäßig voran. Alle Wohnungen des ersten Bauabschnittes konnten bereits viele Monate vor der eigentlichen Fertigstellung fest reserviert werden. Auch für die weiteren Bauabschnitte gibt es bereits vorgemerkte Interessenten.

Selbstverständlich haben wir auch an Menschen mit eingeschränkter Mobilität gedacht. Die Hälfte aller Wohnungen wird völlig barrierefrei zur Ausführung gebracht. Neben einer attraktiven und komfortablen Ausstattung dürfen sich die Erdgeschossmieter zudem über eigene Gärten freuen. Im Hinblick auf die zunehmende Elektromobilität besteht auf Wunsch für unsere Mitglieder die Möglichkeit, E-Fahrräder sowie auch E-Autos direkt vor Ort laden zu können.

Die Beheizung des Wohnquartiers erfolgt über eine moderne Pelletheizung, die in Kooperation mit den Mendenener Stadtwerken errichtet wird. In weiteren Bauabschnitten werden weitere zweigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen. Nach Abschluss der Maßnahme freuen wir uns dann über ein völlig neues Wohnquartier, das aus insgesamt rund 68 Wohnungen bestehen wird.



Die zukünftigen Bewohner erwarten privates Wohnen in kleinen Wohneinheiten





Bestes Wetter war der Begleiter beim Kindersommerfest

## GEWOG- KINDERSOMMERFEST

Unser beliebtes Kindersommerfest musste aufgrund der Corona-Pandemie zweimal hintereinander ausfallen. Gerade die Kleinsten unter uns haben im Alltag sehr unter den zahlreichen Einschränkungen gelitten. Kindergärten und Schulen, aber auch nahezu alle Freizeiteinrichtungen und selbst Kinderspielplätze, waren über viele Wochen geschlossen und konnten nach ihrer Öffnung sehr lange nur unter Maskenpflicht und unter der Einhaltung strikter Abstandsregeln besucht werden. Auch unser Sommerfest musste daher leider pandemiebedingt zweimal nacheinander abgesagt werden.

Umso mehr haben wir uns gefreut, dass im Sommer 2022 unter dem Motto „Cowboy und Indianer“ endlich wieder Kinderlachen auf dem Lendringser Platz zu vernehmen war. Bei bestem Wetter erwartete die Kinder und deren Eltern ein buntes Programm mit zahlreichen interessanten und auch tollen Angeboten. Die Bieberschlümpfe sorgten für Speisen und Getränke. Ein rundum gelungener Nachmittag, den wir auch für das nächste Jahr wieder fest eingeplant haben.

## GEWOG- SENIORENSOMMERFEST

Wenn es ein GEWOG-Kindersommerfest gibt, darf ein GEWOG-Seniorensommerfest natürlich nicht fehlen. Unsere Bewohnerinnen und Bewohner im beliebten GEWOG-Seniorenzentrum an der Lendringser Hauptstraße freuten sich bereits Wochen zuvor auf das erste Sommerfest nach zweijähriger Pandemiepause, das Ende August 2022 stattgefunden hat. Ein unterhaltsames Programm mit Alleinunterhalter und dem anschließenden Besuch der Mendener Tanztourbine erfreute unsere Senioren. Für das leibliche Wohl sorgten auch hier die Bieberschlümpfe. Es war ein rundum gelungener Nachmittag.



Gute Stimmung beim Seniorensommerfest

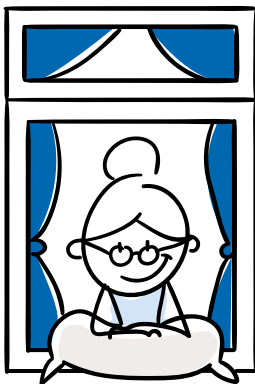


Die Kinder der Mendener Tanztourbine begeisterten das Publikum

## VERMÖGENSSTRUKTUR

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

	31.12.2021		31.12.2020	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	66.811,2	70,34	68.184,4	73,02
Umlaufvermögen	28.174,3	29,66	25.192,7	26,98
Gesamtvermögen	94.985,5	100,00	93.377,1	100,00
Fremdmittel	4.574,2	4,82	4.402,3	4,71
Reinvermögen	90.411,3	95,18	88.974,8	95,29

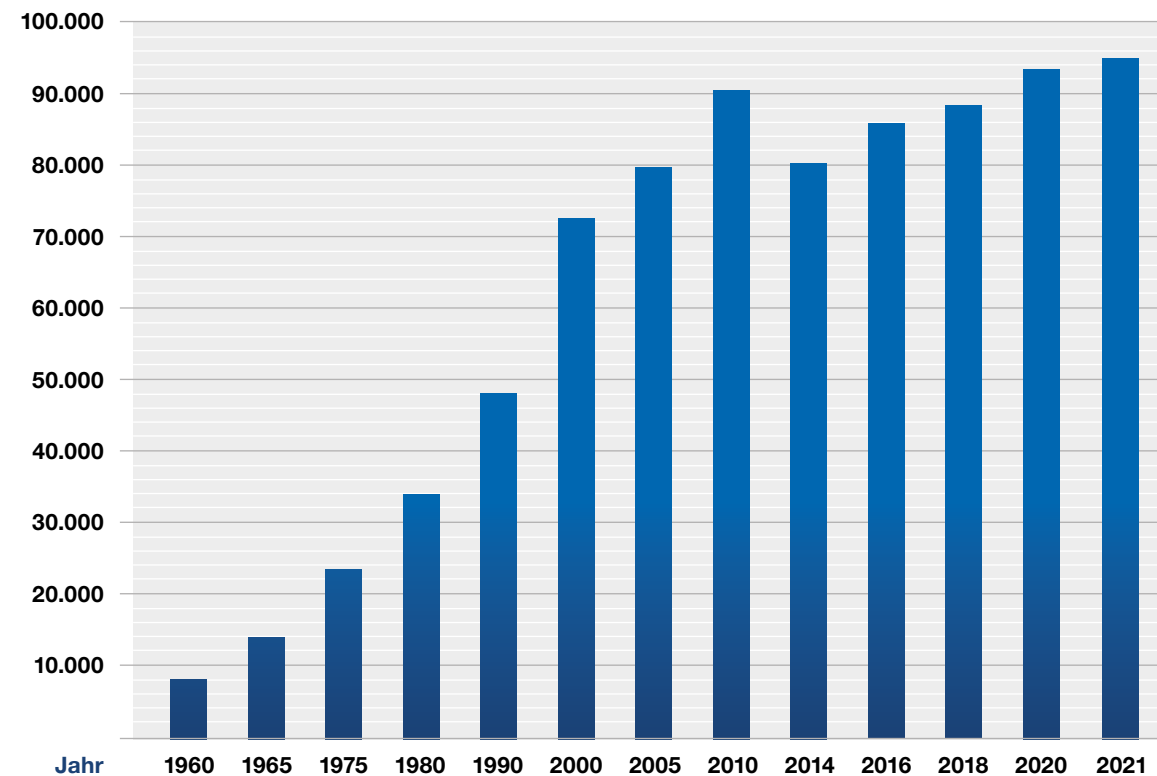


GEWOGE

HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!

## BILANZSUMME

Die Entwicklung der Bilanzsumme von 1960 – 2021 zeigt folgendes Bild (in T€):



GEWOGE

HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

AKTIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr
ANLAGEVERMÖGEN	EURO		EURO
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	39.493.468,76		40.874.891,56
Grundstücke mit anderen Bauten	259,95		259,95
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.351.461,63		2.351.461,63
Betriebsausstattung	1,02		1,02
Anlagen im Bau	0,00		0,00
Bauvorbereitungskosten	68.772,44		39.111,65
Geleistete Anzahlungen	1.277,34	41.915.241,14	22.669,61
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	24.896.000,00		24.896.000,00
	66.811.241,14		68.184.395,42
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke ohne Bauten	0,51		0,51
Unfertige Leistungen	3.169.353,64		2.994.743,34
Andere Vorräte	6.900,28	3.176.254,43	6.050,25
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	11.193,05		18.727,59
Sonstige Vermögensgegenstände	152.577,17	163.770,22	244.178,05
Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten	24.823.790,56		21.915.276,17
	28.163.815,21		25.178.975,91
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	10.508,92		13.661,60
BILANZSUMME	94.985.565,27		93.377.032,93

PASSIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr
EIGENKAPITAL	EURO		EURO
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausg. Mitglieder	174.842,23		154.355,86
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		0,00
der verbleibenden Mitglieder	2.462.014,79	2.636.857,02	2.410.706,85
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	6.936.000,00		6.936.000,00
Bauerneuerungsrücklage	46.292.000,00		45.192.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	34.174.166,04	87.402.166,04	33.521.063,92
Unverteilter Bilanzgewinn des Vorjahres	0,00		382.885,33
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	1.757.348,06		1.757.348,06
Einstellungen in Ergebnisrücklagen/Bilanzgewinn	1.385.000,00	372.348,06	377.751,66
		90.411.371,12	88.974.763,62
RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen	18.000,00		17.000,00
	18.000,00		17.000,00
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		8.180,75
Erhaltene Anzahlungen	3.498.091,85		3.482.970,54
Verbindlichkeiten aus Vermietung	57.449,49		63.771,40
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	776.593,68		597.332,75
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	150.609,95		140.721,96
Sonstige Verbindlichkeiten	73.449,18		92.291,91
	4.556.194,15		4.385.269,31
BILANZSUMME	94.985.565,27		93.377.032,93

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021

	Geschäftsjahr	Vorjahr
<b>UMSATZERLÖSE</b>	<b>EURO</b>	<b>EURO</b>
aus der Hausbewirtschaftung	11.452.858,01	11.396.258,24
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	174.610,30	-25.028,31
(Vorjahr: Verminderung)		
Sonstige betriebliche Erträge	131.512,32	198.225,95
<b>AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN</b>		
Aufwand für Hausbewirtschaftung	7.069.543,16	6.681.426,98
<b>Rohergebnis</b>	<b>4.689.437,47</b>	<b>4.888.028,90</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>		
a) Löhne und Gehälter	6.000,00	6.000,00
b) Soziale Abgaben	0,00	0,00
<b>ABSCHREIBUNGEN</b>		
auf das Anlagevermögen	1.508.686,41	1.500.033,21
<b>ÜBERTRAG</b>	<b>3.174.751,06</b>	<b>3.381.995,69</b>

	Geschäftsjahr	Vorjahr
<b>EURO</b>	<b>EURO</b>	
<b>ÜBERTRAG</b>	<b>3.174.751,06</b>	<b>3.381.995,69</b>
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.097.777,53	1.055.525,74
<b>SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE</b>		
Sonstige Zinserträge	54.377,48	30.631,53
<b>ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN</b>		
Zinsaufwendungen	6.254,00	6.156,00
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.125.097,01</b>	<b>2.350.945,48</b>
Sonstige Steuern	367.748,95	363.193,82
Jahresüberschuss	1.757.348,06	1.987.751,66
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	1.385.000,00	1.610.000,00
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>372.348,06</b>	<b>377.751,66</b>



## AUS DEM ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2021

### 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 %, bei neuen Garagen ab 2021 Abschreibungssatz 5 %.
- **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.
- **Bauvorbereitungskosten** In 2021 wurden aufgrund von Planungsstopp im Bauvorhaben Bieberberg 108 Bauvorbereitungskosten in Höhe von 12.906,15 € außerplanmäßig abgeschrieben.

### B: ANGABEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

### 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 9.000,00 € 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.



In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 3.169.353,64 € 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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Forderungen				
aus Vermietung	11.193,05 €	18.727,59 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Vermögensgegenstände	152.577,17 €	244.178,05 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtbetrag	163.770,22 €	262.905,64 €	0,00 €	0,00 €

In 2021 sind Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen in Höhe von T€ 0 angefallen (Vj. T€ 74).

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 1.757.348,06 € einen Betrag von 1.100.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 285.000,00 € in die anderen Ergebnismrücklagen im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die Ergebnismrücklage einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen. Es wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 372.348,06 € an die Mitglieder wie folgt auszuschütten:

8 % Dividende auf die Geschäftsguthaben zum 01.01.2021	193.026,82 €
Zuweisung in andere Gewinnrücklagen	179.321,24 €
	<b>372.348,06 €</b>

Menden, den 21. Juli 2022  
Der Vorstand  
Krippenstapel • Erdem • Paul

# BALKON- UND GARTENWETTBEWERB



Sommerzeit ist Blütenzeit. Zahlreiche Balkone und Gärten wurden auch im letzten Jahr wieder von unseren Mitgliedern liebevoll bepflanzt und hergerichtet. Uns erreichten erneut viele Anmeldungen zu unserem Wettbewerb und natürlich ließ es sich eine ausgewählte GEWOGE-Jury nicht nehmen, die Ergebnisse vor Ort zu bestaunen und anschließend die Prämierung vorzunehmen. Wir danken allen Teilnehmern, die durch ihren grünen Daumen wieder maßgeblich dazu beigetragen haben, ihr eigenes Wohnumfeld optisch noch weiter zu verschönern.



Balkone und Gärten wurden abermals liebevoll bepflanzt







Hereinspaziert bei der GEWOGE

## UMBAU UNSERES VERWALTUNGSGEBÄUDES

Nach einer gehörigen Kraftanstrengung ist es nun endlich geschafft. Unsere Räumlichkeiten am Lendringser Platz erstrahlen in neuem Glanz. Insgesamt knapp zwei Jahre dauerte der Umbau unseres Verwaltungsgebäudes, das sich nun wahrlich sehen lassen kann.

Entstanden sind ein neuer und zweckmäßiger Empfangs- und Wartebereich sowie neue und vor allem zeitgerechte Arbeitsplätze, die auch den Bedürfnissen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Rechnung tragen. Ein behindertengerechtes Kunden-WC, zwei unterschiedlich große Besprechungsräume sowie helle und freundliche Flure runden den gelungenen Umbau ab.

**GEWOGE**

**HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!**



Eingangsbereich, Büros und Aufenthaltsräume wurden ansprechend und modern gestaltet







## SPONSORING

### SOZIALKAUFHAUS „FAIRKAUF“

Durch den Rückbau vom Matthias-Claudius-Haus in Lendringsen waren die Initiatoren der dort beheimateten Kleiderkammer auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten. Diese wurden am Bieberberg in Lendringsen gefunden.

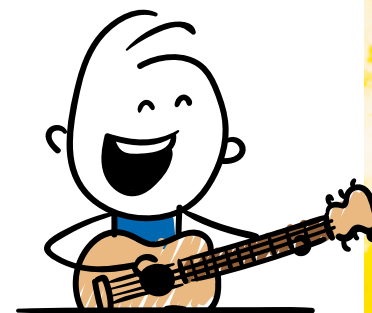
Die Idee, in den neuen Räumlichkeiten ein Sozialkaufhaus für einkommensschwache Menschen zu errichten, hat uns sofort begeistert und wir sagten unsere finanzielle Unterstützung für das Projekt über unseren Förderverein GEWOGE Nachbarschaftshilfe e.V. umgehend zu. Durch rein ehrenamtliches Engagement ist es dem Team um Petra Homberg gelungen, den „Fairkauf“ zu eröffnen. Hier sind Kleidung, Spielzeug und andere Artikel des täglichen Bedarfs nun zu fairen Preisen erhältlich. Im Frühjahr 2022 wurde die Eröffnung gefeiert.



GEWOGE-Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel gratuliert Petra Homberg zur Eröffnung

### ZELTDACHFESTIVAL

Das Zeltdachfestival, das von der Familie Kickermann mit ihrer Veranstaltungsfirma phonoforum organisiert wird, war auch im Jahr 2021 wieder fester Bestandteil des Kulturprogramms in unserer Stadt. An insgesamt elf Tagen wurde den zahlreichen Besuchern in der Mendener Innenstadt ein buntes Programm, bestehend unter anderem aus Konzerten und Comedy, dargeboten. Wie auch im Vorjahr haben wir das Festival gerne unterstützt.



Eine glückliche Gewinnerin freut sich über die Eintrittskarten beim GEWOGE-Gewinnspiel





## STADTRANDERHOLUNG BÖINGSEN

Die Stadtranderholung Böingsen ist bei Kindern und Eltern in Menden gleichermaßen beliebt. Ein Team aus ehrenamtlichen Helfern ermöglicht jedes Jahr rund 60 Kindern die Teilnahme an einem bunten Ferienprogramm. Aufgrund der großen Beliebtheit und der gleichzeitig begrenzten Teilnehmerzahl, stehen Eltern vor Beginn der eigentlichen Anmeldung oftmals stundenlang Schlange, um sich einen der begehrten Plätze für ihr Kind zu sichern. Unser besonderer Dank gilt dem gesamten Team der Stadtranderholung, das sich auf unsere weitere Unterstützung auch im kommenden Jahr verlassen kann.



Spiel, Spaß und Spannung standen für die Kinder bei der Ferienfreizeit im Fokus



## NEUES SPIELZEUG FÜR ALLE MENDENER KINDERGÄRTEN

Über unseren Förderverein GEWOG Nachbarschaftshilfe e.V. haben wir in den letzten Jahren sukzessive sämtliche Kindergärten in unserer Stadt mit neuem Spielzeug ausgestattet. Es war uns ein besonderes Anliegen, den Kindern hiermit eine echte Freude zu bereiten. Die finanzielle Unterstützung war hierbei ausschließlich für die Anschaffung von neuem Spielzeug zweckgebunden und kam somit den Kindern unmittelbar zugute. Die letzten fünf verbliebenen Kindergärten wurden im Jahr 2021 von uns bedacht.



Die Kinder freuen sich über das neue Spielzeug





## ENERGIEKOSTENENTWICKLUNG

Der Begriff der sogenannten „zweiten Miete“ ist schon lange kein unbekannter mehr. Hierzu zählen zunächst alle Betriebskosten, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung einer Immobilie regelmäßig, also wiederkehrend, anfallen. Alle Betriebskosten wiederum können in „kalte“ sowie „warme“ Betriebskosten unterteilt werden.

Zu den „kalten“ Betriebskosten zählen unter anderem die Kosten für Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllentsorgung, Kaltwasser sowie die Gebäudeversicherung. Die „warmen“ Betriebskosten setzen sich aus den Kosten der Beheizung sowie den Kosten für das Warmwasser zusammen.

Machte diese zweite Miete lange Zeit rund 30-50 % der Grundmiete aus, so hat sich dieses Verhältnis spätestens mit dem Beginn des Krieges in der Ukraine im Frühjahr 2022 geändert. Die Energiepreise, die unmittelbaren Einfluss auf die warmen Betriebskosten haben, sind mittlerweile in astronomische Höhen gestiegen und wirken sich bereits jetzt auf die Gesamtmieten aus. Das Existenzgut Wohnen wird somit deutlich teurer als bisher.

Egal ob Gas, Öl oder Strom, die Preise haben sich mittlerweile vervielfacht und können zu hohen Nachzahlungen bei den Heizkostenabrechnungen sowie auch zu weiteren Steigerungen bei den zukünftigen monatlichen Vorauszahlungen führen.

Aus diesem Grunde mussten wir unsere Mitglieder auffordern, die aktuellen Heizkostenvorauszahlungen vorsorglich zu erhöhen. Hiervon haben bereits zahlreiche Mitglieder Gebrauch gemacht.

Hinzu kommt die aktuelle Unsicherheit, ob unsere Gasspeicher zu Beginn des Winters ausreichend gefüllt sein werden, oder ob hier seitens der Bundesnetzagentur eingegriffen werden muss, um das insgesamt vorhandene Gas an Industrie und Privathaushalte zu verteilen.

Die gesamte Weltwirtschaft, die neben den Energiepreisteigerungen mit extrem hohen Inflationsraten sowie einer Vielzahl weiterer Folgen zu kämpfen hat, ist aufgrund des furchtbaren Krieges stark aus dem Gleichgewicht geraten. Die zukünftigen Auswirkungen auf unsere Welt sind derzeit noch nicht absehbar.

Fest steht, dass auf jeden einzelnen von uns eine schwierige, vor allem aber sehr einschneidende und teure Zeit zukommt. Eine alternative, unabhängige und vor allem bezahlbare Energieversorgung ist nun mehr denn je gefragt. Doch diese Entwicklung funktioniert nicht von heute auf morgen, sondern wird viel Zeit und Geld in Anspruch nehmen.

Es bleibt vor allem für die vielen unschuldigen Menschen, die derzeit unerträgliches Leid erfahren, zu hoffen, dass schnellstmöglich wieder Frieden und somit Stabilität einkehrt.





# IMPRESSIONEN



Die Bewohner der modernisierten Doppelhaushälfte Am Ehrenmal, Lendingsen haben sich ein gemütliches und ansprechendes Zuhause geschaffen

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Im Geschäftsjahr 2021 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 4 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 2021 unter Einbeziehung der Buchführung und des Geschäftsberichtes. Der Aufsichtsrat hat durch seinen Prüfungsausschuss den Jahresabschluss und den Geschäftsbericht sowie den Vorschlag des Vorstandes für die Gewinnverwendung geprüft. An der Sitzung des Aufsichtsrates hat am 20.10.2022 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 Geschäftsbericht gebilligt. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss festzustellen, dem Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2021 zuzustimmen und unter Billigung der Vorwegzuweisung von 1.385.000,00 € den Vorschlag über die Gewinnverwendung anzunehmen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Die Aufsichtsratsmitglieder Annette Fischer-Kaulitzki und Cornelia Walter schieden im Geschäftsjahr 2021 turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Sie wurden in der Mitgliederversammlung vom 7. Oktober 2021 erneut für drei Jahre gewählt.

Der Aufsichtsrat spricht 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 Oktober 2022**

**Der Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Dirk Rinsche**





## DIE GENOSSENSCHAFT

### SITZ

Lendringser Platz 1, 58710 Menden-Lendringsen, Telefon 02373/9890-0  
www.gewoge-menden.de

### GRÜNDUNG

28. April 1899

### GENOSSENSCHAFTSREGISTER

Eintragung am 5. Mai 1899 beim Amtsgericht Menden,  
fortgeführt beim Amtsgericht Arnsberg unter Nr. 163

### PRÜFUNGSVERBAND

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
Rheinland Westfalen e.V., Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf

## ORGANE

### DIE MITGLIEDERVERSAMMLUNG

In ihr üben die Mitglieder die ihr nach Satzung und Gesetz obliegenden Mitwirkungsrechte aus und beschließen die Feststellung des Jahresabschlusses und der Gewinnverteilung. Sie wählen den Aufsichtsrat und entscheiden über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

### DER AUFSICHTSRAT

Dirk Rinsche, Rechtsanwalt und Notar, Vorsitzender  
Hubert Flöper, Wohnungswirtschaftler a. D., stellv. Vorsitzender  
Annette Fischer-Kaulitzki, BA., Wohnungswirtschaftlerin  
Cornelia Walther, Personalfachkauffrau  
Matthias Humpert, Dipl.-Kfm., Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

### DER VORSTAND

Steffen Krippenstapel, Dipl.-Kfm. (FH) – geschäftsführend –  
Brigitta Erdem, Dipl.-Verwaltungswirtin – ehrenamtlich –  
Joachim Paul, Geschäftsführer – ehrenamtlich –





***WWW.GEWOGE-MENDEN.DE***