



# ***GEWOGE***

## **GESCHÄFTSKURZBERICHT 2023**

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



## **LIEBE MITGLIEDER, GESCHÄFTSPARTNER UND FREUNDE DER GEWOGE,**

wir können auf ein gutes Geschäftsjahr 2023 zurückblicken.

Durch ein erneut sehr zufriedenstellendes Jahresergebnis ist es uns gelungen, die Finanzstruktur unserer Genossenschaft weiter zu stärken. Gesunde und geordnete finanzielle Verhältnisse sind gerade in der heutigen Zeit von immenser Bedeutung, um den stetig steigenden Anforderungen entsprechend schlagkräftig begegnen zu können. Die vor allem auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Wohnungswirtschaft hat seit einigen Jahren mit drastisch gestiegenen Kosten zu kämpfen, so dass sich viele Vermieter leider immer häufiger gezwungen sehen, notwendige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf zunächst unbestimmte Zeit zurückzustellen.

Durch die vor vielen Jahren bewusst vorgenommene Ausweitung unseres Investitionsprogramms, das den Substanzerhalt sowie auch dessen stetige Verbesserung zum Inhalt hat, sind die Weichen für einen nachhaltig vermietbaren Wohnungsbestand frühzeitig und richtig gestellt worden. Hiervon profitieren unsere Mitglieder unmittelbar. Solide wirtschaftliche Verhältnisse gepaart mit der erforderlichen Investitionsbereitschaft ermöglichen es, den Wandel der Zeit nicht nur als bloße Aufgabe zu verstehen, sondern diesen vielmehr als echte Chance zu begreifen, um sich am Markt entscheidende Wettbewerbsvorteile zu verschaffen. Wir werden daher weiterhin stetig und gezielt in den gesamten Bestand investieren, um unsere Mitglieder auch in Zukunft mit gutem, zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum

versorgen zu können. Auch die seit mehr als einem Jahrzehnt wieder deutlich intensivierete Neubautätigkeit hilft uns dabei, unser Portfolio quantitativ und qualitativ zu erweitern.

So errichten wir derzeit zahlreiche neue Genossenschaftswohnungen auf dem alten Lendringser Sportplatz. Hier entstehen nach den bereits fertiggestellten und bezogenen 24 Wohnungen des ersten Bauabschnitts aktuell weitere 32 Neubauwohnungen mit einem sehr hochwertigen Ausstattungsstandard. Auch diese derzeit in der Errichtung befindlichen Wohnungen sind nach einer kurzen Vermarktungsphase bereits fest reserviert.

Darüber hinaus wird in Kürze auch der Baubeginn für ein weiteres Mehrfamilienhaus auf einem derzeit noch unbebauten Grundstück in der Freiligrathstraße/Ecke Walzweg erfolgen. Hier entstehen vier weitere Mietwohnungen in bester Lage von Lendringsen. Die Nachfrage nach bezahlbaren, neuen Wohnraum ist ungebrochen hoch, das Angebot in unserer Stadt hingegen stark begrenzt.

Aufgrund der Entwicklung der Bau- aber auch Bewirtschaftungskosten ist es mittlerweile immer wieder aufs

Neue eine große Herausforderung, die Wirtschaftlichkeit solcher Baumaßnahmen darstellen zu können. Die Zeiten vergleichsweise guter Renditen sind ohnehin längst vorbei, da neben den beschriebenen Kostensteigerungen im Bereich des Bauens auch gestiegene Kapitalmarktzinsen die Wirtschaftlichkeit solcher Bauprojekte oftmals zunichte machen.

Gerade in der heutigen Zeit, die immer mehr von Anonymität, Vereinsamung sowie in den letzten Jahren von zahlreichen negativen Ereignissen bestimmt ist, gewinnt das oftmals verlorengegangene Gemeinschaftsgefühl in unserer Gesellschaft zunehmend wieder an Bedeutung. Viele Menschen sehnen sich nach Zugehörigkeit und danach, Teil einer echten Gemeinschaft zu sein, in der man sich aufgehoben fühlt.

Genau diese Werte verkörpert eine Genossenschaft, verkörpert die GEWOGE. Bei uns endet die Beziehung zwischen Vermieter und Mieter bzw. Mitglied eben nicht mit der geleisteten Unterschrift unter dem Nutzungsvertrag oder mit der Übergabe der Schlüssel für die neue Wohnung. Unsere Genossenschaft bietet ihren Mitgliedern durch zahlreiche Serviceleistungen, einem lebenslangen Wohnrecht aber auch durch das



Mitbestimmungsrecht echte Mehrwerte. Mitglied unserer Genossenschaft zu sein bringt viele Vorteile mit sich.

Doch auch in unserer Stadt engagieren wir uns seit jeher äußerst tatkräftig. Sowohl im sozialen und kulturellen Bereich als auch im Vereinsleben und im Ehrenamt leistet die GEWOGE einen hohen gesellschaftlichen Beitrag für ein gutes und harmonisches Miteinander in unserer Stadt.

Wir verstehen uns aber auch als zuverlässiger Partner für das heimische Handwerk. Hand in Hand arbeiten wir seit mittlerweile 125 Jahren mit überwiegend ortsansässigen und regionalen Unternehmen zusammen, profitieren von erstklassiger und termingerechter Arbeit und sorgen durch unsere jährlichen Investitionen in Millionenhöhe im Gegenzug für Beschäftigungssicherung sowie auch für die Schaffung neuer Arbeitsplätze. Auch dies ist gelebte Gemeinschaft, die unserer gesamten Region zugute kommt.

Dennoch können wir die Augen nicht davor verschließen, dass sich die Welt seit einigen Jahren sehr stark und schnell verändert hat. Insbesondere Kriege und politische Unruhen verursachen nicht nur Unsicherheit und

Ängste, sondern führen auch zu anhaltender Zuwanderung und somit zu gewaltigen gesellschaftlichen Herausforderungen, vor allem in den Bereichen Integration und Unterbringung. Auch hier sind wir seit vielen Jahren unterstützend tätig und uns unserer Verantwortung für unsere Stadt bewusst.

Unseren genossenschaftlichen Auftrag konnten wir auch im Geschäftsjahr 2023 voll und ganz erfüllen und werden uns mit einem motivierten und fachlich sehr gut qualifizierten Team auch weiterhin für alle Belange unserer Genossenschaft und somit für Sie, liebe Mitglieder, einsetzen.

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

**Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen unseres Geschäftskurzberichtes 2023.**

Es grüßt Sie freundlich

*Steffen Krippenstapel*



Besucher werden bereits am GEWOGE-Verwaltungsgebäude freundlich empfangen

# GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG

## WELTWIRTSCHAFT UND EURORAUM<sup>1</sup>

Die Weltwirtschaft verliert an Schwung. Die Forschungsinstitute bescheinigen der Weltkonjunktur nach kräftigem Start in das Jahr 2023 eine deutliche Verlangsamung über den Sommer. Diese resultiere im Wesentlichen aus einer schwachen Industrieproduktion und den in den meisten Weltregionen stark gestiegenen Zinsen, welche vor allem die Wohnungsbauinvestitionen hemmen. Als weiterer dämpfender Faktor wird die verhaltene Entwicklung in China, die wesentlich aus der Verschuldung im dortigen Immobiliensektor resultiert, ausgemacht.

Die Inflation sinkt nur langsam von sehr hohem Niveau. Die in fast allen Weltregionen sehr hohe Inflation sehen die Institute mittelfristig wieder sinken und den durch sie erzeugten Kaufkraftentzug zunehmend durch Lohnzuwächse kompensiert.

Der Welthandel wächst sehr langsam. Der IWF erwartet, dass das Wachstum des Welthandels von 5,1 % im

Jahr 2022 auf 0,9 % im Jahr 2023 zurückgeht, bevor es 2024 auf 3,5 % ansteigt. Der prognostizierte Rückgang im Jahr 2023 spiegelt die Entwicklung der globalen Nachfrage wider, aber auch die Verschiebung ihrer Zusammensetzung hin zu inländischen Dienstleistungen.

Lieferkettenschwierigkeiten sind weitgehend durch neue Probleme abgelöst. Während sich die durch die Pandemie unterbrochenen Lieferketten weitgehend erholt haben, zeigt das globale verarbeitende Gewerbe angesichts des schwachen Produktivitätswachstums, des Auslaufens der Stützungsmaßnahmen im Zuge der Covid-Krise und der schwierigen finanziellen Bedingungen Schwächen. Darüber hinaus haben die nach der Pandemie eingetretene Verschiebung der Nachfrage in Richtung des Dienstleistungssektors sowie die erhöhte Unsicherheit über die künftige geoökonomische Lage zu einer Investitionszurückhaltung geführt.

<sup>1</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz „Die Weltwirtschaft stabilisiert sich auf niedrigem Niveau“ / 28.11.2023

Die europäische Konjunktur stagniert bei schwacher Tendenz. Die Inflation fiel zuletzt stärker aus als erwartet. Sie betrug im September in der Eurozone 2,9 %, die Kerninflation lag bei 4,5 %, das Preisniveau bei Energie fiel um 11,1 %, während Lebensmittel um 7,5 % teurer wurden.

Insgesamt wird das Wachstum im Euroraum den IWF-Projektionen zufolge von 3,3 % im Jahr 2022 auf 0,7 % im Jahr 2023 zurückgehen, bevor es im Jahr 2024 auf 1,2 % ansteigt.

## DEUTSCHLAND<sup>2</sup>

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2023 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,3 % gesunken.



	2021	2022	2023	2024
Bruttoinlandsprodukt	+ 3,2 %	+ 1,8 %	- 0,3 %	+ 0,4 %
Private Konsumausgaben	+ 1,5 %	+ 3,9 %	- 0,8 %	+ 1,0 %
Wohnungsbauinvestitionen	- 2,3 %	- 2,2 %	- 2,8 %	- 3,6 %
Bauinvestitionen	- 2,6 %	- 1,8 %	- 2,1 %	- 2,4 %

Damit setzte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft vom tiefen Einbruch im Corona-Jahr 2020 nicht weiter fort. So lag das BIP im Jahr 2023 preisbereinigt nur um 0,7 % höher als vor der Corona-Pandemie im Jahr 2019. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung kam damit deutlich ins Stocken.

Die Bauinvestitionen sanken im Jahr 2023 preisbereinigt um 2,1 %. Neben den hohen Baupreisen wirkten sich die spürbar gestiegenen Bauzinsen aus, die insbesondere den Wohnungsbau bremsten. Insgesamt nahmen die Wohnungsbauinvestitionen 2023 mit 2,8 % sogar spürbar stärker ab als die Bauinvestitionen insgesamt. Zudem kauften die privaten Haushalte weniger kurzlebige Güter (-0,8 %).

<sup>2</sup> GdW Information 168 – Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/2024 – Januar 2024

## DER INLÄNDISCHE WOHNUNGSBAU

Aktuell ist die Gemengelage für den Wohnungsbau äußerst schwierig: Ein historischer Preisanstieg bei den Bauleistungen trifft auf deutlich gestiegene Bauzinsen und eine durch die Haushaltslage bedingte Unklarheit bezüglich der gültigen Förderkonditionen. Diese schwierigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau schlugen sich 2023 sowohl in den Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch im Geschosswohnungsbau nieder.

Im Jahr 2023 dürften nach letzten Schätzungen die Genehmigungen für rund 260.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Damit wurden 27 % weniger Wohnungen bewilligt als im Jahr zuvor und der bereits im Vorjahr begonnene Abwärtstrend im Wohnungsbau (2022: -7 %) setzte sich dramatisch verstärkt fort.

Wie eine Umfrage unter den im Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) organisierten Unternehmen zum Jahresende 2023 zeigt, ist die Lage für den Neubau dramatisch und spitzt sich weiter zu. Mehr als 22 % der von den Unternehmen geplanten Wohnungen können unter den derzeitigen Rahmenbedingungen nicht gebaut werden. Die Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen entfernt sich damit immer deutlicher vom Ziel der Bundesregierung, rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu zu

errichten. Im Jahr 2024 dürften die Investitionen in Wohnbauten nochmals deutlich zurückgehen, da die Baupreise nach wie vor hoch sind und die Kreditzinsen nur sehr langsam sinken. Angesichts der deutlich sinkenden Inflationsraten im Euroraum hat die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) aber ihren Zinsgipfel wohl erreicht.

Die Durchschnittsmiete der GdW-Unternehmen erreichten im vorherigen Jahr 6,25 EUR/m<sup>2</sup> und lag damit gut 18 % unter dem Durchschnitt aller Mieten in Deutschland.

## HEIMISCHER WOHNUNGSMARKT

Wir blicken zurück auf ein zufriedenstellendes Vermietungsergebnis. Die durchschnittliche Leerstandsdauer gekündigter Wohnungen stieg geringfügig an. Dies ist vor allem dem Umstand geschuldet, dass zahlreiche Wohnungen aus sehr langjährigen Nutzungsverhältnissen entstammen und wir diese bei Rückgabe einer gewollten Komplettmodernisierung unterzogen haben. Die Fluktuationsquote beträgt weiterhin gute 9,7 % (Vorjahr: 8,7 %) und zeugt davon, dass unsere Mitglieder gerne bei der GEWOGE wohnen. Die Nachfrage nach Wohnraum in unserer Stadt ist seit einigen Jahren unverändert



hoch, insbesondere bedingt durch die fortlaufenden und wiederholten Zuweisungen geflüchteter Menschen nach Menden.

Dennoch ist die Vermietung von Wohnraum keinesfalls ein Selbstläufer, sondern bedarf eines abgestimmten Zusammenspiels sämtlicher Fachabteilungen sowie einer flachen Hierarchie. Die hohe Identifikation des Personals mit unserer Genossenschaft, dessen persönlicher Einsatz sowie auch die fachliche Qualifikation sind entscheidende Erfolgsfaktoren, um interne Geschäftsprozesse

laufend auf den Prüfstand zu stellen und diese schnellstmöglich an die sich ändernden Herausforderungen anpassen zu können.

Letztlich müssen das Produkt und auch der (Miet-)Preis stimmen, um unsere Wohnungen erfolgreich am Markt platzieren zu können. Aus diesem Grunde unternehmen wir jedes Jahr aufs Neue erhebliche Anstrengungen im technischen Bestandsmanagement und investieren seit vielen Jahren auf überdurchschnittlich hohem Niveau.

Bei Mieterhöhungen, z. B. aufgrund von Modernisierungen, wird der gesetzlich zulässige Erhöhungsspielraum nahezu nie ausgeschöpft. Bezahlbarkeit und vor allem Sozialverträglichkeit spielen immer eine nicht zu unterschätzende Rolle für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Unsere Mitglieder danken es uns mit einer überdurchschnittlich langen Wohndauer sowie einer geringen Fluktuation.

Mit einer **DURCHSCHNITTlichen NETTOKALTMIETE** von 5,52 €/m<sup>2</sup> bewegen wir uns weiterhin **SEHR DEUTLICH UNTER DEM DURCHSCHNITT** der bundesweiten Bestandsmieten von 7,40 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.







Komfortables Wohnen in der Mendener Innenstadt, Papenhausenstraße

## DIE WOHNUNGS- BEWIRTSCHAFTUNG DER GEWOG



Auch im Geschäftsjahr 2023 konnte die GEWOG den genossenschaftlichen Förderauftrag für ihre Mitglieder erfüllen. Unsere Tochtergesellschaft, die GEWOG Bauträgergesellschaft mbH, besorgt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages die Geschäfte der Genossenschaft in deren Namen und auf deren Rechnung. Die Aufwendungen im Jahr 2023 betrugen dafür 973.965,00 €.



Wohnen im Grünen in Menden-Lendringsen, Eisborner Weg

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

Wohnungen:	2.075 (in 389 Häusern)
Wohnfläche:	131.423 m <sup>2</sup>
Tagesstätten:	1
Boxen:	60
Garagen:	455
sonstige Objekte:	8 (Gartenhäuser)

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

Wohnungen:	286 (in 54 Häusern)
Wohnfläche:	18.090 m <sup>2</sup>
Gewerbeeinheiten:	16
Garagen/Einstellplätze:	295

Wohnungen Dritter:	145
Eigentumswohnungen:	181
Garagen/Einstellplätze:	189

Die Nachfrage nach neuem Wohnraum in unserer Stadt hat in den letzten Jahren, insbesondere auch durch die Zuwanderung, spürbar zugenommen. Mit unserer strategischen Ausrichtung, die seit vielen Jahren auch die verstärkte Schaffung neuen Wohnraums vorsieht, liegen wir richtig. So haben wir in den zurückliegenden Jahren mehr als 100 neue Mietwohnungen in unserer Stadt errichtet, aber auch vereinzelt unwirtschaftliche Objekte vom Markt genommen. Die durchschnittliche Erhöhung unserer Nutzungsgebühren (ohne Betriebs- und Heizkosten) betrug im Geschäftsjahr 2023 lediglich 0,38 %. Trotz des sehr hohen Kostendrucks haben wir im Jahr 2023 noch weitestgehend auf Mieterhöhungen im Bestand verzichtet können, kommen jedoch zukünftig nicht mehr umhin, zielgerichtete Anpassungen vornehmen zu müssen.



Auf diesem Balkon in der Papenhausenstraße hält man sich gerne auf





Gelungene Modernisierung eines Hauseingangs in Lendingsen, Eisborner Weg

## INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG

Die in den letzten Jahren extrem stark gestiegenen Material- und Lohnkosten haben den Erhalt und die Verbesserung von Immobilien erheblich verteuert. Dies hat dazu geführt, dass viele gewerbliche als auch private Vermieter erforderliche bauliche Maßnahmen an Gebäuden, Wohnungen und auch Außenanlagen auf unbestimmte Zeit zurückgestellt haben. Selbstverständlich geht diese Entwicklung auch an uns nicht spurlos vorbei, so dass der zielgerichteten Verwendung der zur Verfügung stehenden jährlichen Mittel eine noch größere Bedeutung zukommt als bisher. Auch bei uns müssen verstärkt Prioritäten gesetzt werden und einzelne Maßnahmen auch einmal gegeneinander abgewogen werden.

Dennoch fahren wir unsere Investitionen im eigenen Bestand bewusst nicht zurück, da der laufende Werterhalt unserer Immobilien immer auch ein Garant für eine nachhaltige

Vermietbarkeit ist und die Wohnzufriedenheit unserer Mitglieder auf dem gewohnt hohen Niveau hält.

Unsere Investitionsquote bewegt sich daher weiterhin auf einem hohen Niveau. Mehr als 40 % unserer gesamten Sollmieten werden postwendend in unseren Bestand reinvestiert. Egal ob Instandhaltung oder Modernisierung, unsere Genossenschaft bedient sich nahezu ausschließlich heimischer Handwerksbetriebe. Viele dieser Betriebe arbeiten bereits seit mehreren Jahrzehnten für uns, profitieren von stabilen Beauftragungsquoten auch in wirtschaftlich unsicheren Zeiten.

Dies trägt sowohl zum Arbeitsplatzerhalt, aber auch zur Möglichkeit der Ausbildung neuer Fachkräfte im Handwerksbereich bei. Im Gegenzug profitieren wir, in erster Linie aber natürlich unsere Mitglieder, von qualitativ sehr guter Arbeit und zeitnaher Erledigung.



## GEWOGE

**HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!**





**GEWOGE**

**HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!**

## Ausgaben für die Instandhaltung/Modernisierung

EURO

Maurer- / Putz- / Trockenbauarbeiten	31.000,00
Fassadenarbeiten / Dämmung Giebelseiten	49.000,00
Fliesenarbeiten (ohne Neuinstallation Badezimmer)	35.000,00
Balkonmodernisierungen / Terrassen	86.000,00
Dachdeckerarbeiten	591.000,00
Klempnerarbeiten / sanitäre Installation	207.000,00
Neuinstallation Badezimmer einschließlich sämtlicher Arbeiten	339.000,00
Allgemeine Wohnungsmodernisierung	865.000,00
Malerarbeiten / Treppenhausanstriche	236.000,00
Fußbodenarbeiten	35.000,00
Fenster- / Türen- / Glaser- / Rollladenarbeiten	316.000,00
Elektroarbeiten	222.000,00
Schlosserarbeiten	54.000,00
Heizungsarbeiten	252.000,00
Außenanlagen	166.000,00
Rauchwarnmelder	19.000,00
<b>Insgesamt</b>	<b>3.503.000,00</b>



Unsere Neubauwohnungen in Menden-Lendringsen bieten große Balkone und Terrassen





Das frühere GEWOGE-Verwaltungsgebäude sowie dessen Außenanlage wurden umfänglich modernisiert



GEWOGE

HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!



Im Erdgeschoß befinden sich auch zwei barrierefreie Wohnungen





## NEUBAUTÄTIGKEIT UND NEUBAUPLANUNGEN

### NEUES WOHNQUARTIER AM ALTEN LENDRINGSER SPORTPLATZ

Es ist das Vorzeigeprojekt in Lendringens und wir sind stolz auf unser neues Wohnquartier am alten Lendringser Sportplatz. Unsere Mitglieder haben dem Quartier durch den erfolgten Bezug vieler fertiggestellter Wohnungen bereits erstes Leben eingehaucht. Viele Jahre ein alter verwilderter städtischer Sportplatz, heute Standort eines der modernsten Wohnquartiere unserer Stadt.

Nach kompletter Fertigstellung werden hier insgesamt 68 neue Wohnungen entstanden sein und rd. 150 Bewohnern ein neues Zuhause bieten. Viele dieser Menschen durften wir als neue Mitglieder unserer Genossenschaft willkommen heißen. Alle derzeit in der Vermarktung befindlichen Wohnungen sind fest reserviert, es existiert sogar eine Warteliste für den letzten Bauabschnitt, der sich derzeit in der finalen Planungsphase befindet. Die neuen Wohnungen erfreuen sich wegen ihrer durchdachten Grundrisse, der sehr hochwertigen Ausstattung (u. a. elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, Glasfaseranschluss) sowie ihrer hervorragenden Lage großer Beliebtheit. 50 % der Wohnungen können zudem als völlig „barrierefrei“

bezeichnet werden. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen mit eigenen kleinen Gärten bzw. großzügigen Loggien. Für die Wärmeversorgung haben die Stadtwerke Menden – als starker und zuverlässiger Partner – ein Blockheizkraftwerk errichtet, abgerundet wird das Konzept durch eine Photovoltaikanlage auf der neu errichteten Garagenanlage.



Hinter dieser Tür befindet sich das Herzstück des Blockheizkraftwerks



Vertreter der GEWOGE, Stadtwerke Menden und der Firma Viessmann freuen sich über die Realisierung und die gelungene Umsetzung des Heizkonzepts





## WOHNUNGSImpRESSION „NEUBAU“



Wohlfühlambiente in einer unserer Neubauwohnungen in Menden-Lendringsen





### ECKE FREILIGRATHSTRAßE/WALZWEG

Auch in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem Wohnquartier am alten Lendringser Sportplatz laufen die Planungen bereits auf Hochtouren. Im Bereich der Freiligrathstraße/Ecke Walzweg planen wir derzeit die Errichtung eines weiteren Vier-Familien-Hauses. Hierbei handelt es sich um den stark nachgefragten – und bei den Interessenten äußerst beliebten – Haustyp, der bereits mehrfach auf dem Gelände der ehemaligen Max-Becker-Kampfbahn errichtet wurde. Der Standort besticht ebenfalls durch seine ausgezeichnete Lage, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auch von hier aus fußläufig erreichbar.



Auch auf diesem Grundstück in der Freiligrathstraße realisieren wir in Kürze ein ansprechendes Neubaukonzept

### NEUE WEGE BEI DER WÄRMEERZEUGUNG



Dank der guten Zusammenarbeit unterschiedlicher Firmen konnte das neue Heizkonzept in der Overhuesstraße realisiert werden (v.l.n.r. Jens Stromenger (Sögtrop & Stromenger Elektroanlagen), Markus Seul und Robin Schenck (Vaillant GmbH & Co. KG), Niklas Wolgast (GaStra Garten- und Straßenbau), Miles Femmer (Femmer Ortungs- und Gebäudetechnik), Steffen Krippenstapel (GEWOGE-Vorstandsvorsitzender) und Mauricio Sikora (Technischer Mitarbeiter GEWOGE))

Die Energiewende ist beschlossene Sache und auch bereits eingeleitet, doch die Umsetzung bereitet Sorge und viele Immobilieneigentümer stehen nicht nur vor kostspieligen Herausforderungen, sondern zunächst einmal grundsätzlich vor der Frage, welche Technik die Richtige ist. Uns geht es da nicht anders.

Die eine pauschale Lösung wird es nicht geben, dafür vermehrt Einzelfallentscheidungen, die eine Vielzahl von gebäudetechnischen Faktoren berücksichtigen müssen.

In einem Pilotprojekt an der Overhuesstraße haben wir im Sommer dieses Jahres damit begonnen, neue Wege zu beschreiten. Die in die Jahre gekommenen Gas-etagenheizungen in insgesamt 16 Wohnungen hätten in Kürze ohnehin aufgrund ihres Alters ersetzt werden müssen, so dass wir diesen Umstand zum Anlass genommen haben, erstmalig ein großes Objekt mit einer Gesamtwohnfläche von 1.160 m<sup>2</sup> mit Luft-/Wasserpumpen auszustatten.

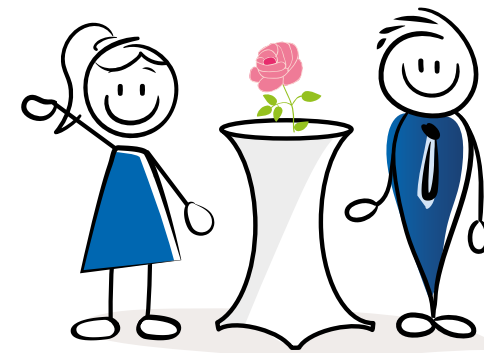




GEWOGE-Architekt Frank Barnbeck stand den interessierten Besuchern Rede und Antwort

## TAG DER ARCHITEKTUR

Um allen Interessierten die Möglichkeit zu geben, sich über unser neues Wohnquartier am alten Lendringser Sportplatz umfassend zu informieren, haben wir unser Neubauprojekt zum Tag der Architektur 2024 angemeldet. An einem Samstag und Sonntag im Juni dieses Jahres standen sodann Architekt Frank Barnbeck, Vorstandsassistentin Yvonne Wolgast-Rademacher sowie Kundenbetreuerin Lisa Romano Rede und Antwort und ermöglichten sogar Besichtigungen der GEWOGE-Gästewohnung, um einen spannenden Blick hinter die Kulissen zu gewähren. Insgesamt mehr als 100 Interessenten kamen zu Besuch und machten das Wochenende zu einem vollen Erfolg.

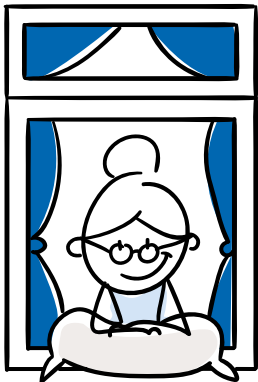


Das ausgelegte Infomaterial fand bei den Besuchern reißenden Absatz

## VERMÖGENSSTRUKTUR

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

	31.12.2023		31.12.2022	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	74.878,2	74,18	69.773,3	71,78
Umlaufvermögen	26.057,5	25,82	27.426,9	28,22
Gesamtvermögen	100.935,7	100,00	97.200,2	100,00
Fremdmittel	6.730,1	6,67	5.070,4	5,22
Reinvermögen	94.205,6	93,33	92.129,8	94,78

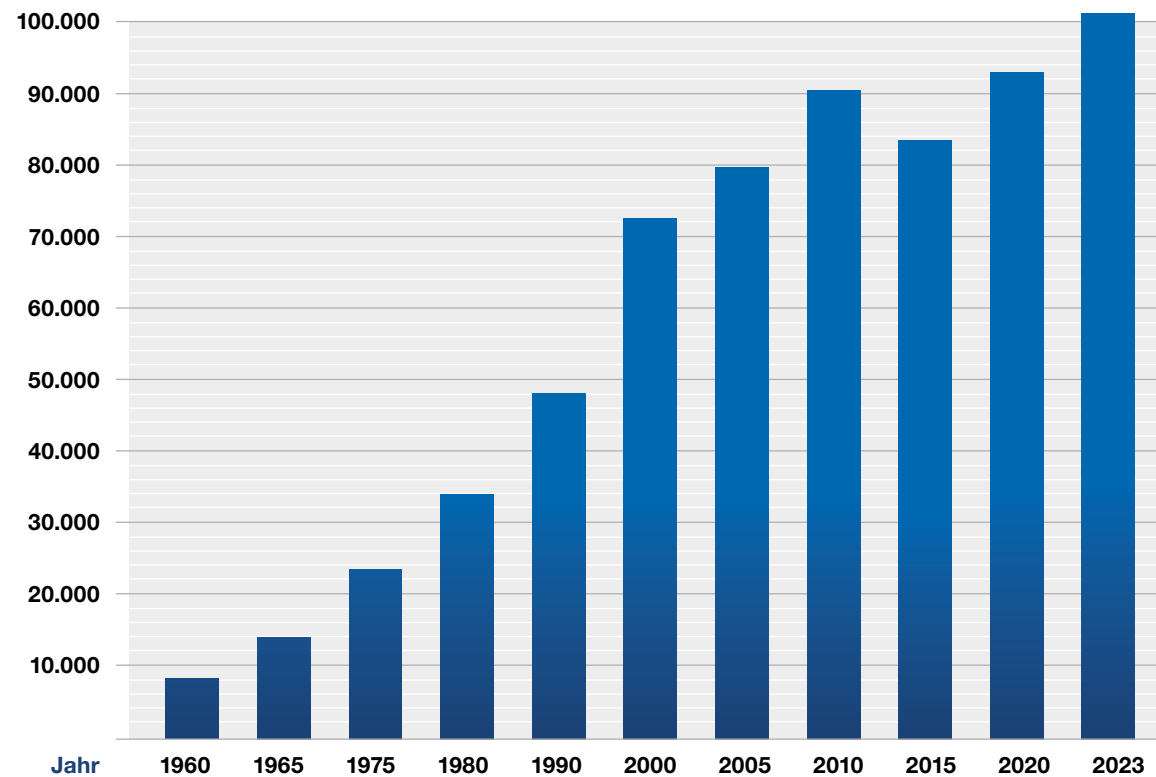


GEWOGE

HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!

## BILANZSUMME

Die Entwicklung der Bilanzsumme von 1960 – 2023 zeigt folgendes Bild (in T€):



GEWOGE

HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2023

AKTIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr
ANLAGEVERMÖGEN	EURO		EURO
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	44.199.543,84		38.133.543,05
Grundstücke mit anderen Bauten	259,95		259,95
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.261.109,02		1.799.728,92
Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.759,80		1,02
Anlagen im Bau	4.478.654,85		4.925.837,11
Bauvorbereitungskosten	17.875,50	49.982.202,96	17.875,50
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	24.896.000,00	24.896.000,00	24.896.000,00
	74.878.202,96		69.773.245,55
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke ohne Bauten	0,51		0,51
Unfertige Leistungen	3.819.997,82		3.179.789,74
Andere Vorräte	8.428,82	3.828.427,15	9.857,02
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	18.787,74		20.388,28
Sonstige Vermögensgegenstände	415.963,66	434.751,40	367.682,95
Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten	21.790.098,16	21.790.098,16	23.841.832,36
	26.053.276,71		27.419.550,86
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	4.203,56	4.203,56	7.356,24
BILANZSUMME	100.935.683,23		97.200.152,65

PASSIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr
EIGENKAPITAL	EURO		EURO
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausg. Mitglieder	178.589,42		169.277,30
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		600,00
der verbleibenden Mitglieder	2.488.118,54	2.666.707,96	2.463.993,86
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	6.936.000,00		6.936.000,00
Bauerneuerungsrücklage	48.792.000,00		47.492.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	35.420.786,63	91.148.786,63	34.688.487,28
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	2.240.137,93		
Einstellungen in Ergebnisrücklagen/Bilanzgewinn	1.850.000,00	390.137,93	379.482,97
		390.137,93	92.129.841,41
RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen	20.000,00	20.000,00	18.000,00
	20.000,00		18.000,00
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		0,00
Erhaltene Anzahlungen	4.781.289,25		3.910.002,56
Verbindlichkeiten aus Vermietung	99.345,84		82.183,93
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.360.069,26		772.868,85
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	417.246,15		232.090,54
Sonstige Verbindlichkeiten	52.100,21	6.710.050,71	55.165,36
	6.710.050,71		5.052.311,24
BILANZSUMME	100.935.683,23		97.200.152,65

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2023

	Geschäftsjahr	Vorjahr
UMSATZERLÖSE	EURO	EURO
aus der Hausbewirtschaftung	11.839.570,94	11.686.490,91
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	640.208,08	10.436,10
(Vorjahr: Erhöhung)		
Sonstige betriebliche Erträge	177.938,20	125.843,50
	12.657.717,22	
AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN		
Aufwand für Hausbewirtschaftung	7.561.037,72	6.940.303,43
Rohergebnis	5.096.679,50	4.882.467,08
PERSONALAUFWAND		
a) Löhne und Gehälter	6.000,00	6.000,00
b) Soziale Abgaben	0,00	0,00
ABSCHREIBUNGEN		
auf das Anlagevermögen	1.467.235,03	1.455.315,05
ÜBERTRAG	3.623.444,47	3.421.152,03

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EURO	EURO
ÜBERTRAG	3.623.444,47	3.421.152,03
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.206.800,59	1.206.821,73
SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE		
Sonstige Zinserträge	199.702,20	73.869,95
ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN		
Zinsaufwendungen	2.838,00	5.877,00
Ergebnis nach Steuern	2.613.508,08	2.282.323,25
Sonstige Steuern	373.370,15	367.840,28
Jahresüberschuss	2.240.137,93	1.914.482,97
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnsrücklagen	1.850.000,00	1.535.000,00
BILANZGEWINN	390.137,93	379.482,97



## AUS DEM ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2023

### 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 (JAbschlWUV), wobei für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB Anwendung findet.

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

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um handelsrechtlich zulässige Abschreibungen bewertet.

In die Herstellungskosten der Grundstücke des Anlagevermögens wurden im Berichtsjahr weder anteilig zurechenbare Kosten für eigene Leistungen noch Fremdkapitalzinsen einbezogen.

### 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 7 % bis 25 % und 100 % bei geringwertigen Wirtschaftsgütern.

### FINANZANLAGEN

sind zu den Anschaffungskosten bewertet.

### UMLAUFVERMÖGEN

Die unbebauten Grundstücke umfassen zwei Splissparzellen mit einem Erinnerungswert von 0,51 €. Die „Unfertigen Leistungen“ werden abzgl. Wertberichtigung für Leerstände mit den Anschaffungskosten angesetzt und die „Anderen Vorräte“ werden ebenfalls mit den Anschaffungskosten bewertet.

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert. Uneinbringliche bzw. zweifelhaft realisierbare Forderungen wurden abgeschrieben. Wegen des allgemeinen Kreditrisikos sind die Vermietungsforderungen um 24.900,00 € pauschal korrigiert worden.

Flüssige Mittel sind mit dem Nominalwert bewertet.

### SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

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

### VERBINDLICHKEITEN

sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



**C: ERLÄUTERUNGEN  
ZUR BILANZ UND  
ZUR GEWINN- UND  
VERLUSTRECHNUNG**

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 3.819.997,82 € noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bestehen nicht.

**D: GEWINN-  
VERWENDUNGS-  
VORSCHLAG**

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 2.240.137,93 € einen Betrag von 1.300.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 550.000,00 € 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 390.137,93 € an die Mitglieder wie folgt auszuschütten:

8% Dividende auf die Geschäftsguthaben zum 01.01.2023	197.057,42 €
Zuweisung in andere Gewinnrücklagen	193.080,51 €
	<b>390.137,93 €</b>

Menden, den 04. Juli 2024

Der Vorstand  
Krippenstapel • Erdem • Paul

## BALKON- UND GARTENWETTBEWERB



Blumen erfreuen das Gemüt vieler Menschen und das unabhängig von der Jahreszeit. Vor allem im Frühling und im Sommer bepflanzen viele unserer Mitglieder liebevoll ihre Balkone und Gärten. Wenn alles in voller Blüte steht, darf man zurecht stolz auf das Ergebnis seiner Mühen sein.

Ordentliche Außenanlagen, die selbst noch durch eigene Bepflanzungen verschönert werden, lassen oftmals einen Rückschluss auf intakte und gut funktionierende Hausgemeinschaften zu. Wir schätzen diese Mühen wirklich seit vielen Jahren wert, indem wir unsere am Wettbewerb teilnehmenden Mitglieder persönlich besuchen, uns bei ihnen bedanken und die kreativsten und schönsten Ergebnisse u.a. mit Menden-Gutscheinen prämiieren.







Die Balkone und Gärten der GEWOG- Bewohner leuchten durch die Blüten in den schönsten Farben





An dieser tollen Mitmachstation wurde gemalt und gebastelt

## GEWOG-KINDERSOMMERFEST

Seit der Umgestaltung unseres Teilbereiches des Lendringer Platzes im Jahr 2017 – mit tollem Spiel- und Aufenthaltsbereich – kann von einem echten Ortsmittelpunkt in Lendringsen gesprochen werden. Da lag es seinerzeit nahe, einmal jährlich ein GEWOG-Kindersommerfest auf der attraktiven Fläche auszurichten, das sich von Beginn an großer Beliebtheit erfreut. Anfang Juni war es dann wieder soweit als es sprichwörtlich hieß „Manege frei!“ und wir unter dem diesjährigen Motto „Zirkus“ nach Lendringsen einluden. Viele Mitmachaktionen, aber auch lustige Clownscomedy und buntes Bastelprogramm ließen die Herzen von Jung und Alt höher schlagen. Für das leibliche Wohl sorgten erneut die beliebten Bieberschlümpfe. Ein rundum gelungenes Fest!



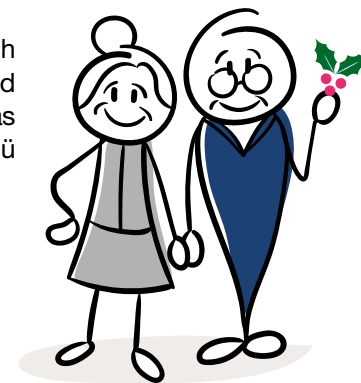
Der Clown sorgte für so manchen Lacher bei den Kindern und Erwachsenen



## SENIORENWEIHNACHTSFEIER

Wenn es nach Weihnachtsgebäck und Tannenzweigen duftet, wenn das Restaurant unseres GEWOG-Seniorenzentrums feierlich geschmückt und festlich beleuchtet ist, dann bereiten sich die Bewohner unseres Seniorenzentrums auf ihre Weihnachtsfeier vor. Gut eine Stunde vor offiziellem Beginn der Feier beobachten wir bereits, wie sich unsere ältesten Mitglieder die besten Plätze sichern. Sie haben sich alle in Schale geworfen, der gemeinsame Abend bedeutet ihnen sehr viel. Neben dem Besuch des Nikolaus, der wieder zwei schöne Weihnachtsgeschichten im Gepäck hatte, trat unter der Leitung von Alexander Schwarze ein Saxophon-Quartett der Realschule Menden sowie der Mendener Meisterchor amantella della musica auf.

Wie in jedem Jahr ließ es sich der GEWOG-Vorstand und sein Team nicht nehmen, das köstliche Drei-Gänge-Menü persönlich zu servieren.



Die GEWOG-Seniorenweihnachtsfeier ist zu einer lieb gewonnenen Tradition geworden



## SPONSORING/VERLOSUNGEN

### ALEX IM WESTERLAND

Der Familie Kickermann mit ihrem phonoforum Menden gelingt es seit mehreren Jahrzehnten immer wieder, nationale und sogar internationale Top-Stars, aber auch viele beliebte Bands für die Mendener Bühnen zu gewinnen.

So war es nicht verwunderlich, dass auch der Auftritt der Band „Alex im Westerland“ auf der Wilhelmshöhe natürlich ein voller Erfolg wurde. Wir haben die Veranstaltung gerne unterstützt und haben unter unseren Mitgliedern insgesamt acht mal zwei Freikarten verlost.



Die Besucher des Konzertes erlebten rockige Klänge und ausgelassene Stimmung

### UNTERSTÜTZUNG FÜR MENDENER GRUNDSCHULEN

Nachdem wir über den Förderverein GEWOGGE Nachbarschaftshilfe e.V. in den zurückliegenden Jahren damit begonnen haben, alle Mendener Grundschulen bei der Anschaffung von Lern- und Spielmaterialien finanziell zu unterstützen, freuen wir uns nun über den erfolgreichen Abschluss dieses Sponsorings. Die Spenden wurden ziel- und bedarfsgerecht in Absprache mit den jeweiligen Schulleitungen vergeben und kommen allen Mendener Grundschulkindern zugute.



Dieses tolle Spielgerät an der Grundschule in Menden-Schwitten lädt zum Toben und klettern ein







Die Kids verwandelten sich durch das Schminken in wilde Tiere, Feen oder Comic-Helden

## STADTRANDERHOLUNG BÖINGSEN

Endlich ist es geschafft! Sechs Wochen Sommerferien. Die lang ersehnte Erholung vom Schulstress kann beginnen. Doch wie verbingt man seine freie Zeit am besten? Viele nutzen die freien Tage und fahren in den Urlaub. Doch warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute ist so nah?

Seit vielen Jahrzehnten stellt ein ehrenamtliches Betreuer-team in Menden eine 14-tägige Ferienfreizeit zu Beginn der Ferien auf die Beine. Die rd. 100 begehrten Plätze sind binnen weniger Stunden vergeben. Die Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren erwartet jedes Jahr ein abwechslungsreiches Programm, Ausflüge in die Natur und vor allem jede Menge Spaß.

Für das leibliche Wohl mit Frühstück, Mittagessen, Snacks und Getränken ist bestens gesorgt. Wir unterstützen dieses tolle Ferienprogramm seit vielen Jahren und haben unsere Unterstützung auch bereits für das kommende Jahr fest zugesagt.

## SCHACHVEREIN MENDEN 24 e.V.



Durch unsere finanzielle Unterstützung konnten u.a. einheitliche Pullover für die Jugendabteilung des Schachverein Menden 24 e.V. angeschafft werden

Wer sagt, Schach sei doch gar keine Sportart, der irrt gewaltig. Schach wird auf der ganzen Welt gespielt und hat eine tiefe kulturelle Bedeutung erlangt. Im Jahr 1999 hat das Internationale Olympische Komitee dieses strategische Brettspiel als Sportart anerkannt. Natürlich wird auch in Menden Schach gespielt.

Zum 100-jährigen Jubiläum gelang es dem Schachverein, Georgios Souleidis alias „THE BIG GREEK“, einen internationalen Schachmeister und Buchautor, nach Menden

zu locken, damit dieser in einem sogenannten Simultangame gleichzeitig gegen insgesamt mehr als 30 Herausforderer jeden Alters antritt. Die meisten seiner Matches gewann Souleidis erwartungsgemäß, einige wenige Partien endeten Remis, doch zu seiner Verwunderung – und zur Freude des Vereins – musste er eine Niederlage gegen ein Mendener Nachwuchstalent hinnehmen. Ein tolles Sportevent, das wir gerne mit einer Spende unterstützt haben.

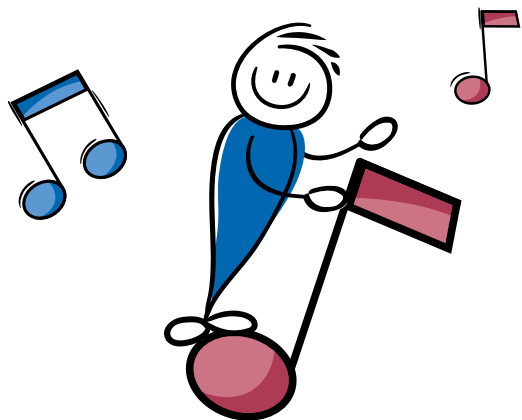


## HÜINGSER REVIVAL CHOR

Musikalisch sind sie natürlich alle, die Mitglieder des Hüingser Revival Chors. Und viele von ihnen kennen sich bereits seit den Zeiten des Hüingser Kinderchors.

Im Zuge eines Ehemaligentreffens im Jahr 2013 wurde die Idee geboren, die alten Chorzeiten durch die Gründung eines neuen Chors wieder aufleben zu lassen.

Damit das allseits beliebte Weihnachtskonzert kurz vor Weihnachten wieder in der Christ-König Kirche stattfinden konnte, haben wir unseren finanziellen Beitrag geleistet und uns hieran beteiligt.



Die Sängerinnen des Hüingser Revival-Chores wissen mit ihren Stimmen zu überzeugen



## VERSTÄRKUNG FÜR UNSER GEWOGE-TEAM

Wie schnell die Zeit doch vergeht! Vor drei Jahren begann Lisa Romano bei uns ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau (IHK). Nach viel Praxis und noch mehr Theorie, vielen Klausuren, einer Zwischenprüfung und einem Auslandsaufenthalt in London, ist es nun endlich geschafft.

Das Team der GEWOGE gratuliert ganz herzlich zur bestandenen Abschlussprüfung, die vor der Industrie- und Handelskammer Südwestfalen in Hagen mit Erfolg abgelegt wurde.

Wir freuen uns sehr, Lisa Romano nun fest als Kundenbetreuerin in unserer Vermietung aufgenommen zu haben und wünschen ihr weiterhin viel Erfolg und Freude bei ihrer interessanten Tätigkeit.



Ausbildungsleiter Patrik Mülhöfer (l.) und GEWOGE-Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel (r.) gratulieren Lisa Romano zur bestandenen Prüfung

## GEWOGE

HIER FÜHLE  
ICH MICH WOHL!





## 125 JAHRE GEWOGE

Wenn das kein Grund zum Feiern ist! Im Mai 2024 feierte unsere GEWOGE ihren 125. Geburtstag.

Der Fabrikant Karl Becker war es, der seine Idee von der Gründung eines Spar- und Bauvereins im Hönnetal der interessierten Öffentlichkeit im November 1898 vorstellte. Nach dem Abhalten einer Gründungsversammlung wurde bereits am 5. Mai 1899 die Eintragung im Genossenschaftsregister des Königlichen Preußischen Amtsgerichts zu Menden vollzogen. Die Erfolgsgeschichte nahm trotz zweier Weltkriege und einer großen Weltwirtschaftskrise unaufhaltsam ihren Lauf.

Heute verfügt unsere Genossenschaft mit ihren knapp 2.500 Mitgliedern gemeinsam mit der 100 %-tigen Tochtergesellschaft, der GEWOGE Bauträger GmbH, über mehr als 2.300 eigene Wohnungen, die insgesamt rund 5.000 Menschen in unserer Stadt ein gutes und sicheres Zuhause bieten. Unsere Genossenschaft ist darüber hinaus durch ihr starkes soziales Engagement wichtiger und verlässlicher Partner in unserer Stadt.

Am 8. Mai 2024 feierten wir das Jubiläum unserer Genossenschaft gebührend mit Mitarbeitern, Geschäfts-

partnern und Freunden im GEWOGE-Mitgliederforum am Lendringser Platz. Bei bestem Wetter und leckerem Essen erfreuten sich die insgesamt 160 geladenen Gäste an einem bunten und unterhaltsamen Programm.

Im offiziellen Teil des Abends skizzierten der hauptamtliche Vorstand Steffen Krippenstapel sowie der Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Rinsche den Weg der GEWOGE von der Gründung bis zur Gegenwart, gefolgt von den Grüßworten des Verbandsdirektors des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Alexander Rychter sowie auch unseres Bürgermeisters Dr. Roland Schröder. Der Höhepunkt des Abends war sicherlich der Auftritt von Comedian Lioba Albus, alias Mia Mittelkötter.

Für die musikalische Unterhaltung sorgten der Mendener Meisterchor Amante della musica, die Sängerin Ø:LI, ein Saxophonquartett von The Baff Menden sowie DJ Thomas Deitel. Durch das Programm führte die Moderatorin Denise Rüscher. Unser besonderer Dank gilt vor allem Franziska und Moritz Kickermann vom phono-forum Menden für die tolle Organisation, dem Catering-Team sowie auch allen weiteren Kräften, die mitgeholfen haben, uns allen einen unvergesslichen Ehrentag zu beschern.





# IMPRESSIONEN FEIERLICHKEITEN









## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Im Geschäftsjahr 2023 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 fünf Sitzungen zusammengetreten. Neben der Analyse der laufenden Geschäftsentwicklung wurden einzelne Geschäftsvorgänge, die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmung der Zustimmung des Aufsichtsrats 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 2023 unter Einbeziehung der Buchführung und des Geschäftsberichts. Der Aufsichtsrat hat durch seinen Prüfungsausschuss den Jahresabschluss und den Geschäftsbericht sowie den Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung geprüft. An der Sitzung des Aufsichtsrats am 31.10.2024 hat ein Vertreter des Verbands 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 Vorstands über das Geschäftsjahr 2023 zuzustimmen und unter Billigung der Vorwegzuweisung von 1.850.000,00 € den Vorschlag über die Gewinnverwendung anzunehmen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

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 2024**

**Der Vorsitzende des Aufsichtsrats  
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

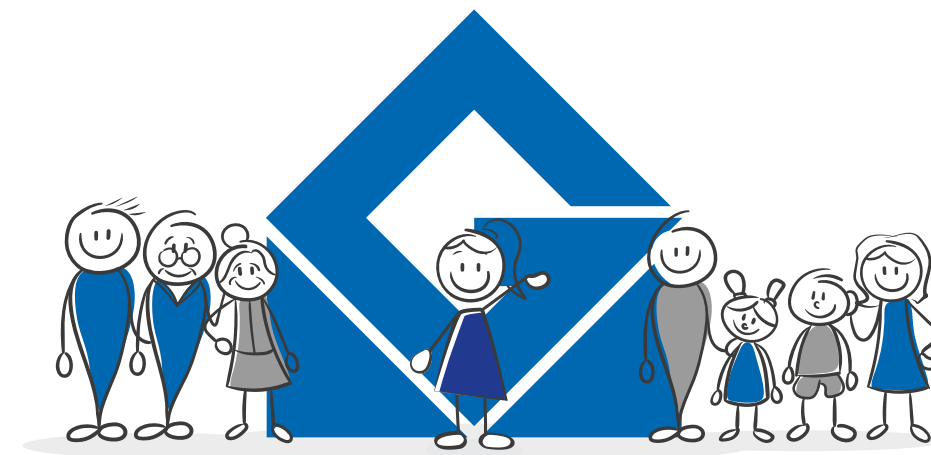
In ihr üben die Mitglieder die ihr nach Satzung und Gesetz obliegenden Mitwirkungsrechte aus und beschließen die Feststellung des Jahresabschlusses und der Gewinnverteilung. Sie wählen den Aufsichtsrat und entscheiden über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats.

### 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 i.R. – ehrenamtlich –



# GEWOGE





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