

Bilanz zum 31. Dezember 2011

**AKTIVA**

	31.12.2011 EUR	Vorjahr EUR	31.12.2011 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
1. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u> entgeltlich erworbene Software	14.404,00	2.959,00	6.539.350,00	6.539.350,00
II. <u>Sachanlagen</u>			200.000,00	200.000,00
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	60.822.221,78	61.697.228,35		
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	22.190.954,84	20.673.453,47		
3. Grundstücke ohne Bauten	144.318,22	159.115,16		
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	21.569,43	21.569,43		
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	111.726,00	131.081,00		
6. Anlagen im Bau	1.366.241,29	287.882,84		
7. Bauvorbereitungskosten	7.713,15	0,00		
8. geleistete Anzahlungen	326.822,79	789.019,50		
	84.991.567,50	83.759.349,75		
III. <u>Finanzanlagen</u>				
1. Beteiligungen	1.023,58	1.023,58		
2. sonstige Ausleihungen	22.933,05	27.272,75		
3. andere Finanzanlagen	150,00	150,00		
	24.106,63	28.446,33		
	85.030.078,13	83.790.755,08		

<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Steuerrückstellungen	162.888,68	244.333,02		
2. Rückstellung für Bauinsandhaltung	41.940,35	86.614,82		
3. sonstige Rückstellungen	744.391,00	778.644,21		
	949.220,03	1.109.592,05		
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.951.190,38	61.997.080,47		
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.932.713,72	2.735.439,74		
3. erhaltene Anzahlungen	4.034.797,12	3.994.535,95		
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	87.629,09	107.167,67		
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	958.186,95	1.090.977,29		
6. sonstige Verbindlichkeiten	43.593,25	56.184,85		
	71.008.110,51	69.981.383,97		
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	500,00	500,00		

<b>III. Flüssige Mittel</b>				
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.527.918,70	3.514.436,16		
	8.203.556,59	8.302.481,11		
	75.574,33	124.288,42		
	93.309.209,05	92.217.524,61		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	10.337.006,84	9.036.024,14		
<b>Treuhandvermögen</b>				
	10.337.006,84	9.036.024,14		

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2011

	2011 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.376.730,35	15.086.664,68
b) aus Verkauf von Grundstücken	430.000,00	0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	100.761,11	110.111,48
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	26.433,46	27.170,55
	<u>15.933.924,92</u>	<u>15.223.946,71</u>
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	33.294,17	-12.922,24
3. andere aktivierte Eigenleistungen	157.727,60	178.565,76
4. sonstige betriebliche Erträge	429.454,85	316.924,81
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.467.632,81	7.096.625,40
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	331.382,34	0,00
	<u>7.799.015,15</u>	<u>7.096.625,40</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.598.445,83	1.583.612,05
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	438.710,56	441.110,16
	<u>2.037.156,39</u>	<u>2.024.722,21</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.155.541,78	2.876.796,42
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	676.022,47	590.804,85
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	650,93	675,03
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.184,28	46.881,20
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>2.444.075,39</u>	<u>2.557.145,20</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>489.425,57</u>	<u>607.977,19</u>
13. außerordentliche Erträge	0,00	621,00
14. außerordentliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>8.477,00</u>
15. außerordentliches Ergebnis	0,00	-7.856,00
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	81.444,34	81.444,34
17. sonstige Steuern	<u>2.519,65</u>	<u>2.543,65</u>
18. Jahresüberschuss	405.461,58	516.133,20
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	492,45	1.488,91
20. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	<u>41.000,00</u>	<u>52.000,00</u>
21. Bilanzgewinn	<u><u>364.954,03</u></u>	<u><u>465.622,11</u></u>

## 6 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer, in der Fassung der Anlage 1 den folgenden, unter dem 21. Mai 2012 unterzeichneten, uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

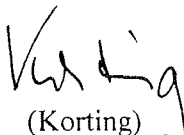
## 7 SCHLUSSBEMERKUNG


Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2011 der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450).

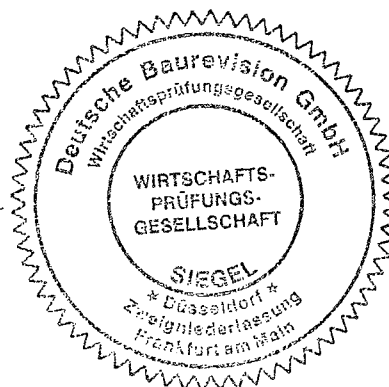
Zu dem von uns erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 6 "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks".

Frankfurt am Main, 21. Mai 2012

**Deutsche Baurevision GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Korting)  
Wirtschaftsprüfer

  
(Reichmann)  
Wirtschaftsprüfer



Für Veröffentlichungen oder die Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der testierten Fassung abweichenden Form sowie für den Fall der Übersetzung in andere Sprachen bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, falls dabei der von uns erteilte Bestätigungsvermerk zitiert wird oder ein Hinweis auf unsere Jahresabschlussprüfung erfolgt; wir weisen hierzu auf die Bestimmungen des § 328 HGB hin.