

AKTIVA

	31.12.2013 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u> entgeltlich erworbene Software	11.066,00	12.467,00
II. <u>Sachanlagen</u>		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	59.619.398,94	60.281.968,91
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	24.525.800,51	24.363.764,08
3. Grundstücke ohne Bauten	264.692,95	144.318,22
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	21.569,43	21.569,43
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.286,00	117.422,00
6. Anlagen im Bau	1.781.933,39	0,00
7. Bauvorbereitungskosten	0,00	228.617,05
8. geleistete Anzahlungen	39.032,00	397.291,02
	<u>86.340.713,22</u>	<u>85.554.950,71</u>
III. <u>Finanzanlagen</u>		
1. Beteiligungen	26.023,58	26.023,58
2. sonstige Ausleihungen	27.213,72	28.538,61
3. andere Finanzanlagen	150,00	150,00
	<u>53.387,30</u>	<u>54.712,19</u>
	<u>86.405.166,52</u>	<u>85.622.129,90</u>
B. Umlaufvermögen		
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>		
1. Grundstücke ohne Bauten	240.000,00	749.035,51
2. unfertige Leistungen	3.701.304,01	3.572.356,93
3. andere Vorräte	9.617,67	9.179,52
	<u>3.950.921,68</u>	<u>4.330.571,96</u>
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Vermietung	49.949,44	209.941,08
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.526,97	42.427,10
3. sonstige Vermögensgegenstände	534.843,07	237.297,25
	<u>599.319,48</u>	<u>489.665,43</u>
III. <u>Flüssige Mittel</u> Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.623.158,16	3.040.479,61
	<u>7.173.399,32</u>	<u>7.860.717,00</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	75.758,85	77.385,97
	<u>93.654.324,69</u>	<u>93.560.232,87</u>
Treuhandvermögen	9.801.052,37	10.167.841,31

PASSIVA

	31.12.2013 EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	6.539.350,00	6.539.350,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>	200.000,00	200.000,00
III. <u>Gewinnrücklagen</u>		
1. gesellschaftsvertragliche Rücklage	2.128.400,00	2.095.100,00
2. andere Gewinnrücklagen	12.540.974,48	12.374.974,48
	<u>14.669.374,48</u>	<u>14.470.074,48</u>
IV. <u>Bilanzgewinn</u>	298.903,98	346.158,98
	<u>21.707.628,46</u>	<u>21.555.583,46</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	244.333,02	244.333,02
2. Rückstellung für Bauinstandhaltung	9.876,54	21.095,78
3. sonstige Rückstellungen	1.010.407,00	793.308,00
	<u>1.264.616,56</u>	<u>1.058.736,80</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.547.884,49	61.834.307,95
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.367.308,38	3.678.878,87
3. erhaltene Anzahlungen	4.424.687,89	4.098.339,31
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	171.169,93	131.637,76
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.131.579,67	1.169.163,33
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12.085,66	0,00
7. sonstige Verbindlichkeiten	26.863,65	33.085,39
	<u>70.681.579,67</u>	<u>70.945.412,61</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	500,00	500,00
	<u>93.654.324,69</u>	<u>93.560.232,87</u>
Treuhandverbindlichkeiten	9.801.052,37	10.167.841,31

GEWO Wohnen GmbH, Speyer

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	2013 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	16.167.873,25	15.646.985,44
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.000.000,00	0,00
b) aus Verkauf von Grundstücken	74.124,95	89.000,50
c) aus Betreuungstätigkeit	30.211,39	28.388,86
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>17.272.209,59</u>	<u>15.764.374,80</u>
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	128.947,08	33.037,59
3. andere aktivierte Eigenleistungen	143.575,29	96.104,62
4. sonstige betriebliche Erträge	450.812,92	312.205,36
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	7.859.099,00	7.208.833,42
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	1.066.574,88	0,00
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>8.925.673,88</u>	<u>7.208.833,42</u>
6. Personalaufwand	1.699.516,52	1.644.898,37
a) Löhne und Gehälter		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	440.276,22	430.321,01
	<u>2.139.792,74</u>	<u>2.075.219,38</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.363.694,29	3.210.666,17
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	725.763,51	919.520,34
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	600,74	626,19
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.618,55	45.834,75
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.304.551,44	2.369.524,40
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>162.085,66</u>	<u>0,00</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	417.202,65	468.419,60
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	82.428,34	81.444,34
15. sonstige Steuern	<u>2.599,65</u>	<u>2.640,65</u>
16. Jahresüberschuss	332.174,66	384.334,61
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	29,32	824,37
18. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	<u>33.300,00</u>	<u>39.000,00</u>
19. Bilanzgewinn	<u><u>298.903,98</u></u>	<u><u>346.158,98</u></u>

6 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 der GEWO Wohnen GmbH, Speyer, in der Fassung der Anlage 1 den folgenden, unter dem 23. Mai 2014 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 Wohnen GmbH, Speyer, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 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 Wohnen GmbH, 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

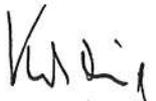
Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2013 der GEWO Wohnen GmbH, Speyer, erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 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, 23. Mai 2014

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.