

AKTIVA

	31.12.2007 EUR	31.12.2007 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		2.997,00	1.140,00
II. <u>Sachanlagen</u>			65.102.165,45
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten und anderen Bauten	17.234.664,33		11.400.651,40
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	165.643,18		173.764,71
3. Grundstücke ohne Bauten	24.817,93		24.817,93
4. Grundstücke mit Erbaurechten Dritter	92.582,00		132.992,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.038.701,59		5.514.766,70
6. Anlagen im Bau	3.732,56		11.191,65
7. Bauvorbereitungskosten		83.567.644,26	82.380.369,84
III. <u>Finanzanlagen</u>			
1. Beteiligungen	1.023,56		1.023,56
2. sonstige Ausleihungen	30.825,91		32.717,10
3. andere Finanzanlagen	190,00		190,00
		31.995,49	33.890,68
		83.622.644,75	82.395.400,52
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>			
1. Grundstücke mit unterfertigen Bauten	0,00		27.528,41
2. unterfertige Leistungen	3.123.541,67		3.132.276,32
3. andere Vorräte	8.638,98		7.845,92
		3.132.180,65	3.167.650,65
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Vermietung	48.626,42		35.345,11
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		90,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	452.023,60	500.650,02	228.882,86
			264.317,97
III. <u>Flüssige Mittel</u>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.723.975,91		8.634.507,65
	11.356.806,58		12.066.476,27
	32.090,83		36.060,63
	95.011.542,16		94.497.937,62
<b>Treuhandvermögen</b>		11.566.569,88	11.844.321,73

	31.12.2007 EUR	31.12.2007 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
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	1.871.000,00		1.812.000,00
2. andere Gewinnrücklagen	11.001.200,00	12.872.200,00	10.520.200,00
			12.332.200,00
IV. <u>Bilanzgewinn</u>		351.104,42	661.520,17
		19.962.654,42	19.733.070,17
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. <u>Steuerrückstellungen</u>	238.051,59		231.770,17
2. <u>Rückstellung für Baustandhaltung</u>	530.456,42		642.907,99
3. <u>sonstige Rückstellungen</u>	1.248.173,00	2.016.681,01	1.285.647,00
			2.160.325,16
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. <u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	64.062.767,83		60.065.139,34
2. <u>Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</u>	3.556.207,11		7.954.764,16
3. <u>erhaltene Anzahlungen</u>	3.551.511,26		3.464.906,36
4. <u>Verbindlichkeiten aus Vermietung</u>	65.268,50		116.465,20
5. <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	851.071,53		939.237,60
6. <u>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</u>	868.825,19		0,00
7. <u>sonstige Verbindlichkeiten</u>	66.555,31	73.032.206,73	64.029,63
			72.604.542,29
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		95.011.542,16	94.497.937,62
		11.566.569,88	11.844.321,73

GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Speyer

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007

	2007 EUR	2007 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	14.049.585,71		13.369.514,00
b) aus Verkauf von Grundstücken	101.631,03		457.339,23
c) aus Betreuungstätigkeit	131.695,48		155.209,85
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	40.826,89		44.159,46
		14.323.739,11	14.026.222,54
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		36.263,06	2.793,89
3. andere aktivierte Eigenleistungen		116.571,76	207.861,10
4. sonstige betriebliche Erträge		467.283,09	1.565.630,66
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		6.177.344,79	6.308.516,61
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.520.635,29		1.622.847,59
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	451.992,88		465.748,33
		1.972.628,17	2.088.595,92
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.976.906,35	2.765.724,32
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		554.316,00	630.617,65
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		744,19	776,82
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		357.534,94	203.151,72
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	499.999,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.874.721,89	2.876.354,93
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		673.692,83	836.628,30
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	81.444,34		81.444,34
15. sonstige Steuern	2.404,92		2.490,66
		83.849,26	83.935,00
16. Jahresüberschuss		589.843,57	752.693,30
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		390,51	826,87
18. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage		59.000,00	92.000,00
19. Vorabausschüttung an Gesellschafter		180.129,66	0,00
20. Bilanzgewinn		351.104,42	661.520,17

### 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 2007 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.

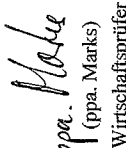
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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.

Frankfurt am Main, 2. Mai 2008

**Deutsche Baurevision** Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Korting)  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa. Hake  
(ppa. Marks)  
Wirtschaftsprüfer

