



* Hier fühle ich mich wohl.

Geschäftskurzbericht 2018

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



Liebe Mitglieder, Geschäftspartner und Freunde der GEWOGE,

wir können erneut auf ein ereignisreiches und erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Dies ist in erster Linie unseren sehr gut qualifizierten Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen zu verdanken, die sich mit ihren Aufgaben und der strategischen Ausrichtung unserer Genossenschaft voll und ganz identifizieren und sich tagtäglich um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes und um die Belange unserer Mitglieder kümmern.

Gestatten Sie es mir an dieser Stelle, unserem Team für die gute und stets verlässliche Zusammenarbeit im abgelaufenen Jahr herzlich zu danken.

Im Geschäftsjahr 2018 investierten wir nicht nur erneut mehr als drei Millionen Euro in den Erhalt und in die Verbesserung unseres Wohnungsbestandes, sondern haben es durch die Errichtung unseres Mitgliederforums geschafft, spürbar mehr Raum für Kommunikation und Gemeinschaft anzubieten. Wir sind stolz darauf, dass das

GEWOGE-Mitgliederforum und auch der Lendringser Platz sich in Lendringsen innerhalb von nur wenigen Monaten zu einem echten Treffpunkt eines aktiven und lebenswerten Ortszentrums entwickelt haben.

Doch natürlich waren wir nicht nur in Lendringsen für unsere Mitglieder aktiv. Im gesamten Stadtgebiet setzten wir unser Investitionsprogramm konsequent um. Unsere Investitionstätigkeit kommt nicht nur unseren Mitgliedern, sondern in ganz erheblichem Maße auch einem positiven Stadtbild Mendens sowie auch den Handwerksbetrieben in unserer Stadt unmittelbar zugute.

Unsere Neubautätigkeit, die wir vor wenigen Jahren intensiviert haben, wurde mit dem in der Errichtung befindlichen Mehrfamilienhaus in der Papenhausenstraße weiter fortgeführt. Alle zwölf neuen Wohnungen konnten bereits knapp ein Jahr vor ihrer Fertigstellung vermietet werden.

Weitere Neubaumaßnahmen werden folgen. Da wir uns weiterhin auf einem schwierigen Wohnungsmarkt bewegen, unternehmen wir unverändert hohe Anstrengungen, um unseren Mitgliedern einen echten Mehrwert zu bieten und uns am Markt gegenüber unseren Mitbewerbern einen Wettbewerbsvorteil zu verschaffen.

So haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr unter anderem durch eine Kooperationsvereinbarung mit dem Landeskriminalamt und der örtlichen Polizei dem allgemein zunehmenden Bedürfnis nach Sicherheit in den Wohnanlagen Rechnung getragen. Wir verpflichten uns im Rahmen dieser Kooperation freiwillig dazu, zusätzliche Sicherheitsaspekte in unserem Bestand sukzessive für unsere Mitglieder umzusetzen.

Darüber hinaus haben wir im Jahr 2018 erneut eine Vielzahl an Aktivitäten und Angeboten für unsere Mitglieder ins Leben gerufen. Hierzu zählen exemplarisch eine

Mitgliederfahrt, der Balkon- und Gartenwettbewerb, das Kinderfest am Lendringser Platz sowie auch die Seniorenweihnachtsfeier in unserem beliebten Seniorenzentrum. Zusätzlich galt unsere Unterstützung auch wieder verschiedenen Vereinen und Institutionen unserer Stadt, die durch ihr oftmals ehrenamtliches Engagement eine wesentliche Stütze unserer Gemeinschaft ausmachen.

Den genossenschaftlichen Auftrag konnten wir im Geschäftsjahr 2018 erneut erfüllen.

Unser Dank gilt zudem allen Mitgliedern, Geschäftspartnern und Gremien.

**Viel Freude mit dem
Geschäftskurzbericht 2018
wünscht Ihnen**

Steffen Krippenstapel



* Hier fühle ich mich wohl, ...

**„weil ich für einen fairen
Mietpreis eine attraktive
Wohnung bekommen habe.“**



*Sandra Klonowski mit
Kundenberater Jonas Struck
in der Küche ihrer
Wohnung, Am Westhang
in Iserlohn-Sümmern*

Gesamtwirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung

Weltwirtschaft und Euroraum

Durch die globale Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2018 ist die Prognoseunsicherheit zur Weltkonjunktur groß. Nach einer zunächst expandierenden globalen Produktion haben sich die Aussichten in der zweiten Jahreshälfte getrübt. Insbesondere in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften ist die Finanzpolitik ausgesprochen expansiv ausgerichtet. Auch im Euroraum ist sie in einigen Ländern leicht expansiv ausgerichtet. Die britische Regierung bleibt trotz Lockerung ihrer Sparpläne insgesamt restriktiv. Für 2019 und 2020 erwarten die wirtschaftlichen Institute weiter einen Aufwärtstrend in der Weltwirtschaft, wobei die Zuwachsraten gegen Ende des Prognosezeitraums allmählich in Richtung der Potenzialraten sinken werden. Für die Jahre 2019 und 2020 prognostizieren die Institute für den berücksichtigten Länderkreis Expansionsraten von 3,0 Prozent bzw. 2,9 Prozent.

Treibende Kraft bleibt angesichts der geld- und finanzpolitischen Ausrichtung in den meisten Ländern die Binnenkonjunktur. Gewisse Risiken liegen weiterhin in der potentiellen Zuspitzung des Handelskonfliktes zwischen China und den USA. Durch die starke Verflechtung der Wertschöpfungsketten könnten stärkere Handelsbarrieren zu

einem globalen Anstieg der Produktionskosten führen. Krisen in der Türkei und Argentinien könnten zu einem Vertrauensverlust in die Schwellenländer insgesamt führen, die mit einer weiteren Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen einhergehen könnten.

Im Euroraum schwächte sich die Konjunktur nach einer zunächst kräftigen Expansion im ersten Halbjahr ab. Ursächlich war dafür ein Nachlassen der Export-Dynamik, die im Vorjahr noch starke Zuwächse zu verzeichnen hatte.

Die Geldpolitik im Euroraum stützt die Konjunktur im Euroraum weitgehend. Die Leitzinsen befinden sich seit 2016 auf einem historischen Tiefstand. Der Hauptrefinanzierungssatz der Europäischen Zentralbank (EZB) liegt seit März 2016 bei null Prozent, der Einlagensatz bei – 0,4 % und der Spitzenrefinanzierungssatz bei 0,25 %.

Als spezielle Konjunkturrisiken für Europa sind weiterhin die Möglichkeit eines ungeordneten EU-Austritts Großbritanniens mit derzeit noch unklaren Auswirkungen auf die Wertschöpfungsketten sowie die Schuldenkrise in Italien zu nennen. Die italienische Regierung hat expansive finanzpolitische Vorhaben angekündigt und dabei Vertrauen in die Solvenz des italienischen Staates verspielt.

Deutschland

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft geht in sein sechstes Jahr und wird vor allem durch die Binnenwirtschaft getragen, welche durch einen starken Beschäftigungsaufbau und niedrige Zinsen ange-regt wird. Die Finanzpolitik wird zu Beginn des Jahres 2019 die Konjunktur unter-stützen. Zusätzlich halten die günstigen monetären Rahmenbedingungen weiter an. Ein Rückgang wird bei den außenwirt-schaftlichen Impulsen erwartet. Hier macht sich die abschwächende Weltkonjunktur bemerkbar. Insgesamt dürfte der Auf-schwung im Prognosezeitraum bis 2020 allmählich an Kraft verlieren.

	2017	2018	2019	2020
Bruttoinlandsprodukt	+ 2,2 %	+ 1,7 %	+ 1,4 %	+ 1,1 %
Private Konsumausgaben	+ 0,9 %	+ 0,8 %	+ 1,0 %	+ 0,8 %
Konsumausgaben des Staates	+ 0,3 %	+ 0,2 %	+ 0,4 %	+ 0,3 %
Ausrüstungsinvestitionen	+ 0,2 %	+ 0,3 %	+ 0,2 %	+ 0,3 %
Bauinvestitionen	+ 0,3 %	+ 0,3 %	+ 0,3 %	+ 0,3 %

Die Risiken für die deutsche Wirtschaft ergeben sich vor allem aus den welt-wirtschaftlichen Entwicklungen, für die die deutsche Wirtschaft auf Grund ihres Offenheitsgrades besonders anfällig ist. Die protektionistische Außenwirtschaftspolitik der USA, Wirtschaftskrisen in der Türkei oder Argentinien, die finanzpolitischen Pläne der neuen italienischen Regierung und ins-besondere die Unsicherheiten in Hinsicht auf den EU-Austritt Großbritanniens bergen potentielle Risiken.



✱ Hier fühlen wir uns wohl, ...

„weil wir nicht nur bei der Wohnungssuche, sondern auch beim Verkauf unseres Hauses durch die GEWOGE sehr kompetent unterstützt wurden.“



Martina Treckmann und Reinhard Brandt mit Kunden-berater Alexander Dittrich auf der Loggia ihrer Wohnung in der Papenhausenstraße, Menden-Innenstadt

Der inländische Wohnungsbau

Im Jahr 2018 wurden in Deutschland 0,5 % oder 1.600 mehr Baugenehmigungen von Wohnungen insgesamt erteilt als in den ersten elf Monaten 2017. Von Januar bis November 2018 wurde der Bau von insgesamt 315.200 Wohnungen genehmigt. Die Nettokaltmieten liegen bei den GdW-Unternehmen im Bundesdurchschnitt bei 5,64 €/m² und damit deutlich unter dem Durchschnitt der bundesweiten Bestandsmieten, der bei 5,81 €/m² liegt.

Heimischer Wohnungsmarkt

Das gute Vermietungsergebnis des Vorjahres konnten wir nicht nur bestätigen, sondern weiter verbessern. Struktureller Leerstand war in unserem Wohnungsbestand nicht zu verzeichnen. Maßgeblichen Anteil hieran hatte unter anderem auch die stabile Fluktuationsquote, die mit 9,3 % auf dem guten Niveau des Vorjahres lag. Dennoch bewegen wir uns weiterhin auf einem schwierigen regionalen Wohnungsmarkt. Dieser Umstand erfordert von uns weiterhin hohe Anstrengungen, um sich gegenüber unseren Wettbewerbern weiter abzusetzen. Im Geschäftsjahr 2018 investierten wir erneut mehr als drei Millionen Euro in den Erhalt und die Verbesserung unserer Bestände. Diese baulichen Maßnahmen, die dem Wohnwert unserer Mitglieder unmittelbar zugutekommen, werden durch gezielte Neubauvorhaben in sehr guten Lagen ergänzt.

Mit der Planung neuer Gebäude und Grundrisse versuchen wir, noch gezielter auf die Wohnwünsche unserer Mitglieder einzugehen. Neue Erkenntnisse, die sich mit der Zeit zwangsläufig ergeben, werden von Beginn an bestmöglich bei der Erstellung unserer Neubauten berücksichtigt. Eine stetige Marktbeobachtung ist hierbei ebenfalls unabdingbar, um etwa durch einen ausgewogenen Wohnungsmix der Veränderung von Haushaltsgrößen Rechnung zu tragen.

Der Großteil unserer Mieten bewegt sich im mittleren – teilweise sogar noch im unteren – Preissegment. Notwendige Mieterhöhungen werden von uns bedacht und äußerst restriktiv realisiert. So betrugen die Mietpreissteigerungen der Nettokaltmieten in den letzten Jahren oftmals weniger als 1 %. Diese liegen mit 5,29 €/m² rund 9 % unter dem Durchschnitt der bundesweiten Bestandsmieten.

Um den exorbitant gestiegenen Baukosten entgegen zu treten und um die Wirtschaftlichkeit unserer Neubauvorhaben dauerhaft sicherzustellen, sind auch wir leider gezwungen, die Nettokaltmieten unserer Neubauten in einem höheren Preissegment zu platzieren. Dies gleichen wir jedoch durch verhältnismäßig geringe Nebenkosten aus, die wir unter anderem dem Einsatz hocheffizienter Haustechnik oder auch unserem internen Betriebskostenmanagement zu verdanken haben.

Vertrauen und Verlässlichkeit stellen seit jeher die Grundlage für ein gutes Miteinander dar. Hierfür stehen wir ein.

Die Wohnungsbewirtschaftung der GEWOGE

Im Geschäftsjahr 2018 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 2018 betrugen dafür 758.831,40 €.

Der für die Genossenschaft verwaltete Wohnungsbesitz umfasste durchschnittlich:

Wohnungen:	2.063 (in 378 Häusern)
Wohnfläche:	129.856 m²
Tagesstätten:	1
Boxen:	60
Garagen:	433
sonstige Objekte:	8 (Gartenhäuser)



Wohnen mit Wohlfühlfaktor in Menden-Bösperde



Geschmackvoll und gemütlich präsentiert sich diese Wohnung in der Zuckmayerstraße in Menden-Bösperde

Darüber hinaus bewirtschaftete die GEWOG Bauträgergesellschaft mbH durchschnittlich:

Wohnungen:	296 (in 66 Häusern)
Wohnfläche:	18.961 m²
Gewerbeeinheiten:	16
Garagen/Einstellplätze:	264

Wohnungen Dritter:	179
Eigentumswohnungen:	180
Garagen/Einstellplätze:	189

Wir bewegen uns weiterhin auf einem Wohnungsmarkt, der auch im abgelaufenen Geschäftsjahr von einem vergleichsweise hohen Angebot geprägt war. Die Erhöhung unserer Nutzungsgebühren ohne Betriebs- und Heizkosten fiel erneut äußerst moderat aus. Diese betrug durchschnittlich nur 0,37 % und liegt somit weit unter den üblichen Mietanpassungen anderer Wohnraumversorger. Der überwiegende Teil unserer Nutzungsgebühren blieb sogar gänzlich von Erhöhungen verschont.



In der Grevenhofstraße, Menden-Bösperde, genießen die Bewohner die Annehmlichkeiten eines modernisierten Badezimmers

Instandhaltung und Modernisierung



Die Bewohner in der Wöhlerstraße können sich über das modernisierte Treppenhaus, neue Wohnungseingangstüren und stromsparende LED-Beleuchtung freuen.

Damit sich unsere Mitglieder in ihrer Wohnung, aber auch in ihrem Wohnumfeld, auch auf Dauer wohl fühlen, bedarf es einer zielgerichteten Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung. Eine solche Planung stellt allein schon aufgrund der Vielzahl an Gebäuden und Wohnungen eine echte Herausforderung dar.

So investierten wir im Geschäftsjahr 2018 – wie bereits im Vorjahr – wieder mehr als drei Millionen Euro in den Erhalt und die Verbesserung unseres Wohnungsbestandes sowie auch in die Aufwertung von Außenanlagen. Diese laufenden Investitionen dienen dem Werterhalt unserer Liegenschaften, erhöhen den Wohnwert für unsere Mitglieder und tragen spürbar zu einer nachhaltigen Vermietbarkeit unseres Wohnraumes bei.

So erneuerten wir auch im Jahr 2018 wieder viele Dächer, Fassaden, Heizungsanlagen, Fenster, Treppenhäuser, Haus- und Wohnungseingangstüren sowie Bäder. Zur Erbringung dieser Bauleistungen arbeiteten wir Hand in Hand mit den für uns tätigen – und überwiegend vor Ort ansässigen – Handwerksunternehmen. Darüber hinaus wurden viele Aufträge im Bereich der Kleinreparaturen auch an unseren hauseigenen Regiebetrieb vergeben und von diesem äußerst zeitnah abgearbeitet.

Von der Schadensmeldung bis zur Erledigung der Arbeiten vergehen oftmals nur wenige Tage, bei eiligen Reparaturen oftmals sogar nur wenige Stunden.

Die Pflege unserer Außenanlagen liegt uns ebenfalls sehr am Herzen. Eine Vielzahl

unserer Liegenschaften verfügt über sehr großzügige und einladende Freiflächen, an denen sich unsere Mitglieder nicht nur erfreuen, sondern die ebenfalls zu einem gepflegten Stadtbild beitragen.

Im Geschäftsjahr 2018 haben wir 36,89 % unserer gesamten Sollmieten postwendend in unseren Bestand reinvestiert. Dies entspricht einem Wert von 23,47 €/m² Wohnfläche.

Wir werden unserer Linie treu bleiben und weiterhin auf ortsansässige Handwerksunternehmen setzen, um einen Beitrag zum Arbeitsplatzerhalt bzw. zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in unserer Stadt zu leisten.



✦ Hier fühle ich mich wohl, ...

„weil das Wohnumfeld einfach perfekt für meine Kinder ist.“



Kai Julke mit Kundenberater Alexander Dittrich auf der Terrasse seiner Wohnung in der Zuckmayerstraße in Menden-Bösperde



* Hier fühlen wir uns wohl, ...

„weil wir hier gleich-
zeitig ruhig und zentral
wohnen.“



Ursula Klapp und Wolfgang
Vogeler mit Abteilungsleiter
Patrik Mülhöfer auf dem Balkon
ihrer Wohnung, Rosenweg
in Menden-Lendringsen

Ausgaben für die Instandhaltung/Modernisierung

EURO

Maurerarbeiten/Putz- und Trockenbauarbeiten	24.000
Fassadenarbeiten/Dämmung Giebelseiten	155.000
Fliesenarbeiten (ohne Neuinstallation Badezimmer)	29.000
Balkonmodernisierungen/Terrassen	56.000
Dachdeckerarbeiten	513.000
Klempnerarbeiten/san. Installation	194.000
Neuinstallation Badezimmer einschl. sämtlicher Arbeiten	260.000
Allgemeine Wohnungsmodernisierung	620.000
Malerarbeiten/Treppenhausanstriche	256.000
Fußbodenarbeiten	35.000
Fenster/Türen/Glaser/Rollladenarbeiten	175.000
Elektroarbeiten	153.000
Schlosserarbeiten	197.000
Heizungsarbeiten	226.000
Außenanlagen	134.000
Rückbau Dachgeschosswohnungen	13.000
Rauchwarnmelder	12.000
Insgesamt	3.052.000



Einladend präsentiert sich der Hauseingang in Menden-Halingen,
Fette-Bruch-Straße



Die Garagenanlage in der Beethovenstraße wurde neben neuen Anstrichen
auch technisch durch neue Tore und Dachrinnen stark aufgewertet



Das Haus in der Schulstraße in Menden-Lendringsen wurde von Kopf bis Fuß einer „Schönheitskur“ unterzogen



Durch die neue Haustür fühlen sich die Bewohner noch sicherer



Die Zuwegungen der Häuser in der Overhuesstraße am Obsthof in Menden wurden neu und barrierefrei gestaltet



Neubautätigkeit/Neubauplanungen



Papenhausenstraße 24, Menden-Innenstadt

Unser aktuelles Neubauvorhaben nimmt langsam Gestalt an. Hier entstehen in bester Lage der Mendener Innenstadt insgesamt zwölf neue Wohnungen. Die 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen werden hochwertig ausgestattet sein und können im Frühjahr 2020 bezogen werden. Alle Wohnungen konnten bereits vermietet werden. Unsere neuen Mitglieder heißen wir an dieser Stelle schon jetzt herzlich willkommen. Wir freuen uns auf Sie!

Ehemalige Max-Becker-Kampfbahn, Menden-Lendringens Kaufeigenheime

Über unsere Tochtergesellschaft, die GEWOGE Bauträger GmbH, planen wir für das Jahr 2020 die Errichtung und den Verkauf von insgesamt zehn Doppelhaushälften an der Josef-Winckler-Straße in Lendringens. Die hervorragende Lage zeichnet sich vor allem durch ihre fußläufige Erreichbarkeit des Lendringser Zentrums aus, das über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs verfügt. Aufgrund der geringen Entfernung zu Kindergärten und Schulen dürfte unser Angebot insbesondere auch junge Familien ansprechen. Die Planungen sind bereits so weit fortgeschritten, dass wir Interessierte im Juli 2019 zu einem Informationsabend in unser Mitgliederforum eingeladen haben. Die Resonanz war überwältigend. Rund 120 Gäste ließen sich über den aktuellen Planungsstand informieren.

GEWOGE-Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel (l.) und GEWOGE-Architekt Frank Barnbeck informierten sich regelmäßig vor Ort über den Baufortschritt in der Papenhausenstraße 24



Weit über 100 Personen informierten sich im GEWOGE-Mitgliederforum über die geplanten Doppelhaushälften auf dem alten Lendringser Sportplatz



Die ansprechenden Grundrisse fanden großen Anklang



Das Gelände wird planmäßig bis Ende 2019 erschlossen.

Auf die Eigenheimbesitzer warten sonnige Aussichten in zentraler und gleichzeitig ruhiger Ortslage

Die nicht unterkellerten, zweigeschossigen Eigenheime werden über eine Wohnfläche von rund 124 m² verfügen. Die Grundstücksgrößen betragen im Mittel rund 250 m². Die Gebäude zeichnen sich durch ansprechende und moderne Grundrisse aus und werden zudem mit einer hochwertigen Ausstattung versehen. Abhängig vom Verkaufsstand können wir uns vorstellen, mit der Errichtung voraussichtlich im Frühjahr 2020 zu beginnen. Die Fertigstellung und Übergabe der neuen Eigenheime wäre dann für Ende des Jahres 2021 geplant.

Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit rund 70 Mietwohnungen

Im Anschluss an die Errichtung der Kaufeigenheime möchten wir auf der Hauptfläche der ehemaligen Max-Becker-Kampfbahn ein gänzlich neues Wohnquartier errichten. Hier sollen voraussichtlich in mehreren Bauabschnitten insgesamt 17 zweigeschossige Mietwohnungen mit jeweils vier Wohnungen entstehen. Ein Anschluss an das Glasfasernetz ist ebenfalls vorgesehen.

Für eine moderne und effiziente Energieversorgung des Wohngebietes haben wir mit den Stadtwerken Menden einen starken Partner gewinnen können. Eine Kombination aus Blockheizkraftwerk und Photovoltaik wird dafür sorgen, dass rund die Hälfte der benötigten Energie unmittelbar vor Ort erzeugt wird.

Sobald die Planungen für die Mietwohnungen abgeschlossen sind, werden wir selbstverständlich umfassend informieren. Die Erschließung des neuen Wohngebietes läuft auf Hochtouren und soll bis Ende des Jahres 2019 abgeschlossen sein.



Stadtwerke-Projektleiter Alexej Dietrich (Teamleiter Energiedienstleistungen), Joachim Paul (ehrenamtlicher Vorstand GEWOGE), Steffen Krippenstapel (hauptamtlicher Vorstand GEWOGE), Frank Barnbeck (Architekt GEWOGE) sowie Alexander Nickel (Mitglied der Geschäftsleitung Vertrieb, Stadtwerke Menden) und Bernd Reichelt (Geschäftsführer Stadtwerke Menden) bei einem gemeinsamen Termin vor Ort

„Riegel vor!“ – Sicherheit im Wohnungsbestand



Links: GEWOG-Technik-Mitarbeiter Mauricio Sikora zeigt ein verbautes Fenster mit modernster Pilzkopfverriegelung

Rechts: Brigitta Erdem (ehrenamtlicher Vorstand GEWOG) und Landrat Dr. Thomas Gemke unterzeichneten im Jahr 2018 den Kooperationsvertrag

Unsere Mitglieder sollen bei uns gut und sicher wohnen. Mit dem Thema Sicherheit haben wir uns im abgelaufenen Geschäftsjahr besonders intensiv beschäftigt. So haben wir im Herbst 2018 eine Kooperationsvereinbarung unter dem Titel „Riegel vor!“ mit der Kreispolizeibehörde zur Unterstützung kriminalpräventiver Maßnahmen in Mietwohnungen und Wohnquartieren abgeschlossen. Im Rahmen unserer laufenden Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeit werden wir daher noch gezielter auf Sicherheitsaspekte in unserem Wohnungsbestand eingehen. Hierzu zählen neben dem Einbau von Fenstern und Türen mit erhöhtem Einbruchschutz zum Beispiel auch die bessere Ausleuchtung der Eingangsbereiche und der Außenanlagen. Auch bei der Planung unserer Neubauvorhaben beziehen wir die Kreispolizeibehörde zum Thema Sicherheit frühzeitig mit ein. Begleitend bringen wir unseren Mitgliedern das Thema Sicherheit im eigenen Wohnumfeld durch Informationsveranstaltungen der Polizei in unserem Mitgliederforum näher.

Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft in Südwestfalen

Es ist ein echter Meilenstein in der Geschichte der Wohnungswirtschaft in Südwestfalen. 36 Wohnungsunternehmen der drittstärksten Industrieregion Deutschlands bzw. der stärksten in Nordrhein-Westfalen haben sich Ende 2017 zu einem Arbeitskreis zusammengeschlossen. Ziel ist es unter anderem, durch die Bündelung der Interessen und Bildung von Netzwerken gegenüber der Region, dem Land und den wohnungswirtschaftlichen Verbänden dem Thema Wohnen mehr Gewicht zu verleihen. In den Wohnungsunternehmen der überwiegend ländlichen Region sind rund 600 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen tätig. Unter dem Motto „Südwestfalen – Alles echt“ wollen die beteiligten Genossenschaften und Gesellschaften mit einem Bilanzvolumen von rund 1,2 Mrd. € die Wirtschaftsregion zum Thema Wohnen weiter nach vorne bringen. Da kam es gerade Recht, dass der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft im August 2018 ein Positionspapier „Wohnen jenseits der Metropolen“ entwarf. In einem aktuellen Kooperationsprojekt soll nun die Frage beantwortet werden, welchen Beitrag die Wohnungswirtschaft bei der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse im ländlichen Raum leisten kann, um Ballungszentren dauerhaft zu entlasten. Die Ergebnisse dieses Projektes mit dem Titel „Regionalen Ausgleich stärken – die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“ – sollen nach Fertigstellung dem Bundesministerium des Innern, Bau und Heimat überreicht werden. Auch wir bringen uns aktiv – und somit zum Wohle unserer Region und ihrer Menschen – in dieses Projekt ein.



Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft treffen sich regelmäßig zum gemeinsamen Austausch von Ideen und gehen neue Projekte an



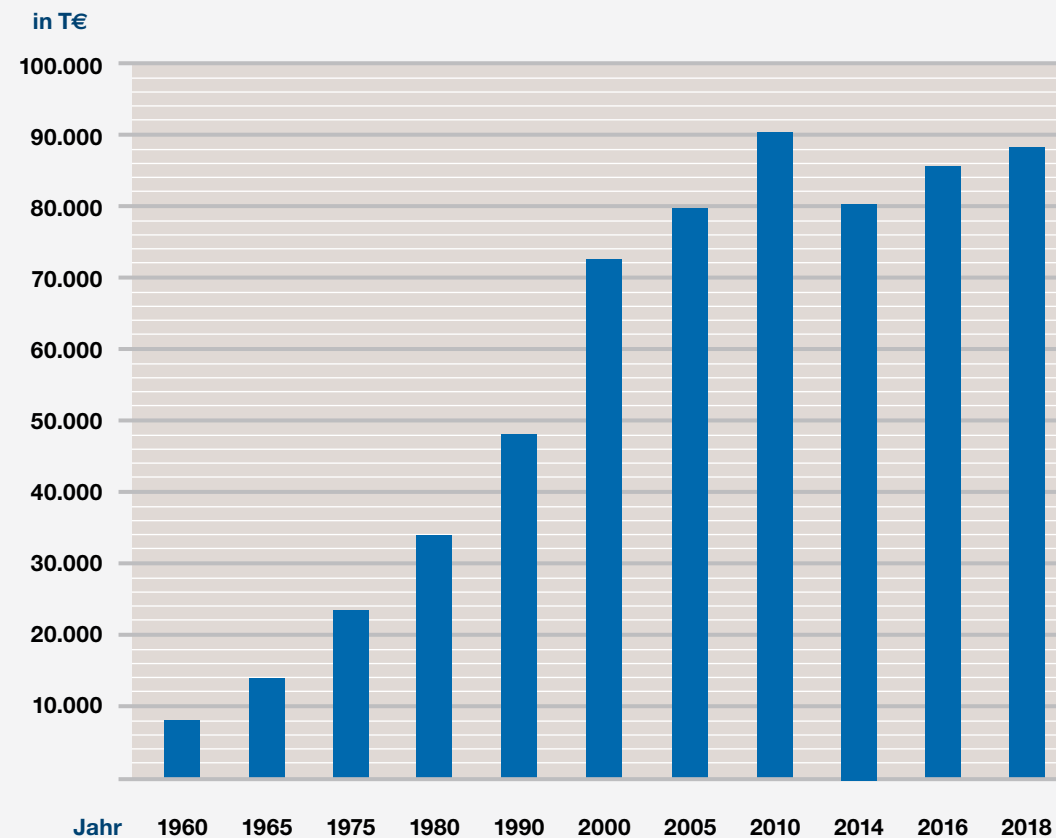
Vermögensstruktur

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	66.459,4	74,23	67.009,4	76,67
Umlaufvermögen	23.070,5	25,77	20.394,6	23,33
Gesamtvermögen	89.529,9	100,00	87.404,0	100,00
Fremdmittel	4.283,0	4,78	4.314,0	4,94
Reinvermögen	85.246,9	95,22	83.090,0	95,06

Bilanzsumme

Die Entwicklung der Bilanzsumme von 1960 – 2018 zeigt folgendes Bild



Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EURO	EURO
Anlagevermögen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	39.744.288,83	41.029.809,48
Grundstücke mit anderen Bauten	259,95	259,95
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	530.092,57	788.287,97
Betriebsausstattung	1,02	1,02
Anlagen im Bau	1.171.291,35	0,00
Bauvorbereitungskosten	39.111,65	216.699,30
Geleistete Anzahlungen	78.338,74	78.338,74
Anteile an verbundenen Unternehmen	24.896.000,00	24.896.000,00
	66.459.384,11	67.009.396,46
Umlaufvermögen		
Grundstücke ohne Bauten	0,51	0,51
Unfertige Leistungen	2.966.881,27	2.949.173,99
Andere Vorräte	5.422,59	5.442,88
Forderungen aus Vermietung	30.844,28	17.709,25
Sonstige Vermögensgegenstände	275.136,22	172.092,39
Guthaben bei Kreditinstituten	19.772.421,85	17.227.385,25
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	19.816,82	22.819,37
Bilanzsumme	89.529.907,65	87.404.020,10

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EURO		EURO	
Eigenkapital				
Geschäftsguthaben				
der mit Ablauf des Geschäftsjahres	193.178,51		172.681,38	
ausgeschiedenen Mitglieder	600,00		0,00	
aus gekündigten Geschäftsanteilen	2.441.906,61		2.455.850,34	
der verbleibenden Mitglieder				
Ergebnisrücklagen				
Gesetzliche Rücklage	6.936.000,00		6.936.000,00	
Bauerneuerungsrücklage	42.992.000,00		41.892.000,00	
Andere Ergebnisrücklagen	32.288.779,27		31.239.829,44	
Bilanzgewinn				
Jahresüberschuss	2.344.471,63		2.143.678,87	
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.950.000,00	394.471,63	1.750.000,00	393.678,87
Eigenkapital insgesamt	85.246.936,02		83.090.040,03	
Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen	16.500,00		16.500,00	
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.453,01		13.089,14	
Erhaltene Anzahlungen	3.512.619,39		3.459.645,39	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	68.458,00		76.323,97	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	433.957,14		479.144,48	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	91.368,71		79.651,86	
Sonstige Verbindlichkeiten	148.615,38		189.625,23	
Bilanzsumme	89.529.907,65		87.404.020,10	

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EURO	EURO
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	11.085.818,71	10.946.161,18
Erhöhung/im Vorjahr Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	17.707,28	17.919,30
Sonstige betriebliche Erträge	295.706,98	110.966,27
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	6.270.086,32	6.231.588,24
Rohergebnis	5.129.146,65	4.807.619,91
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.000,00	6.000,00
b) Soziale Abgaben	0,00	0,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.451.886,56	1.422.248,15
Sonstige betriebliche Aufwendungen	963.595,30	944.445,72
Übertrag:	2.707.664,79	2.434.926,04

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EURO	EURO
Übertrag:	2.707.664,79	2.434.926,04
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.029,15	71.165,38
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.762,00	5.102,00
Ergebnis nach Steuern	2.705.931,94	2.500.989,42
Sonstige Steuern	361.460,31	357.310,55
Jahresüberschuss	2.344.471,63	2.143.678,87
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	1.950.000,00	1.750.000,00
Bilanzgewinn	394.471,63	393.678,87

Aus dem Anhang zum Jahresabschluss 2018

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.

B: Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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 %,
- **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.

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 21.000,00 € 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. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Verbindlichkeiten

sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



✱ Hier fühle ich mich wohl, ...

„weil ich hier mitten in der Stadt und dennoch ruhig wohne.“



Gisela Ewald mit Kundenberater Alexander Dittrich auf dem Balkon ihrer Wohnung in der Twiete, Menden-Innenstadt

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 2.966.881,27 € 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	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Forderungen				
aus Vermietung	30.844,28 €	17.709,25 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Vermögens- gegenstände	275.136,22 €	172.092,39 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtbetrag	305.980,50 €	189.801,64 €	0,00 €	0,00 €

Der Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 2.344.471,63 € einen Betrag von 1.100.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 850.000,00 € in die anderen Ergebnissrücklagen im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die Ergebnissrücklage einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung empfohlen. Es wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 394.471,63 € wie folgt zu verteilen:

8 % Dividende auf die Geschäftsguthaben zum 01.01.2018	197.186,98 €
Zuweisung in andere Gewinnrücklagen	197.284,65 €

394.471,63 €

Menden, 19. Juli 2019

Der Vorstand
Krippenstapel • Erdem • Paul

Die **GEWOG** ist
unser Spielplatz.

Denn hier fühlen
wir uns wohl.

Weitere nützliche Informationen
erhalten Sie auf unserer Homepage:
www.gewoge-menden.de



Auch für Sie haben wir eine attraktive Wohnung

Eröffnung GEWOGE-Mitgliederforum



Im Dezember 2018 wurde das GEWOGE-Mitgliederforum offiziell eröffnet

Im Dezember 2018 war es endlich soweit. Das neue GEWOGE-Mitgliederforum am Lendringser Platz wurde gemeinsam mit zahlreichen Gästen feierlich eröffnet. Der offiziellen Eröffnung waren in den Monaten zuvor Umbaumaßnahmen vorangegangen. Im komplett barrierefrei gestalteten Mitgliederforum wurden unter anderem moderne Sanitäreanlagen installiert, ein mobiles Trennwandsystem errichtet sowie Maßnahmen zum Brandschutz durchgeführt. Darüber hinaus wurde auch an Präsentationstechnik in Form eines leistungsstarken LED-Beamers gedacht. Stühle und Tische bieten rund 200 Personen Platz. Egal ob Tauf-, Geburtstags-, Hochzeits- oder Firmenfeiern, die Räumlichkeiten bieten für jeden Anlass den passenden Rahmen.

Das Forum, das nun seit Beginn des Jahres von unseren Mitgliedern kostenfrei, von allen übrigen Nutzern für einen Festpreis von 119 € inkl. Mehrwertsteuer angemietet werden kann, erfreut sich bereits jetzt großer Beliebtheit. Auch wir nutzen die Räumlichkeiten für diverse Informationsveranstaltungen.

Die Bewirtung ist ebenfalls sichergestellt und erfolgt durch das benachbarte Bistro.



Das GEWOGE-Mitgliederforum komplettiert die erfolgreiche Umgestaltung in Lendringsens „neuer Mitte“



Mitgliederförderung



Landtagsabgeordneter Marco Voge (r.) war einer der Gastredner des Montagsgesprächskreises von Antonius Fricke

Montagsgesprächskreis

Seit mehr als 20 Jahren bietet Antonius Fricke nun schon jeden ersten Montag im Monat seinen beliebten Gesprächskreis in unserem GEWOGE-Seniorenzentrum an. Ein Angebot, das sich an alle Interessierten wendet und seit dem ersten Tag sehr gut angenommen wird. Aktuelle Themen zum Beispiel aus den Bereichen Heimat, Politik, Wirtschaft und Gesundheit stehen hier regelmäßig auf dem Programm. Ob Bürgermeister, Rechtsanwalt, Arzt oder Landtagsabgeordneter, den Einladungen von Herrn Fricke wird gerne gefolgt.

Viele der Zuhörer stammen regelmäßig auch aus unserem Seniorenzentrum, diskutieren mit, informieren sich, lassen sich inspirieren. Wir sagen an dieser Stelle noch einmal recht herzlichen Dank an Antonius Fricke für sein tolles ehrenamtliches Engagement!

GEWOGE-Mitgliederfahrt

Im Spätsommer machten sich insgesamt 50 gut gelaunte Mitglieder nach einem gemeinsamen Frühstück im Bistro Bücherwurm auf die Reise ins schöne Lipperland. Nach einem Halt an den imposanten Externsteinen ging es weiter nach Detmold. Hier wartete eine „arme Magd“ auf uns, die uns dieses wunderschöne Städtchen auf musikalische Art und Weise näher brachte.

Nach einem ausgiebigen Mittagessen in einem traditionellen Detmolder Brauhaus besuchten wir die Adlerwarte Berlebeck. Ein Falkner vermittelte allen Zuschauern viel Wissenswertes über die Greifvögel.

Zum Abschluss besuchten wir das Hermannsdenkmal, bevor wir uns auf die Rückreise nach Lendringsen machten.



Bei strahlendem Sonnenschein hatte die GEWOGE-Reisegruppe im Lipperland viel Spaß



Die gepflegte Außenanlage in der Uhlenburg, Iserlohn-Sümmern, ist eine Augenweide

Balkon- und Gartenwettbewerb

Ebenfalls organisierten wir den allseits beliebten Balkon- und Gartenwettbewerb, zu dem sich wieder viele unserer Mitglieder anmeldeten. Für die rege Teilnahme bedanken wir uns ganz herzlich.

Durch Ihre Teilnahme haben Sie wieder dazu beigetragen, dass sich nicht nur Bewohner und Nachbarn, sondern auch zahlreiche Passanten an der Blütenpracht erfreuen konnten.

Natürlich hat sich eine Jury der GEWOGE selbst ein Bild von den Balkonen und Gärten verschafft und die schönsten Anlagen prämiert.



Bunte Farben, Blüten und Ideenreichtum bei der GEWOGE in Lendringsen



Die Bewohner in der Heinrich-Lersch-Straße haben sich ein kleines Gartenparadies geschaffen



Der Nikolaus erfreute die Gäste mit seinem Besuch

Seniorenweihnachtsfeier

Pünktlich zum Nikolaustag haben wir unsere Senioren zur alljährlichen Weihnachtsfeier in unser Seniorenzentrum eingeladen. Mehr als 100 Gäste erfreuten sich an einem schönen Vorweihnachtsprogramm. Am 6. Dezember durfte der Nikolaus natürlich nicht fehlen. Er trug weihnachtliche Geschichten vor und überreichte Geschenke. Auch für beste musikalische Unterhaltung war gesorgt: Die 15-jährige Theresa Hill spielte auf ihrer Harfe wunderschöne Weihnachtsmelodien ehe der Mendener Meisterchor amante della musica viele bekannte Lieder zum Mitsingen zum Besten gab. Kulinarisch war der Abend ebenfalls eine runde Sache. Ein leckeres Menü, das persönlich vom Vorstand und seinen Mitarbeitern serviert wurde, durfte hierbei natürlich nicht fehlen. Wir freuen uns jetzt bereits auf einen hoffentlich genau so schönen Abend mit unseren ältesten Mitgliedern im Jahr 2019.

Ehrung unserer GEWOG- Jubilare

Im Rahmen unserer jährlichen Mitgliederversammlung ehren wir stets auch Mitglieder, die ihre Verbundenheit zu unserer Genossenschaft seit vielen Jahrzehnten unter Beweis stellen. Auf eine 50-jährige Mitgliedschaft bei der GEWOG konnten im Jahr 2018 unsere Mitglieder Alfred Schierhoff, Oswald Koethe sowie Heinrich Grewe zurückblicken. Herr Josef Gierse, der im Jahr 2019 leider verstorben ist, wurde gar für seine 60-jährige Mitgliedschaft geehrt.

Diese langjährigen Bindungen unterstreichen eindrucksvoll das gegenseitige Vertrauen, das über viele Jahre gewachsen ist. Vielfach kann sogar von einem freundschaftlichen Verhältnis zu unserem Hause gesprochen werden. Gerade in der heutigen Zeit, in der oftmals ein anonymes Vermieter-/Mieterverhältnis besteht, sind wir stolz auf ein gutes Miteinander.



Andächtig lauschten alle dem Harfenspiel von Theresa Hill



GEWOG-Vorstandsvorsitzender Steffen Krippenstapel mit den Jubilaren 2018 Josef Gierse († 2019) und den Eheleuten Schierhoff

Aktivitäten für den Nachwuchs



Große Freude herrschte bei den Kindern des Geburtstagskindergartens über die neuen Spielsachen

GEWOG-ESpende für Kindergärten

Die Förderung und Unterstützung von Kindern wird bei uns seit jeher groß geschrieben und dies nicht nur, weil sicherlich viele Kinder später einmal Mitglied unserer Genossenschaft werden und eine Wohnung bei uns beziehen. Nein. Kindern gehört einfach die Zukunft und wir alle tragen Verantwortung, dass Kinder gut, sicher und vor allem glücklich aufwachsen können. Deshalb haben wir auch im Jahr 2018 wieder einige Mendener Kindergärten über unseren Förderverein GEWOG-Nachbarschaftshilfe e.V. finanziell dabei unterstützt, neue Spielsachen für die Kinder anschaffen zu können. Dieses Engagement möchten wir auch im kommenden Jahr fortführen, da wir davon überzeugt sind, hiermit den kleinsten Bewohnern unserer Stadt die größte Freude zu bereiten.

GEWOG-Kindersommerfest

Das erste GEWOG-Kindersommerfest am Lendringser Platz im Jahr 2018 war ein voller Erfolg. Im Jahr 2019 folgte bereits die Neuauflage. Das am Morgen des 11. Juli 2019 noch trübe Wetter wurde pünktlich zu Beginn des Festes am Nachmittag durch strahlenden Sonnenschein abgelöst. Vorsorglich hatten wir einen Teil der vielen Attraktionen in unser Mitgliederforum verlegt. Die Kinder erfreuten sich mit ihren Eltern und Großeltern unter anderem an einer Hüpfburg, am Kinderschminken, an mehreren Zaubervorstellungen sowie auch an einem Balance-Parcours. Natürlich durfte an diesem Tag auch das kulinarische Wohl nicht zu kurz kommen. Bratwurst, Eis und natürlich auch Waffeln, um die sich unsere lieben Bieberschlümpfe kümmerten, wurden angeboten. Kinderherz, was willst Du mehr? Da alle guten Dinge bekanntlich (mindestens) drei sind, freuen wir uns bereits jetzt auf das nächste GEWOG-Kindersommerfest.



Clown „Pompitz“ sorgte für gute Stimmung und viel Spaß auf dem GEWOG-Kindersommerfest



Uhu „Charly“ ließ sich geduldig streicheln



Die Jäger der Lüfte begeisterten Groß und Klein

Stadtranderholung Böingsen

Das Team der Stadtranderholung Böingsen stellte in den Sommerferien wieder ein buntes und abwechslungsreiches Programm für 60 Kinder aus Menden zusammen.

Nachdem die Kinder im letzten Jahr noch einen tollen Tag auf unserer Spielfläche am Lendringser Platz verbrachten, sorgten wir nun für ein weiteres Highlight.

Ein Höhepunkt der diesjährigen Ferienbetreuung war sicherlich der Besuch der Mendener Falknerei skyhunters-in-nature. Eine Falknerin und ihre Mitarbeiterinnen führten die Kinder und Betreuer einen ganzen Vormittag in die Welt der Greifvögel ein.

Wir freuen uns sehr, dass wir den Kindern mit unserer finanziellen Unterstützung dieses Erlebnis ermöglichen konnten.

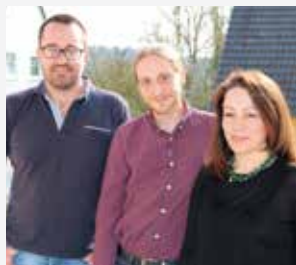


Zum krönenden Abschluss des Tages durften die Kinder das imposante Federvieh sogar auf dem Arm halten



* Hier fühlen wir uns wohl, ...

„weil wir hier als kleine Familie optimale Wohnbedingungen vorfinden.“



Alexandra Kourou und Vasileios Kiosis mit Abteilungsleiter Patrik Mülhölfer auf dem Balkon ihrer Wohnung, Tulpenweg in Menden-Lendringsen

Bericht des Aufsichtsrates

Im Geschäftsjahr 2018 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 2018 unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes. Der Aufsichtsrat hat durch seinen Prüfungsausschuss den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Vorschlag des Vorstandes für die Gewinnverwendung geprüft. An der Sitzung des Aufsichtsrates am 18.07.2019 hat 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 Lagebericht gebilligt. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss festzustellen, dem Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2018 zuzustimmen und unter Billigung der Vorwegzuweisung von 1.950.000,00 € den Vorschlag über die Gewinnverwendung anzunehmen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Die Aufsichtsratsmitglieder Annette Fischer-Kaulitzki und Cornelia Walther schieden im Geschäftsjahr 2018 turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Sie wurden in der Mitgliederversammlung vom 25. Oktober 2018 erneut für 3 Jahre gewählt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende spricht allen Aufsichtsratsmitgliedern, 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 Juli 2019

**Der Vorsitzende des Aufsichtsrates
Dirk Rinsche**



* Hier fühle ich mich wohl, ...

„weil ich meine Tochter und Enkeltochter ganz in der Nähe und eine tolle Hausgemeinschaft sowie Nachbarschaft habe.“



Beate Peuckmann mit Kundenberater Maik Kösling auf dem Balkon ihrer Wohnung im Eisborner Weg, Menden-Lendringsen



Die Genossenschaft

Sitz	Lendringser Platz 1, 58710 Menden 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 die 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, B.A., 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