



**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022**

**GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen  
mit beschränkter Haftung, Erlangen**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	57.544.272,07		54.971.384,18
b) aus Betreuungstätigkeit	22.355,45		1.351.367,85
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>354.075,53</u>		<u>141.283,40</u>
		57.920.703,05	56.464.035,43
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		403.888,75	706.333,92
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		785.728,28	780.298,48
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>1.278.240,53</u>	<u>1.220.733,82</u>
		60.388.560,61	59.171.401,65
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-25.058.656,61		-24.386.298,64
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-1.001.279,13</u>		<u>-1.221.294,17</u>
		-26.059.935,74	
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.546.731,22		-5.542.119,65
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-2.164.376,16</u>		<u>-1.561.570,77</u>
		-7.711.107,38	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-13.029.139,84	-12.205.849,40
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.889.455,67	-3.808.031,63
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		61.477,53	75.329,04
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-7.919.143,24</u>	<u>-7.504.438,10</u>
11. Ergebnis nach Steuern = Konzernjahresüberschuss		2.841.256,27	3.017.128,33
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		3.017.128,33	3.689.982,85
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		<u>-3.017.128,33</u>	<u>-3.689.982,85</u>
14. Konzernbilanzgewinn		<u><u>2.841.256,27</u></u>	<u><u>3.017.128,33</u></u>

**Bilanz zum 31. Dezember 2022**

**GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mit beschränkter Haftung, Erlangen**

Aktiva				Passiva			
	EUR	EUR	Vorjahr EUR		EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		10.000.000,00	10.000.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		89.209,08	148.333,08	II. Kapitalrücklage		167.074.312,75	167.074.312,75
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	635.570.631,82		601.908.811,12	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.776.598,35		4.838.712,35	2. Bauerneuerungsrücklage	15.411.325,51		15.411.325,51
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	11.424.045,34		11.307.417,22	3. Andere Gewinnrücklagen	79.346.935,39		76.329.807,06
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.852.165,02		1.946.025,02			99.758.260,90	96.741.132,57
5. Technische Anlagen und Maschinen	2.864.946,00		2.222.052,00	IV. Bilanzgewinn			
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	562.824,71		731.469,71	1. Jahresüberschuss	2.841.256,27		3.017.128,33
7. Anlagen im Bau	25.696.899,27		31.735.562,33	2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	3.017.128,33		3.689.982,85
8. Bauvorbereitungskosten	22.400.669,64		4.114.776,18	3. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	-3.017.128,33		-3.689.982,85
		705.148.780,15	658.804.825,93			2.841.256,27	3.017.128,33
III. Finanzanlagen						279.673.829,92	276.832.573,65
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00		25.000,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	450.000,00		450.000,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.305.991,00		843.409,00
3. Beteiligungen	5.000,00		5.000,00	2. Sonstige Rückstellungen	2.004.218,84		1.890.359,36
4. Sonstige Ausleihungen	1.800,00		1.800,00			3.310.209,84	2.733.768,36
		481.800,00	481.800,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
		705.719.789,23	659.434.959,01	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	391.724.380,59		354.110.604,80
<b>B. Umlaufvermögen</b>				2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	39.393.095,74		38.116.386,94
I. Vorräte				3. Erhaltene Anzahlungen	20.162.326,54		18.711.415,83
1. Unfertige Leistungen	18.473.223,86		18.069.335,11	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	422.241,17		308.050,86
2. Andere Vorräte	14.479,74		7.401,45	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.323.073,12		7.254.713,04
		18.487.703,60	18.076.736,56	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	639.241,30		709.723,61
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				7. Sonstige Verbindlichkeiten	354.544,67		144.760,26
1. Forderungen aus Vermietung	363.985,14		352.926,19			470.018.903,13	419.355.655,34
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,00		0,00	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		3.700.200,77	3.877.425,81
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	319.023,75		355.573,22				
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	574.381,56		861.792,30				
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	39.537,75		24.038,60				
6. Sonstige Vermögensgegenstände	2.299.533,96		1.244.783,26				
		3.596.462,16	2.839.113,57				
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.486.497,35		3.085.002,11				
2. Bausparguthaben	22.186.822,50		19.077.277,88				
		28.673.319,85	22.162.279,99				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		225.868,82	286.334,03				
		756.703.143,66	702.799.423,16			756.703.143,66	702.799.423,16

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022**

**GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen  
mit beschränkter Haftung, Erlangen**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	57.887.611,95		54.974.527,18
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	0,00		0,00
b) aus Betreuungstätigkeit	22.355,45		1.351.367,85
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>379.075,53</u>		<u>166.283,40</u>
		58.289.042,93	<u>56.492.178,43</u>
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		403.888,75	706.333,92
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		758.674,02	736.774,71
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>1.270.767,09</u>	<u>1.536.710,52</u>
		60.722.372,79	59.471.997,58
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-29.377.133,91		-28.850.984,77
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-385.554,55</u>		-629.458,44
		-29.762.688,46	
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-3.286.086,95		-3.262.703,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.524.357,28</u>		-927.237,21
		-4.810.444,23	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-12.878.786,58	-12.054.114,52
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.781.901,04	-3.468.542,98
9. Erträge aus Beteiligungen		198.985,50	375.396,06
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		72.727,53	86.579,04
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-7.919.009,24</u>	<u>-7.503.416,10</u>
12. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss		2.841.256,27	3.017.128,33
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		3.017.128,33	3.689.982,85
14. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen		<u>-3.017.128,33</u>	<u>-3.689.982,85</u>
15. Bilanzgewinn		<u><u>2.841.256,27</u></u>	<u><u>3.017.128,33</u></u>

**Bilanz zum 31. Dezember 2022**  
**der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH**

Aktiva				Passiva
	EUR	EUR	Vorjahr EUR	
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				Gezeichnetes Kapital
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		428,00	946,00	25.000,00
II. Sachanlagen				<b>B. Rückstellungen</b>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		<u>426.926,55</u>	<u>520.099,55</u>	Sonstige Rückstellungen
		<u>427.354,55</u>	<u>521.045,55</u>	182.186,59
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
Geleistete Anzahlungen		25.452,00	<u>24.847,00</u>	66.751,60
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	639.241,30		709.723,61	<u>1.024.381,56</u>
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>16.296,83</u>		<u>6.371,75</u>	1.091.133,16
		655.538,13	<u>716.095,36</u>	<u>1.344.880,93</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>184.420,70</u>	<u>326.625,58</u>	
		<u>865.410,83</u>	<u>1.067.567,94</u>	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>5.554,37</u>	<u>5.013,44</u>	
		1.298.319,75	1.593.626,93	1.298.319,75
				1.593.626,93

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022**  
**der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse		4.547.949,14	4.658.684,67
2. Sonstige betriebliche Erträge		7.473,44	5.343,54
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-843.142,16	-767.310,50
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.260.644,27		-2.279.416,42
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 165.097,72 (Vj. EUR 147.564,62)	-640.018,88		-634.333,56
		-2.900.663,15	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-150.353,26	-151.734,88
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-450.894,51	-443.564,79
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-11.384,00	-12.272,00
davon an verbundene Unternehmen: EUR 11.250,00 (Vj. EUR 11.250,00) davon aus der Aufzinsung: EUR 134,00 (Vj. EUR 1.022,00)			
8. Ergebnis nach Steuern		198.985,50	375.396,06
9. Aufwendungen aus Gewinnabführung verbundene Unternehmen		-198.985,50	-375.396,06
10. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>