

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023

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		52.362,08	89.637,08	II. Kapitalrücklage		167.074.312,75	167.074.312,75
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	615.319.635,45		635.570.631,82	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	5.000.000,00		5.000.000,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.422.884,35		4.776.598,35	2. Bauerneuerungsrücklage	15.411.325,51		15.411.325,51
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	11.465.069,35		11.424.045,34	3. Andere Gewinnrücklagen	82.188.191,66		79.346.935,39
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.757.827,02		1.852.165,02			102.599.517,17	99.758.260,90
5. Technische Anlagen und Maschinen	2.594.435,00		2.864.946,00	IV. Konzernbilanzgewinn			
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	977.479,51		989.751,26	1. Jahresüberschuss	2.409.248,87		2.841.256,27
7. Anlagen im Bau	74.084.406,91		25.696.899,27	2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.841.256,27		3.017.128,33
8. Bauvorbereitungskosten	12.529.340,90		22.400.669,64	3. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-2.841.256,27		-3.017.128,33
		723.151.078,49	705.575.706,70			2.409.248,87	2.841.256,27
III. Finanzanlagen						282.083.078,79	279.673.829,92
1. Beteiligungen	5.000,00		5.000,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
2. Sonstige Ausleihungen	1.800,00		1.800,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.492.568,00		1.305.991,00
		6.800,00	6.800,00	2. Sonstige Rückstellungen	2.284.779,90		2.186.405,43
		723.210.240,57	705.672.143,78			3.777.347,90	3.492.396,43
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	407.945.641,04		391.724.380,59
1. Unfertige Leistungen	20.562.962,20		18.473.223,86	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	43.637.266,53		39.393.095,74
2. Andere Vorräte	12.515,62		14.479,74	3. Erhaltene Anzahlungen	22.006.525,56		20.136.874,54
		20.575.477,82	18.487.703,60	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	422.623,12		422.241,17
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.364.267,39		17.389.824,72
1. Forderungen aus Vermietung	372.028,51		363.985,14	6. Sonstige Verbindlichkeiten	329.039,36		354.544,67
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,00		0,00			479.705.363,00	469.420.961,43
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	390.848,99		319.023,75	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		6.674.038,48	3.700.200,77
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.768,76		39.537,75				
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.661.141,61		2.315.830,79				
		2.426.787,87	3.038.377,43				
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.305.634,63		6.670.918,05				
2. Bausparguthaben	22.516.048,37		22.186.822,50				
		25.821.683,00	28.857.740,55				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		205.638,91	231.423,19				
		772.239.828,17	756.287.388,55			772.239.828,17	756.287.388,55

**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023**

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

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	59.480.327,95		57.544.272,07
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	296.219,39		0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	33.540,51		22.355,45
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>275.378,66</u>		<u>354.075,53</u>
		60.085.466,51	57.920.703,05
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		2.089.738,34	403.888,75
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		952.576,08	785.728,28
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>1.818.265,25</u>	<u>1.278.240,53</u>
		64.946.046,18	60.388.560,61
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-28.001.931,52		-25.058.656,61
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-40.331,94		
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-1.051.591,66</u>		<u>-1.001.279,13</u>
		-29.093.855,12	
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-6.162.789,84		-5.546.731,22
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.922.882,50</u>		<u>-2.164.376,16</u>
		-8.085.672,34	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-13.701.089,97	-13.029.139,84
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.077.261,00	-2.889.455,67
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		62.786,99	61.477,53
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-8.641.705,87</u>	<u>-7.919.143,24</u>
11. Ergebnis nach Steuern = Konzernjahresüberschuss		2.409.248,87	2.841.256,27
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		2.841.256,27	3.017.128,33
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		<u>-2.841.256,27</u>	<u>-3.017.128,33</u>
14. Konzernbilanzgewinn		<u><u>2.409.248,87</u></u>	<u><u>2.841.256,27</u></u>

**Bilanz zum 31. Dezember 2023**

**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		52.220,08	89.209,08	II. Kapitalrücklage		167.074.312,75	167.074.312,75
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	615.319.635,45		635.570.631,82	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.422.884,35		4.776.598,35	2. Bauerneuerungsrücklage	15.411.325,51		15.411.325,51
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	11.465.069,35		11.424.045,34	3. Andere Gewinnrücklagen	82.188.191,66		79.346.935,39
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.757.827,02		1.852.165,02			102.599.517,17	99.758.260,90
5. Technische Anlagen und Maschinen	2.594.435,00		2.864.946,00	IV. Bilanzgewinn			
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	426.680,96		562.824,71	1. Jahresüberschuss	2.409.248,87		2.841.256,27
7. Anlagen im Bau	74.084.406,91		25.696.899,27	2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.841.256,27		3.017.128,33
8. Bauvorbereitungskosten	12.529.340,90		22.400.669,64	3. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	-2.841.256,27		-3.017.128,33
		722.600.279,94	705.148.780,15			2.409.248,87	2.841.256,27
III. Finanzanlagen						282.083.078,79	279.673.829,92
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	1.492.568,00		1.305.991,00
3. Beteiligungen	5.000,00		5.000,00	2. Sonstige Rückstellungen	2.092.548,90		2.004.218,84
4. Sonstige Ausleihungen	1.800,00		1.800,00			3.585.116,90	3.310.209,84
		481.800,00	481.800,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
		723.134.300,02	705.719.789,23	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	407.945.641,04		391.724.380,59
<b>B. Umlaufvermögen</b>				2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	43.637.266,53		39.393.095,74
I. Vorräte				3. Erhaltene Anzahlungen	22.031.372,56		20.162.326,54
1. Unfertige Leistungen	20.562.962,20		18.473.223,86	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	422.623,12		422.241,17
2. Andere Vorräte	12.515,62		14.479,74	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.244.388,09		17.323.073,12
		20.575.477,82	18.487.703,60	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	676.248,82		639.241,30
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				7. Sonstige Verbindlichkeiten	329.039,36		354.544,67
1. Forderungen aus Vermietung	372.028,51		363.985,14			480.286.579,52	470.018.903,13
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,00		0,00	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		6.674.038,48	3.700.200,77
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	390.848,99		319.023,75				
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	724.839,61		574.381,56				
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.768,76		39.537,75				
6. Sonstige Vermögensgegenstände	1.660.834,16		2.299.533,96				
		3.151.320,03	3.596.462,16				
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.048.445,47		6.486.497,35				
2. Bausparguthaben	22.516.048,37		22.186.822,50				
		25.564.493,84	28.673.319,85				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		203.221,98	225.868,82				
		772.628.813,69	756.703.143,66			772.628.813,69	756.703.143,66

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023**

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

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	59.787.400,09		57.887.611,95
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	296.219,39		0,00
b) aus Betreuungstätigkeit	33.540,51		22.355,45
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	300.378,66		379.075,53
		60.417.538,65	58.289.042,93
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		2.089.738,34	403.888,75
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		946.563,73	758.674,02
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.810.596,81	1.270.767,09
		65.264.437,53	60.722.372,79
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-32.590.438,87		-29.377.133,91
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-40.331,94		
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-403.394,35		-385.554,55
		-33.034.165,16	
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-3.711.133,60		-3.286.086,95
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.250.416,20		-1.524.357,28
		-4.961.549,80	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-13.541.254,32	-12.878.786,58
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.962.546,46	-2.781.901,04
9. Erträge aus Beteiligungen		212.374,96	198.985,50
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		73.460,99	72.727,53
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-8.641.508,87	-7.919.009,24
12. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss		2.409.248,87	2.841.256,27
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		2.841.256,27	3.017.128,33
14. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen		-2.841.256,27	-3.017.128,33
15. Bilanzgewinn		2.409.248,87	2.841.256,27

**Bilanz zum 31. Dezember 2023**  
**der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH**

Aktiva				Passiva			
	EUR	EUR	Vorjahr EUR		EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		142,00	428,00	<b>B. Rückstellungen</b>			
II. Sachanlagen				Sonstige Rückstellungen		192.231,00	182.186,59
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		<u>550.798,55</u>	<u>426.926,55</u>	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
		<u>550.940,55</u>	<u>427.354,55</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	119.879,30		66.751,60
<b>B. Umlaufvermögen</b>				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	<u>1.174.839,61</u>		<u>1.024.381,56</u>
I. Vorräte						1.294.718,91	1.091.133,16
Geleistete Anzahlungen		24.847,00	25.452,00				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	676.248,82		639.241,30				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>307,45</u>		<u>16.296,83</u>				
		676.556,27	<u>655.538,13</u>				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>257.189,16</u>	<u>184.420,70</u>				
		<u>958.592,43</u>	<u>865.410,83</u>				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>2.416,93</u>	<u>5.554,37</u>				
		<u>1.511.949,91</u>	<u>1.298.319,75</u>			<u>1.511.949,91</u>	<u>1.298.319,75</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023**  
**der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		4.715.556,27	4.547.949,14
2. Sonstige betriebliche Erträge		7.668,44	7.473,44
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-794.233,88	-843.142,16
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.451.656,24		-2.260.644,27
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 182.929,25 (Vj. EUR 165.097,72)	-672.466,30		-640.018,88
		-3.124.122,54	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-159.835,65	-150.353,26
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-421.786,68	-450.894,51
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		576,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-11.447,00	-11.384,00
davon an verbundene Unternehmen: EUR 11.250,00 (Vj. EUR 11.250,00) davon aus der Aufzinsung: EUR 197,00 (Vj. EUR 134,00)			
9. Ergebnis nach Steuern		212.374,96	198.985,50
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung verbundene Unternehmen		-212.374,96	-198.985,50
11. Jahresüberschuss		0,00	0,00