

## **Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Schwabach mbH (GeWoBau)**

<b>Sitz der Firma</b>	Konrad-Adenauer-Str. 53 91126 Schwabach
<b>Gegründet</b>	13. 09. 1957
<b>Stammkapital</b>	257.500 €
<b>Gesellschafter und Anteile</b>	Stadt Schwabach 76% Sparkasse Roth-Schwabach 20% Richard Bergner Holding GmbH & Co.KG, 2% Drei-S-Werk, Präzisionswerkzeuge GmbH 2%
<b>Geschäftsführer</b>	Herr Harald Bergmann
<b>Aufsichtsrat-Vorsitzender</b> <b>Stellv. Vorsitzender</b>	Herr Hartwig Reimann, Herr Matthias Nester, Sparkassen-Direktor
<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b>	Herr Volker Arnold, Stadtbaurat Herr Heinz Dann, Geschäftsführer/Fabrikant Herr Dr. Heinz Karg, Rechtsanwalt Herr Erik M. Schmauser, Geschäftsführer/Fabrikant Frau Monika Heinemann, kfm. Angestellte

### **Gegenstand des Unternehmens**

- Sozialer Mietwohnungsbau und der Bau von preiswerten Miet- und
- Errichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten aller Art in allen Rechts- und Nutzungsformen.
- Bereitstellung und das Betreiben von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen.
- Wahrnehmung der Aufgaben eines Sanierungs-, Entwicklungs- und

### **Bilanzdaten:**

	2007	2006	2005	2004
	€	€	€	€
<b>AKTIVA</b>				
A. <u>Anlagevermögen</u>				
Immaterielle	26.713,00	40.895,00	47.203,00	17.185,00
Sachanlagen	39.416.238,73	36.509.019,91	33.767.968,51	32.098.251,51
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>39.442.951,73</u>	<u>36.549.914,91</u>	<u>33.815.171,51</u>	<u>32.115.436,51</u>
B. <u>Umlaufvermögen</u>				
zum Verkauf best.Grundstücke und andere Vorräte	1.714.829,38	1.643.087,02	1.597.261,50	1.453.163,17
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	432.243,12	275.508,90	130.025,81	123.704,52
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	318.279,25	1.249.316,12	1.030.984,13	1.237.149,36
	<u>2.465.351,75</u>	<u>3.167.912,04</u>	<u>2.758.271,44</u>	<u>2.814.017,05</u>
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	139.948,00	114.334,00	89.523,00	86.555,24
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>42.048.251,48</u></b>	<b><u>39.853.371,34</u></b>	<b><u>36.662.965,95</u></b>	<b><u>35.016.008,80</u></b>

#### PASSIVA

A. <u>Eigenkapital</u>				
Gezeichnetes Kapital	257.500,00	257.500,00	257.500,00	257.500,00
Kapitalrücklage	467.472,48	467.472,48	467.472,48	467.472,48
Ergebnisrücklagen	7.367.203,55	6.884.801,97	6.410.711,53	5.922.392,17
Gewinnvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	424.020,59	482.401,58	474.090,44	488.319,36
Ergebnisverwendung	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>8.516.196,62</u>	<u>8.092.176,03</u>	<u>7.609.774,45</u>	<u>7.135.684,01</u>
B. <u>Sonderposten m.Rücklageanteil</u>	203.835,51	0,00	0,00	0,00
C. <u>Rückstellungen</u>				
Rückstellungen für Bauinstandsetzung	3.865.069,75	3.942.849,07	3.738.913,93	3.738.144,78
Sonstige Rückstellungen	167.261,31	260.222,61	282.459,45	245.807,38
	<u>4.032.331,06</u>	<u>4.203.071,68</u>	<u>4.021.373,38</u>	<u>3.983.952,16</u>
D. <u>Verbindlichkeiten</u>	29.263.595,98	27.531.714,61	25.013.262,66	23.896.372,63
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	32.292,31	26.409,02	18.555,46	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>42.048.251,48</u></b>	<b><u>39.853.371,34</u></b>	<b><u>36.662.965,95</u></b>	<b><u>35.016.008,80</u></b>

#### Gewinn- und Verlustrechnung:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
	€	€	€	€
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	6.132.197,68	5.952.984,56	5.626.193,81	5.461.459,59
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen	71.775,82	44.440,13	143.797,39	6.666,69
Sonstige betriebliche Erträge	484.468,79	176.314,99	293.088,94	526.639,83
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	39.041,98	42.396,95	35.066,00	37.684,35
	<b>6.727.484,27</b>	<b>6.216.136,63</b>	<b>6.098.146,14</b>	<b>6.032.450,46</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen	2.711.487,12	2.310.697,53	2.435.602,60	2.348.475,42
Personalaufwand	745.650,06	698.481,56	648.459,90	568.515,70
Abschreibungen	1.196.489,26	1.087.679,52	996.020,62	894.724,27
Sonstige betriebliche Aufwendungen	633.446,20	654.550,52	573.809,78	773.495,08
Zinsen u.ä. Aufwendungen	890.497,25	860.685,43	859.330,30	848.052,92
Sonstige Steuern	125.893,79	121.640,49	110.832,50	110.867,71
	<b>6.303.463,68</b>	<b>5.733.735,05</b>	<b>5.624.055,70</b>	<b>5.544.131,10</b>
Jahresüberschuss	424.020,59	482.401,58	474.090,44	488.319,36
Ergebnisverwendung	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>424.020,59</b>	<b>482.401,58</b>	<b>474.090,44</b>	<b>488.319,36</b>

#### Kennzahlen

<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
-------------	-------------	-------------	-------------

Eigenkapitalquote	20,2%	20,2 %	20,8 %	20,4 %
Kreditaufnahmen in T€	2.876	3.272	1.912	1.016
Bezüge der Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans in T€	-	-	-	-
Wohnungsbestand Mietwohnungen	1.225	1.227	1.215	1.207

Auf die gemäß § 285 Nr. 9a HGB vorgeschriebene Angabe über die Höhe der Vergütung der Geschäftsführung wird unter Bezug auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.