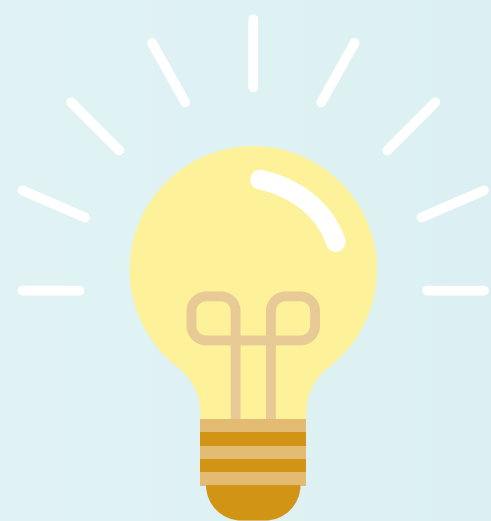


Angaben zur GWG AG



- 64 Bilanz zum 31.12.2021
- 66 Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

ZUM 31.12.2021

Aktiva

€

	2021	2020
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	208.029,20	353.665,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	955.557.797,66	839.276.303,24
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	33.008.855,98	34.652.561,21
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.238.141,61	0,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	210.013,00	236.713,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.900.409,00	2.309.669,00
6. Anlagen im Bau	0,00	93.989.312,77
7. Bauvorbereitungskosten	1.045.283,41	334.274,58
8. Geleistete Anzahlungen	0,00	14.411.240,38
	993.960.500,66	985.210.074,18
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	24.009.877,46	24.009.877,46
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.500.000,00	2.500.000,00
3. Andere Finanzanlagen	10.845,00	10.845,00
	26.520.722,46	26.520.722,46
Anlagevermögen insgesamt	1.020.689.252,32	1.012.084.461,64
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Bauvorbereitungskosten	14.000,00	14.000,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	1.400.624,69	5.191.550,20
3. Unfertige Leistungen	17.681.490,54	18.163.268,24
4. Andere Vorräte	68.566,57	55.864,31
	19.164.681,80	23.424.682,75
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	523.948,95	383.516,90
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	1.326.037,59	1.336.772,62
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00	19.383,14
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	273.723,84	161.457,63
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	39.467.124,54	54.935.861,45
6. Sonstige Vermögensgegenstände	3.594.349,24	2.409.702,78
	45.185.184,16	59.246.694,52
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.156.315,42	1.065.639,35
2. Bausparguthaben	1.062.535,62	938.913,09
	2.218.851,04	2.004.552,44
Umlaufvermögen insgesamt	66.568.717,00	84.675.929,71
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
I. Geldbeschaffungskosten	23,00	23,00
II. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	86.420,90	54.884,80
	86.443,90	54.907,80
BILANZSUMME	1.087.344.413,22	1.096.815.299,15

Passiva

€	2021	2020
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	12.143.182,19	12.143.182,19
II. Kapitalrücklage	55.000.789,30	55.000.789,30
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	3.537.800,00	3.537.800,00
2. Bauerneuerungsrücklage	4.090.335,05	4.090.335,05
3. Andere Gewinnrücklagen	292.401.747,18	274.401.747,18
	300.029.882,23	282.029.882,23
IV. Bilanzgewinn		
1. Gewinnvortrag	96.763,17	93.569,70
2. Jahresüberschuss	15.585.384,80	26.203.193,47
3. Einstellungen in Rücklagen	7.750.000,00	13.100.000,00
	7.932.147,97	13.196.763,17
Eigenkapital insgesamt	375.106.001,69	362.370.616,89
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	599.245,00	247.076,00
2. Steuerrückstellungen	66.550,00	12.576,00
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	2.060.000,00	2.215.000,00
4. Sonstige Rückstellungen	7.352.534,76	7.025.748,05
	10.078.329,76	9.500.400,05
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	604.507.343,82	622.387.002,43
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	55.645.596,61	59.451.291,11
3. Erhaltene Anzahlungen	18.448.397,31	20.792.550,98
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	12.810.752,25	12.137.051,19
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	736.800,34	1.278.036,18
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	116,12	0,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	23.090,30	29.595,44
davon aus Steuern	(0,00)	(0,00)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(59,27)	(29,64)
	692.172.096,75	716.075.527,33
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	987.194,82	703.639,76
E. PASSIVE LATENTE STEUERN	9.000.790,20	8.165.115,12
BILANZSUMME	1.087.344.413,22	1.096.815.299,15

Gewinn- und Verlustrechnung

VOM 01.01. BIS 31.12.2021

€	2021	2020
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	84.837.356,36	82.690.386,01
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	11.152.932,67	24.367.616,71
c) aus Betreuungstätigkeit	343.104,45	348.734,13
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	153.963,94	865.637,57
	96.487.357,42	108.272.374,42
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-4.090.189,57	2.044.482,46
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	480.168,18	538.357,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.790.477,56	2.391.414,48
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	30.612.368,04	28.679.981,85
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.011.384,69	7.574.297,08
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.245,25	99.046,20
	32.624.997,98	36.353.325,13
6. ROHERGEBNIS	62.042.815,61	76.893.303,23
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	980.337,59	917.080,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	749.599,55	557.886,66
davon für Altersversorgung	(712.005,50)	(515.745,08)
	1.729.937,14	1.474.967,17
8. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	20.158.257,55	19.534.898,05
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.392.897,54	12.682.194,85
10. Erträge aus Beteiligungen	5.337.191,54	5.243.038,55
davon aus verbundenen Unternehmen	(5.337.191,54)	(5.243.038,55)
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	25.460,42	75.232,00
davon aus verbundenen Unternehmen	(25.000,00)	(75.000,00)
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	197.181,85	519.418,46
davon aus verbundenen Unternehmen	(188.398,92)	(504.291,27)
	5.559.833,81	5.837.689,01
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.189.654,68	12.313.716,92
davon an verbundenen Unternehmen	(1.632.098,54)	(1.709.560,73)
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	5.524.506,25	10.482.766,78
davon latente Steuern	(835.675,08)	(5.502.839,08)
15. ERGEBNIS NACH STEUERN	15.607.396,26	26.242.448,47
16. Sonstige Steuern	22.011,46	39.255,00
17. JAHRESÜBERSCHUSS	15.585.384,80	26.203.193,47
18. Gewinnvortrag	96.763,17	93.569,70
19. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	7.750.000,00	13.100.000,00
20. BILANZGEWINN	7.932.147,97	13.196.763,17

Kontakt

GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG

Börsenstraße 3
70174 Stuttgart
Tel.: 0711 22 777-0
Fax: 0711 22 777-50
info@gwg-gruppe.de
www.gwg-gruppe.de

GESCHÄFTSSTELLEN

STUTTGART MITTE

Börsenstraße 3
70174 Stuttgart
Telefon: 0711 22 777-0
info@gwg-gruppe.de

STUTTGART SÜD

Europaplatz 22 c
70565 Stuttgart
Telefon: 0711 22 777-0
info@gwg-gruppe.de

DÜSSELDORF

(Rayermann Gruppe)
Schirmerstraße 80
40211 Düsseldorf
Telefon: 0211 559944
info@rayermann.com

HEILBRONN

Roßkampffstraße 27
74072 Heilbronn
Telefon: 07131 59494-30
info-heilbronn@gwg-gruppe.de

WIESBADEN

Platanenstraße 44
65187 Wiesbaden
Telefon: 0611 53240-0
info-wiesbaden@gwg-gruppe.de

HAMBURG

Sengelmannstraße 99 a
22335 Hamburg
Telefon: 040 3485999-50
info-hamburg@gwg-gruppe.de

MÜNCHEN

Amalienstraße 9
80333 München
Telefon: 089 3074843-0
info-muenchen@gwg-gruppe.de

Impressum

HERAUSGEBER

GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG

KONZEPT UND GESTALTUNG

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

DRUCK

Druckerei Lokay e. K., Reinheim

FOTOGRAFIE

GWG-Gruppe
Fotoatelier Ebinger, Nürtingen

ILLUSTRATION

Fabia Metveev, Frankfurt am Main

DISCLAIMER:

Durch grafische Gestaltung und sprachliche Vereinheitlichung können bei den in diesem Bericht dargestellten Informationen Abweichungen zum Prüfungsdokument auftreten. Maßgeblich ist das von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit einer Bescheinigung versehene Dokument.

Aus stilistischen Gründen sind in der vorliegenden Publikation die zur Gleichstellung aller Geschlechter gebräuchlichen Schreibweisen nicht durchgängig verwendet worden. Bei entsprechenden Bezeichnungen sind selbstverständlich alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen und gelten daher im Sinne der Gleichbehandlung.