



Wir
wohnen

20

GESCHÄFTSBERICHT

24



125
Jahre
WOHNBAU^{eG}

Wir
wohnen
gut und sicher.

Unsere Liegenschaft
Gärtnerweg 5-11 in Goch.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
---------	---

Bericht des Vorstandes	6
------------------------	---

Bericht des Aufsichtsrates	17
----------------------------	----

Jahresabschluss

Bilanz	18
--------	----

Gewinn- und Verlustrechnung	21
-----------------------------	----

Anhang	22
--------	----



Der Vorstand: (v.l.) Emanuel Mackenbach und Sebastian Hegmann.

*Liebe Mitglieder,
liebe Geschäftspartner und
Freunde der WohnBau e. G. aus Goch,*

wir freuen uns, dir den Geschäftsbericht mit dem Jahresabschluss, dem Bericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024 vorzulegen.

Auch im Jahr 2024 haben wir gemeinsam bedeutende Fortschritte für unsere WohnBau e.G. erzielt. Mit der Neufassung unserer Satzung haben wir die Widerstandsfähigkeit unserer Genossenschaft gestärkt und die Weichen für eine wirtschaftlich erfolgreiche Zukunft gestellt. Die umgesetzten Modernisierungsmaßnahmen tragen dazu bei, unsere nachhaltige Entwicklung weiter voranzutreiben. Zudem haben wir durch organisatorische Maßnahmen im Bereich der Digitalisierung unseren Service verbessert und die Betriebsabläufe optimiert.

Seit nunmehr 125 Jahren ist die WohnBau e.G. ein starker und zuverlässiger Partner. Als Zeichen unseres Dankes und als Geschenk an die Zukunft haben wir 125 klimaresistente Bäume an unseren Liegenschaften gepflanzt.

Ein solcher Erfolg ist nur möglich, wenn alle Beteiligten gemeinsam an einem Strang ziehen. Daher möchten wir uns herzlich bedanken:

- Bei unseren langjährigen Geschäftspartnern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.
- Bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates für ihre wertvolle Unterstützung und Beratung.
- Bei unseren Mitarbeitern für ihren engagierten und kompetenten Einsatz, der unseren Mitgliedern zugutekommt.
- Bei Manfred Tielkes, der diese erfolgreiche Ära eingeleitet hat.
- Bei Euch, unseren Mitgliedern, für euer Vertrauen, eure Unterstützung und eure Verbundenheit.

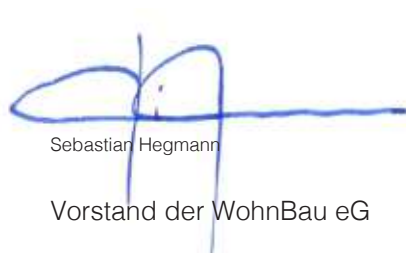
Angesichts der anhaltenden internationalen Krisen und den herausfordernden politischen Rahmenbedingungen stehen wir angespannten Zeiten gegenüber. Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einer Phase der Stagnation, und das Bruttoinlandsprodukt sinkt nun im zweiten Jahr in Folge. Diese konjunkturelle Schwäche wird durch strukturelle Veränderungen und hohe Energiepreise verstärkt, was zu einem Rückgang der Investitionen führt. Auch der private Konsum bleibt schwach, da viele Haushalte aus Vorsicht mehr sparen und die Inflation der vergangenen Jahre die Kaufkraft dämpft.

Der Arbeitsmarkt ist ebenfalls unter Druck, mit einem Anstieg der Arbeitslosigkeit auf 6,0 % und einem anhaltenden Fachkräftemangel. Die Investitionen im Wohnungsbau sind stark zurückgegangen, was auf hohe Baupreise und Zinsen zurückzuführen ist. Die Genehmigungen für neue Wohnungen sind um 18 % gesunken, und die Fertigstellungen um 17 %. Trotz des hohen Bedarfs an Wohnraum bleibt die Situation angespannt, und wir erwarten, dass die Investitionen im Wohnungsbau auch 2025 weiter sinken, bevor sich ab 2026 eine Trendwende abzeichnet.

Die kommenden politischen Maßnahmen sollten darauf abzielen, den Wohnungsbau zu fördern und die Rahmenbedingungen zu verbessern, um den steigenden Wohnungsbedarf zu decken und die Herausforderungen anzugehen. Vor dem Hintergrund der geopolitischen Turbulenzen sehen wir es als notwendig an, die Resilienz unserer Genossenschaft weiter zu stärken.

Liebe Mitglieder gerade in diesen herausfordernden Zeiten ist es gut zu wissen: Wir wohnen – gut und sicher!

Herzliche Grüße,

Sebastian Hegmann Emanuel Mackenbach

Vorstand der WohnBau eG

Bericht des Vorstandes 2024

Wirtschaftliche Lage

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung ist ins Stocken gekommen und verharrt in Stagnation. Durch die vermehrten internationalen Zölle der US-Regierung ist vom Außenhandel mit weniger Impulsen für einen Aufschwung der konjunkturellen Lage zu rechnen.

Aufgrund von Auftragsmangel, reagiert die deutsche Industrie mit weiteren Entlassungen und Kurzarbeit, trotz anhaltenden Fachkräftemangel. Viele private Haushalte reagierten, aus Sorge um den eigenen Arbeitsplatz, zurückhaltend was Ihre Ausgaben betrifft (Anstieg der Sparquote privater Haushalte um 1,2 %), wodurch die konjunkturelle Schwäche weiter anhält.

Im Baugewerbe nahm die Bruttowertschöpfung gegenüber 2023 um 3,8 % ab, da weniger Wohngebäude errichtet wurden. Verglichen mit dem Vorkrisenniveau der Corona-Pandemie von 2019 stiegen die Baupreise bis Ende 2024 um etwa 44 % an. Auch wenn die Normalisierung der Energiepreise und der Lieferbeziehungen für Baustoffe in den letzten Monaten die Wachstumsraten für Baupreise entlastet haben, wird das Preisniveau nicht äquivalent um die Steigerungen der vergangenen Jahre fallen. Nach Berechnungen

des Statistischen Bundesamtes liegen die Preissteigerungen für den Neubau und die Instandhaltung im 4. Quartal 2024 weiterhin deutlich über der allgemeinen Inflation.

Im Hinblick auf die Gesamtwirtschaft unterliegt die Immobilienwirtschaft jedoch nur geringen Schwankungen, was einer stabilisierenden Funktion nachkommt. Sie erreichte im Jahr 2024 einen Bruttowertschöpfungsanteil von knapp 10 %.

Die gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung ging 2024 um 0,4 % zurück. Wirtschaftsinstitute erwarten im Jahresmittel für 2025 ein leichtes Wachstum (0,4 %) und prognostizieren ab 2026 wieder einen Aufschwung für Wohnungsbauinvestitionen.

Auch wenn eine Trendwende im Wohnungsbau wahrscheinlich wird, darf Sie nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Rückgänge der Wohnungsfertigstellungen der letzten Jahre eine noch größere Lücke zwischen Baubedarf und Bauleistung gerissen haben. Auch für 2025 ist auf Grundlage der Entwicklungen bei den Baugenehmigungen ein Rückgang der Baufertigstellungen zu erwarten, welche sich voraussichtlich auch 2026 weiter fortsetzen wird.

Entwicklungen im Wohnungsbestand

Bestandsentwicklung

Am 31.12.2024 setzte sich der immobilienwirtschaftliche Bestand unserer Genossenschaft wie folgt zusammen:

	Wohnungen	Garagen	TG-Stellplätze	Gewerbe
Goch	441	125	44	1*
Kalkar	78	19	0	0
Uedem	125	41	0	0
Kleve	164	2	113	3
Gesamt	808	187	157	4

Hinzu kommen Außenstellplätze.

*Die Gewerbeeinheit in Goch betrifft die Geschäftsstelle.

Im Geschäftsjahr wurde ein Objekt mit Reihenhäusern und insgesamt 12 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 587,90 m² veräußert. Zusätzlich wurden acht Garagen abgebrochen.

Die Wohnflächen betragen zum Bilanzstichtag somit 56.886,37 m² (Vorjahr 57.474,27m²).

Die Miet-Gewerbeflächen für drei vermietete Lokale (ohne Geschäftsstelle) betragen 654,50 m².

Fluktuation

Die Anzahl der Beendigungen von Mietverhältnissen für Wohnungen und die entsprechende Fluktuationsquote stellten sich im Berichtszeitraum und in den Vorjahren wie folgt dar:

	Auszüge	Fluktuationsquote
2024	77	9,5 %
2023	59	7,2 %
2022	66	8,0 %
2021	82	10,0 %
2020	96	11,7 %

Die Fluktuation befindet sich im Berichtsjahr somit im mehrjährigen Vergleich auf einem durchschnittlichen Niveau.

Vermietungsstand

Zum Ultimo des Berichtsjahres ist die Zahl der Leerstände im Vergleich zu Vorjahren auf dem niedrigsten Niveau. Zwei unvermietete Wohnungen waren zum Stichtag modernisierungs- bzw. renovierungsbedingt nicht vermietet. Somit standen zum Stichtag lediglich eine vermietbare Wohnung marktbedingt leer. Das entspricht einer bereinigten Leerstandsquote von 0,1 %.

Die Leerstandszahlen zum jeweiligen Bilanzstichtag der vergangenen Jahre stellt sich wie folgt dar:

Leerstände	Absolut (WE)	Quote
2024	3	0,4 %
2023	8	1,0 %
2022	9	1,1 %
2021	5	0,6 %
2020	9	1,1 %

Die durch die Leerstände verursachten Erlösschmälerungen (Einnahmeausfall von Nettomieten) betrugen 0,58%.

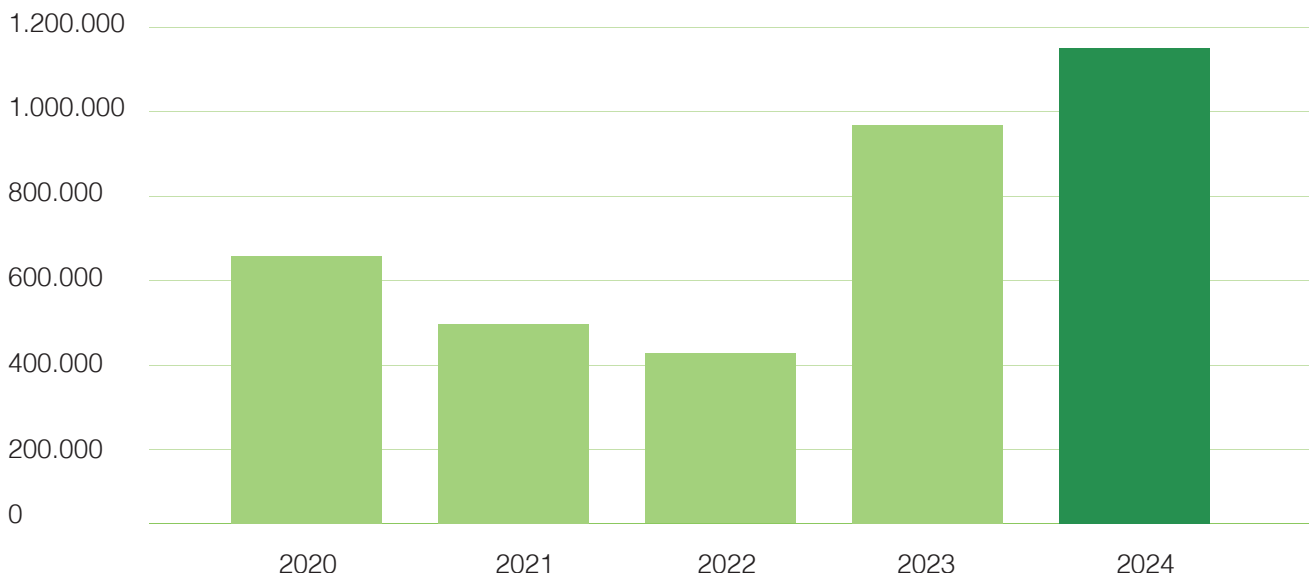
Mietenentwicklung

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete des verbleibenden Bestandes ohne Betriebskosten belief sich im Geschäftsjahr auf € 6,68/m² (Vorjahr € 6,47/m²). Garagen- und Gewerbemieten sowie Mietzuschläge etc. wurden nicht in die Berechnung einbezogen. Der Wert bezieht sich auf reine Grundmieten für Wohnräume.

Instandhaltung und Modernisierung

Die nachhaltige und zukunftsgerechte Entwicklung bzw. Ausrichtung des Wohnungsbestandes bildet weiterhin den Schwerpunkt der Aktivitäten unserer Genossenschaft. Zur Sicherung der Vermietbarkeit des Bestandes wurden im Geschäftsjahr 2024 für die Instandsetzung T€ 1.140 (Vorjahr T€ 953) aufgewendet. Damit wurden 23,9% der erlösten Nettomieten für die laufende Instandhaltung des Hausbestandes aufgewendet (Vorjahr 20,2 %).

Die Instandhaltungskosten haben sich im Vergleich der letzten Jahre wie folgt entwickelt:



Nicht in den Instandhaltungsaufwendungen enthalten sind aktivierte Ausgaben für nachträgliche Herstellungskosten. Alle übrigen Maßnahmen, also auch viele Einzelmodernisierungen von Wohnungen, wurden als Instandhaltungsaufwand ergebniswirksam gebucht. Der Aufwand für die Einzelmodernisierung von Wohnungen hat im Berichtsjahr rund T€ 140 betragen, also ca. 12,3% der gesamten Instandhaltungsaufwendungen. Obwohl diese Aufwendungen für Einzelmodernisierungen im Geschäftsjahr voll ergebniswirksam gebucht wurden, haben sie einen hohen investiven Charakter, da hierdurch langfristig eine Qualität nahe dem Neubaustandard geschaffen wird.

Aufgrund des anherrschenden hohen Preisniveaus für Rohstoffe und Baumaterialien, setzt ein Aufwärtstrend für jährlich anfallende Instandhaltungsaufwendungen ein. Ebenso ist der Umstand der anfallenden Investitionen, welche zur Erreichung der angestrebten CO₂-Neutralität notwendig sind, eine Folge der vorherrschenden Entwicklung. Die in den vergangenen Jahren vorgenommenen Modernisierungsmaßnahmen puffern die Entwicklung der Instandhaltungskosten tendenziell ab. Eine größere Einzelmaßnahme einer Tiefgaragensanierung ist ebenfalls Grund der angestiegenen Instandhaltung. Im Gesamtbild der getätigten Instandhaltungs- und der Modernisierungsmaßnahmen werden die sehr großen Anstrengungen unserer Genossenschaft in der Objektpflege zur langfristigen Erhaltung der Vermietbarkeit deutlich. Diese

Bemühungen werden in der Zukunft nach den jeweiligen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit weiter fortgesetzt.

Entwicklung des Mitgliederbestandes

Die Mitgliederentwicklung im Jahr 2024 stellt sich wie folgt dar:

	Mitglieder	Anteile
Stand 31.12.2023	1.554	12.348
Korrektur*	-2	-6
Stand 01.01.2024	1.552	12.342
Zugänge	67	647
Abgänge	-74	-582
Stand 31.12.2024	1.545	12.407
Veränderungen	-9	+59

*Tote früherer Jahre

Der Mitgliederbestand hat sich im Jahr 2024 mit einer Reduzierung von 0,6% nur unwesentlich verändert. Die gezeichneten Geschäftsanteile erhöhten sich gegenläufig um 0,5%.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder stiegen im Geschäftsjahr um € 37.120,88.

125
Jahre
WOHNBAU^{EG}

Wir
wohnen
mit Herz.

Entwicklung der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft

Geschäftsergebnis

Insgesamt hat die Genossenschaft im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von € 1.845.241,94 (Vorjahr € 1.471.375,81) erzielt. Das entspricht einer Eigenkapitalrentabilität von rd. 7,3 % (Vorjahr 5,8 %).

In 2024 sind höhere Instandhaltungskosten angefallen als im vorangegangenen Geschäftsjahr. Dem gegenüber stehen deutliche Einsparungen für den aufgewendeten Kapitaldienst, welche das Betriebsergebnis im Wesentlichen weniger stark belasten als im Vorjahr.

Nochmaliger Einfluss auf das Jahresergebnis nimmt das deutlich gestiegene neutrale Ergebnis.

Per Saldo liegt der Jahresüberschuss mit knapp 25,4 % über dem Niveau des Vorjahres.

Insgesamt betrachtet der Vorstand das Geschäftsergebnis als herausragend.

Das Jahresergebnis ermöglicht neben der über Jahrzehnte hinweg konstanten Gewinnausschüttung von 4 % auf die Geschäftsguthaben eine erhebliche Stärkung der Eigenkapitalbasis durch eine hohe Rücklagenzuführung.

Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2024 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse Bewirtschaftstätigkeit (inkl. Bestandsveränderung)	6.408	6.228	180
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	6	8	-2
Andere betriebliche Erträge	68	53	15
Betriebsleistung	6.482	6.289	193
Aufwendungen Bewirtschaftungstätigkeit	2.432	2.215	217
Personalaufwand	602	535	67
Abschreibungen	1.114	1.074	40
Andere betriebliche Aufwendungen	360	278	82
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	533	853	-320
Gewinnunabhängige Steuern	137	129	8
Aufwendungen für Betriebsleistungen	5.178	5.084	94
Betriebsergebnis	1.304	1.205	99
Neutrales Ergebnis	528	239	289
Finanzergebnis	19	31	-12
Ertragsteuern	-6	-4	-2
Jahresüberschuss	1.845	1.471	374

Das Betriebsergebnis erhöhte sich um T€ 99 auf T€ 1.304. Es setzt sich aus der um T€ 193 gesteigerten Betriebsleistung und den um T€ 94 gestiegenen Aufwendungen für Betriebsleistungen zusammen.

Die Erhöhung der Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus angestiegenen Sollmieten sowie aus positiven Bestandsveränderungen durch noch nicht abgerechnete Umlagen.

Die um T€ 217 gestiegenen Aufwendungen aus der Bewirtschaftungstätigkeit resultieren im Wesentlichen aus den um T€ 108 angestiegenen Instandhaltungskosten sowie um T€ 100 gestiegenen Betriebskosten.

Der deutlich geringere Zinsaufwand im Geschäftsjahr 2024 beruht hauptsächlich auf, gegenüber dem Vorjahr niedrigeren Darlehensbestand aufgrund von Tilgungen sowie eingesparter Zinsen aufgrund von Darlehensablösungen und Umfinanzierungen mit Forward-Zins-Konditionen aus 2022.

Der Personalaufwand im Berichtsjahr wird um knapp 12,5% höher ausgewiesen als im Vorjahr. Wesentlicher Einflussfaktor sind tarifliche Anpassungen sowie Neueinstellung eines technischen Mitarbeiters.

Ansonsten waren keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Die sonstigen Positionen bewegen sich im Rahmen einer üblichen Schwankungsbreite.

Das Jahresergebnis wird neben dem maßgeblichen Betriebsergebnis durch das neutrale Ergebnis bestimmt.

Das neutrale Ergebnis wird mit T€ 528 ausgewiesen und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 289 erhöht. Diese Entwicklung ist durch Veräußerungsgeschäfte entstanden.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die Ertragslage gesichert ist. Leerstände – größtenteils bedingt durch Modernisierungsmaßnahmen – verursachten auch im Geschäftsjahr 2024 Erlösschmälerungen. Sie waren jedoch auf dem gleichen, moderat niedrigen Niveau der Vorjahre.

Im Vergleich sind, im geringen Umfang, Zahlungsrückstände und Zahlungsausfälle zu verzeichnen. Es wurde eine entsprechende Risikovorsorge in das Jahresergebnis eingerechnet. Zweifelhaften Mietforderungen steht in adäquater Höhe eine pauschale Einzelwertberichtigung gegenüber. Die von uns durchgeführte vorsichtige Vermietungspraxis hält die Zahlungsausfälle weiterhin auf einem niedrigen Niveau.

*Unsere Liegenschaften:
Willy-Brandt-Straße 1+3,
Merowinger Straße 50+54
und Stadionstraße 2 in Kleve.*



Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellte sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

AKTIVA	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	19	15	4
Sachanlagen	61.300	62.126	-826
	61.319	62.141	-822
Umlaufvermögen			
Kurzfristig			
Unfertige Leistungen/ Andere Vorräte	1.556	1.504	52
Flüssige Mittel	1.407	2.789	-1.382
Übrige Aktiva	19	33	-14
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0	4
	2.986	4.326	-1.340
Gesamtvermögen	64.305	66.467	-2.162

Die Bilanzsumme hat sich um T€ 2.162 (3,3%) vermindert.

Die immateriellen Vermögensgegenstände haben sich durch Investitionen von T€ 8 und Abschreibungen von T€ 4 um T€ 4 erhöht.

Das Sachanlagevermögen beträgt 95,3% der Bilanzsumme (Vorjahr 93,5%). Es hat sich im Geschäftsjahr um 1,3% reduziert.

Neben den Investitionen von insgesamt T€ 306 stehen Abschreibungen von T€ 1.111 und Buchwertabgänge von T€ 21 gegenüber.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.340 reduziert. Im Wesentlichen ist die Veränderungen durch die Entwicklung der Finanzmittelbestände zu begründen.

PASSIVA

	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€
Eigenkapital			
Langfristig			
Geschäftsguthaben	2.825	2.787	38
Ergebnisrücklagen	25.192	23.458	1.734
	28.017	26.245	1.772
Kurzfristig			
Geschäftsguthaben ausscheidende Mitglieder	120	87	33
Bilanzgewinn	111	109	2
	231	196	35
Fremdkapital			
Langfristig			
Verbindlichkeiten	33.709	37.710	-4.001
Kurzfristig			
Rückstellungen	84	73	11
Erhaltene Anzahlungen	1.794	1.718	76
Übrige Verbindlichkeiten	470	525	-55
	2.348	2.316	32
Gesamtkapital	64.305	66.467	-2.162

Das langfristige Eigenkapital hat sich durch die Erhöhung des Geschäftsguthabens von T€ 38 sowie der Vorwegzuweisung in andere Ergebnisrücklagen von T€ 1.549 und Einstellung in die gesetzliche Rücklage von T€ 185 um 6,7 % auf T€ 28.017 erhöht und entspricht 43,6 % der Bilanzsumme.

Das langfristige Fremdkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr durch planmäßige Tilgungen in Höhe

von T€ 1.162, außerplanmäßige Tilgungen von T€ 420 als auch Rückzahlungen von Darlehen in Höhe von T€ 2.420 sowie Einzahlungen aus Valutierungen bei Umschuldungen von T€ 1 auf T€ 33.709 reduziert. Es entspricht 52,4 % des Gesamtkapitals.

Der Anteil des kurzfristigen Kapitals beträgt 4,0 % (Vorjahr 3,9 %) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 67 erhöht.

Finanzlage

		2024 T€	2023 T€
Langfristiger Bereich			
Anlagevermögen	61.319		62.141
Finanzierungsmittel			
Eigenkapital	28.017	26.245	
Langfristiges Fremdkapital	33.709	61.726	37.710
Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)		407	1.814
Kurzfristiger Bereich			
Umlaufvermögen		2.986	4.326
Kurzfristiges Kapital		2.579	2.512
Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)		407	1.814

Zum Bilanzstichtag ist das Anlagevermögen vollständig durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital abgedeckt.

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen neuen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie bestehenden Verpflichtungen gegenüber den finanzierenden Instituten termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer als langfristig angemessen Dividende von 4% weiter Liquidität geschöpft wird, sodass ausreichende Eigenmittel für die Tilgung von fällig werdenden Darlehen oder die Fortentwicklung des Wohnungs- und Grundstücksbestandes z. B. durch Neubau, Erwerb oder Modernisierung zur Verfügung stehen.

Über die in Anspruch genommenen festen Kredite (langfristige Objektfinanzierungen) hinaus, verfügte unsere Genossenschaft zum Bilanzstichtag und zum Zeitpunkt der Berichtslegung für kurzfristige Inan-

spruchnahmen über freie Kreditlinien auf Kontokorrentbasis.

Die Liquiditätssituation war im Berichtsjahr und zum Bilanzstichtag sehr gut. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Die Veränderung des Finanzmittelbestandes ergab sich durch folgende Kapitalflüsse:

	T€
Jahresüberschuss	1.845
Cashflow	2.960
Cashflow aus laufender Geschäftsfähigkeit	2.494
Cashflow aus Investitionstätigkeit	196
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-4.072
Zahlungswirksame Veränderung	-1.382

Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Vergleich zu den Vorjahren stellen sich die finanziellen Leistungsindikatoren unserer Genossenschaft wie folgt dar:

	2024	2023	2022	2021	2020
EK-Quote	43,9 %	39,8 %	37,5 %	35,8 %	34,1 %
Instandhaltungsquote	20,03 €/m ²	16,40 €/m ²	7,17 €/m ²	8,42 €/m ²	11,47 €/m ²
EK-Rentabilität	7,3%	5,8 %	4,9 %	6,0 %	5,6 %
Durchschnittsmiete mtl.	6,99 €/m ²	6,78 €/m ²	6,73 €/m ²	6,71 €/m ²	6,56 €/m ²
Leerstandsquote	0,4 %	1,0 %	1,1 %	0,6 %	1,1 %
Fluktuationsquote	9,5 %	7,2 %	8,0 %	10,0 %	11,7 %

Risikomanagement

Unser Risikomanagementsystem ist auf die Größe und Risikostruktur unserer Geschäftstätigkeit abgestimmt. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Wir haben deshalb in internen Arbeitsabläufen der Unternehmensgröße angepasste Kontrollen und Sicherheitsmechanismen eingerichtet. Risiken (z. B. Zinsänderungsrisiko) werden angemessen und jährlich fortlaufend gewichtet und in unsere Erfolgs- und Finanzplanung einbezogen.

Künftige Chancen und Risiken

Die Beobachtungen konzentrieren sich auf Leerstände, Marktpreise, Zahlungsausfälle, Bevölkerungsentwicklung und Zinsrisiken. Positiv hervorzuheben ist, dass die Gesamt leerstände und die damit verbundenen Erlösschmälerungen auf einem niedrigen Niveau bleiben und der Vermietungsstand gut ist.

Eine Herausforderung ist die steigende Anzahl von Seniorenhaushalten, die bis 2030 über 30 % ausmachen wird. Dies erfordert eine seniorenfreundliche Umgestaltung der Bestandswohnungen, bietet je-

doch auch die Chance, den Wohnungsbestand entsprechend anzupassen.

In den Jahren vor den steigenden Energiekosten und der CO₂-Bepreisung, die aktuell die Heizkosten erhöhen werden, hat die Genossenschaft bereits 57 % ihres Bestandes energetisch modernisiert, was langfristig zu Kosteneinsparungen führen wird. Weitere 18 % des Wohnungsbestandes sind bereits CO₂-neutral. Die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen haben sich positiv auf die Instandhaltungskosten ausgewirkt und könnten auch in Zukunft dämpfend wirken.

Die Zuwanderungsentwicklung könnte die Wohnungsnachfrage erhöhen und den Wohnungsmarkt stärken, was zu sinkenden Leerständen und einer verbesserten Ertragslage führen könnte. Zudem bietet die Digitalisierung die Möglichkeit, die Geschäftsbeziehungen zu verbessern, die Effizienz interner Betriebsabläufe zu optimieren und den Service für die Mitglieder der Genossenschaft zu erhöhen.

Weiteres Potenzial zur Ergebnisverbesserung besteht mit dem Ablauf der Mietpreisbindung bei einigen Bestandswohnungen im geförderten Wohnungsbau. Die CO₂-Bilanzierung wird genutzt, um Emissionen zu überwachen und Einsparpotenziale zu identifizieren.



125
Jahre
WOHNBAU^{eG}

Wir
wohnen
nachhaltig.

Unsere Liegenschaft
Stadionstraße 48-52 in Kleve.

Bericht des Aufsichtsrates 2024

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben regelmäßig gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand stattgefunden, um die wesentlichen Geschäftsfälle sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft zu beraten.

Zudem haben Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamen Arbeitskreisen die neue Satzung erarbeitet. Der Vorstand vermittelte dem Aufsichtsrat bei gemeinsamen Bestandsbesichtigungen einen detaillierten Überblick über Bestände der Genossenschaft. Über seine Tätigkeiten, die Lage und die Geschäftsentwicklung im Jahre 2024 informierte er fortlaufend. Die nach Gesetz und Satzung obliegenden Beschlüsse wurden nach eingehender Erörterung gefasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates hat den Jahresabschluss 2024 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) ohne Beanstandungen geprüft.

Der Vorstand hat bei der Aufstellung des Jahresabschlusses 2024 folgende Vorwegzuführungen vorgenommen:

- 185.000,00 EUR in die gesetzlichen Rücklagen
- 1.548.799,58 EUR in die anderen Ergebnismrücklagen

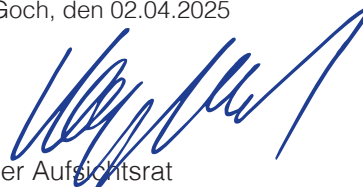
Der Aufsichtsrat hat der Vorwegzuführung in die Ergebnismrücklagen zugestimmt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss festzustellen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Die vom Vorstand vorgeschlagene Verwendung des Bilanzgewinnes wurde vom Aufsichtsrat geprüft und wird der Mitgliederversammlung zur entsprechenden Beschlussfassung empfohlen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern für die gute und erfolgreich geleistete Arbeit im vergangenen Jahr sowie der hervorragenden und vertrauensvollen Zusammenarbeit.

Goch, den 02.04.2025



Der Aufsichtsrat

Bilanz

zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
Anlagevermögen			
immaterielle Vermögensgegenstände:			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		19.407,64	15.571,16
Sachanlagen:			
Grundstücke mit Wohnbauten	59.657.596,77		60.426.454,85
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	425,073,37		428.492,38
Grundstücke ohne Bauten	1.024.202,06		1.025.678,83
Technische Anlagen und Maschinen	140.615,06		151.727,54
Betriebs- und Geschäftsausstattung	51.673,89		20.071,04
Bauvorbereitungskosten	1,00		24.639,09
Geleistete Anzahlungen	0,00	61.299.162,12	47.600,00
Summe Anlagevermögen	61.318.569,76		62.140.234,89
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte:			
Unfertige Leistungen	1.510.369,89		1.415.818,80
Andere Vorräte	46.093,96	1.556.463,85	88.025,27
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:			
Forderungen aus Vermietung	9.308,61		6.421,17
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	142,80		142,80
Sonstige Vermögensgegenstände	8.840,37	18.291,78	26.804,84
Flüssige Mittel und Bausparguthaben:			20.071,04
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.407.437,60	2.789.404,14
Summe Umlaufvermögen	2.982.193,23		4.326.617,02
Rechnungsabgrenzungsposten:			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		4.039,10	224,00
Bilanzsumme	64.304.802,09		66.467.075,91

PASSIVA

Geschäftsjahr €

Vorjahr €

Eigenkapital

Geschäftsguthaben:	65.088,87		73.461,92
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	54.340,00		13.506,23
aus gekündigten Geschäftsanteilen der verbleibenden Mitglieder rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 57.561,37 (Vj. € 58.977,58)	2.824.405,30	2.943.834,17	2.787.284,42
Ergebnisrücklagen:			
Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 185.000,00 (Vj. € 148.000,00)	2.944.000,00		2.759.000,00
Andere Ergebnisrücklagen davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 1.548.799,58 (Vj. € 1.214.431,57)	22.248.166,32	25.192.166,32	20.699.366,74
Bilanzgewinn:			
Jahresüberschuss	1.845.241,94		1.471.375,81
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-1.733.799,58	111.442,36	-1.362.431,57
Summe Eigenkapital		28.247.442,85	26.441.563,55

Fremdkapital**Rückstellungen:**

Sonstige Rückstellungen		84.102,59	73.057,55
-------------------------	--	-----------	-----------

Verbindlichkeiten:

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.712.226,44		37.759.942,21
Erhaltene Anzahlungen	1.794.096,52		1.718.397,58

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	188.181,71		175.787,08
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	108.792,68		137.577,60
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 0,00 (Vj. € 4.900,29)	169.959,30	35.973.256,65	160.750,34

Summe Fremdkapital		36.057.359,24	40.025.512,36
---------------------------	--	----------------------	----------------------

Bilanzsumme		64.304.802,09	66.467.075,91
--------------------	--	----------------------	----------------------

A photograph of an elderly couple standing on a balcony, looking out over a sunset. The man, with a grey beard, has his arm around the woman's shoulder. The woman is wearing glasses and a pink top. The background shows a building and trees silhouetted against the bright, low sun.

125
Jahre
WOHNBAU^{eG}

Wir
wohnen mit
Weitsicht.

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	6.312.835,53		6.185.539,04
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.082,27	6.318.917,80	8.790,06
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		94.551,09	41.743,28
Sonstige betriebliche Erträge		618.597,44	305.704,36
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		2.431.535,82	2.214.627,63
Rohergebnis		4.600.530,51	4.327.149,11
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	500.728,18		448.213,91
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: € 1.322,48	100.926,00	601.654,18	86.515,46 (1.037,91)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.114.995,89	1.073.890,41
Sonstige betriebliche Aufwendungen		387.775,37	291.030,01
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		19.714,61	32.209,72
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		534.312,28	853.477,09
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.724,73	4.232,26
Ergebnis nach Steuern		1.975.782,67	1.601.999,69
Sonstige Steuern		130.540,73	130.623,88
Jahresüberschuss		1.845.241,94	1.471.375,81
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		-1.733.799,58	-1.362.431,57
Bilanzgewinn		111.442,36	108.944,24

Anhang 2024

A. Allgemeine Angaben

Die WohnBau eG, Goch, ist beim Amtsgericht Kleve unter der Nummer GnR 116 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und den Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt.

Die WohnBau eG ist eine kleine Genossenschaft i. S. d. § 267 HGB i. V. m. § 336 Abs. 2 HGB. Die Genossenschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der § 274a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der aktuellen Fassung wurde beachtet.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, weitestgehend im Anhang dargestellt.

Im Berichtsjahr wurden gegenüber der Vorperiode keine Abweichungen von den angewandten Darstellungs-, Bilanzierungs- und/oder Bewertungsmethoden vorgenommen.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Entgeltlich von Dritten erworbene **Immaterielle Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer, im Zugangsjahr zeitanteilig, abgeschrieben. Dabei werden entgeltlich erworbene EDV-Programme über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von drei bis fünf Jahren abgeschrieben. Eine Ausnahme bilden die EDV-Pro-

gramme mit Anschaffungskosten unter € 1.000,00 netto; diese werden sofort in voller Höhe aufwandswirksam erfasst.

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen zeitannteilig. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen, bei voraussichtlich dauernder Wertminderung, vorgenommen.

Aufwendungen für die umfassende Modernisierung von Gebäuden werden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führen. Die nachträglichen Herstellungskosten werden auf die Restnutzungsdauer der Gebäude abgeschrieben. Bei umfassenden Modernisierungen wird die Restnutzungsdauer der Gebäude nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme neu festgelegt.

Anteilige Kosten der Allgemeinen Verwaltung und Zinsen für Fremdkapital, die zur Finanzierung der Herstellung von Gebäuden verwendet wurden, wurden nicht als Herstellungskosten aktiviert.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

- Wohnbauten bis Baujahr 1953 und zugekaufte Altbauten (nicht modernisiert): 50 Jahre (2%)
- Wohnbauten: 80 Jahre (1,25%)
- Umfassend modernisierte Wohnbauten: 60 Jahre (1,67%)
- Geschäfts- und andere Bauten: 80 Jahre (1,25%)
- Garagen: 20 Jahre (5%)
- Außenanlagen: 10 Jahre (10%)
- Technische Anlagen und Maschinen: 5 Jahre (20%)
- Betriebs- und Geschäftsausstattung: 3 bis 20 Jahre (5% bis 33%)

A group of people are gathered outdoors on a wooden deck, surrounded by lush green trees. In the foreground, a man with grey hair and a beard, wearing an orange sweater, is laughing heartily and clapping his hands. He is holding a white cup. In the background, two other men are also laughing and clapping. One man is wearing a blue shirt, and the other is wearing a white shirt. The overall atmosphere is joyful and communal.

125
Jahre
WOHNBAU^{EG}

Wir

wohnen
gemeinsam.

Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, werden im Wirtschaftsjahr der Anschaffung in voller Höhe als Aufwand erfasst, wenn die Anschaffungskosten für den einzelnen Vermögensgegenstand € 1.000,00 netto nicht übersteigen.

Unter den **Unfertigen Leistungen** sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen. Sie wurden mit den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt.

Andere Vorräte bestehen aus den Heizölvorräten, den Beständen an Holzpellets sowie Materialbeständen für Badmodernisierungen. Die Ermittlung der Anschaffungskosten erfolgt nach der FiFo-Methode.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten €	Zugänge €	Abgänge €
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen	45.344,96	8.295,19	0,00
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	81.119.637,11	241.973,58	170.929,37
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	628.202,21	5.789,42	0,00
Grundstücke ohne Bauten	1.025.678,83	0,00	1.476,77
Technische Anlagen und Maschinen	209.830,36	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	203.042,37	56.322,77	1.405,39
Bauvorbereitungskosten	703.313,60	1.500,00	0,00
Geleistete Anzahlungen	47.600,00	0,00	0,00
	83.937.304,48	305.585,77	173.811,53
Anlagevermögen insgesamt	83.982.649,44	313.880,96	173.811,53

Die **Flüssigen Mittel** sind zum Nennwert angesetzt.

Die **Sonstigen Rückstellungen** sind so bemessen, dass sämtliche ungewisse Verpflichtungen im Rahmen des verfolgten Bewertungsansatzes berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags zum Bilanzstichtag.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Anhangs werden zusammengehörige Angaben, die sich sowohl auf Bilanz- als auch auf GuV-Posten beziehen, generell bei den zugehörigen Bilanzposten dargestellt.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden in Höhe von € 17.405,34 vorgenommen (Vorjahr € 0,00).

Umbuchungen (+/-) €	Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumulierte) €	Buchwert am 31.12.2024 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €
0,00	0,00	34.232,51	19.407,64	4.458,71
72.238,09	0,00	21.605.322,64	59.657.596,77	1.063.998,32
0,00	0,00	208.918,26	425.073,37	9.208,43
0,00	0,00	0,00	1.024.202,06	0,00
0,00	0,00	69.215,30	140.615,06	11.112,48
0,00	0,00	206.285,89	51.673,86	24.717,95
-24.638,09	0,00	680.174,51	1,00	1.500,00
-47.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	22.769.916,60	61.299.162,12	1.110.537,18
0,00	0,00	22.804.149,11	61.318.569,76	1.114.995,89



Unfertige Leistungen

Im Posten Unfertige Leistungen sind € 1.510.369,89 (Vorjahr € 1.415.818,80) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind, wie im Vorjahr, innerhalb eines Jahres fällig.

Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeit sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitsspiegel:

Verbindlichkeitsspiegel

	Insgesamt €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	33.712.226,44 37.759.942,21
erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	1.794.096,52 1.718.397,58
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	188.181,71 175.787,08
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	108.792,68 137.577,60
sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	169.959,30 160.750,41
Gesamtbetrag (Vorjahr)	35.973.256,65 39.952.454,88



Unsere Liegenschaft
Wiesenstr. 55, 55a in Goch.

				davon Restlaufzeiten	davon gesichert	
bis zu 1 Jahr €	mehr als 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	mehr als 5 Jahre €		€	Art der Sicherung
1.181.830,49 1.332.075,19	32.530.395,95 36.427.867,02	4.662.968,48 5.414.077,36	27.867.427,47 31.013.789,66		33.712.226,44 37.759.942,21	Grundpfandrechte
1.794.096,52 1.718.397,58						
188.181,71 175.787,08						
108.792,68 137.577,60						
169.959,30 160.750,41						
3.442.860,70 3.524.587,86	32.530.395,95 36.427.867,02	4.662.968,48 5.414.077,36	27.867.427,47 31.013.789,66		33.712.226,44 37.759.942,21	

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine wesentlichen periodenfremden Aufwendungen oder Erträge enthalten.

E. Sonstige Angaben

Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Genossenschaft gemäß § 267 Abs. 5 HGB 7,5 Arbeitnehmer. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter zuzüglich hauptamtlicher Vorstandsmitglieder betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Vorstandsmitglieder, hauptamtlich	2,0	0,0
kaufmännische Mitarbeiter	2,0	2,0
technische Mitarbeiter, Hauswarte	0,5	3,0
gesamt	4,5	5,0

Mitgliederbewegung

Anfang 2024	1.554 Mitglieder
Korrektur (Tod früherer Jahre)	-2 Mitglieder
Zugang 2024	67 Mitglieder
Abgang 2024	74 Mitglieder
Ende 2024	1.545 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr erhöht um: € 37.120,88. Satzungsgemäß haften die Mitglieder nur mit Ihren Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen nach § 285 Nr. 3a HGB in Höhe von T€ 140. Diese betreffen ein Bestellobligo sowie Dauerschuldverhältnisse bis 2027.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

VdW Rheinland Westfalen
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf

Vorstand

Sebastian Hegmann (Vorsitzender)
Emanuel Mackenbach

Aufsichtsrat

Karsten Herfort (Vorsitzender)
Sabine Klenner
Stefan Philipps
Udo Hell (ab 23.04.2024)
Philipp Cox
Tom de Klein
Adelheid Schmitz-Weinauer



Unsere Liegenschaften
Bahnhofplatz 6-8
Lohengrinstraße 2-12 in Kleve.

F. Weitere Angaben

Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, bei der Aufstellung des Jahresabschlusses den sich, nach Abzug der Einstellung in die gesetzliche Rücklage und über das dividendenberechtigte Kapital zu Beginn des Geschäftsjahres ergebenden Teil des Jahresüberschusses in andere Ergebnismrücklagen einzustellen.

Daraus resultiert bei einem Jahresüberschuss von € 1.845.241,94 eine unverbindliche Vorwegzuweisung in andere Ergebnismrücklagen von € 1.548.799,58 und ein Bilanzgewinn in Höhe von € 111.442,36.

Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der vorgenommenen Vorwegzuweisung vorgeschlagen.

Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2024:

4% Dividende auf das dividendenberechtigte Kapital von € 2.787.284,42 = € 111.442,36.

Goch, den 21.03.2025

Sebastian Hegmann

Emanuel Mackenbach

Unser Team



(v.l.) Ulrike Angenendt, Marcus Mooren, Emanuel Mackenbach (Vorstand), Sebastian Hegmann (Vorstand), Barbara Zauner, Yannick van Fürden, Gerhild Mertens, Sabine Rohde



WohnBau eG

Marienwasserstr. 91, 47574 Goch

KONTAKT

Telefon

+49 2823 9730-0

Notfalldienst

T +49 2823 9730-40

Nutzen Sie unsere neuen Online-Services:

wohnbau-goch.de



- Schadensmelder
 - Wohnungsbewerbung
 - Download-Bereich
 - FAQs
- und vieles mehr!



