



Wir
wohnen
gut und sicher.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Bericht des Vorstandes	6
Bericht des Aufsichtsrates	18
Jahresabschluss	
Bilanz	20
Gewinn- und Verlustrechnung	23
Anhang	24





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

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

wir freuen uns, euch den Geschäftsbericht für das Jahr 2025 vorlegen zu dürfen. Hinter uns liegt ein Jahr, in dem wir gemeinsam erneut große Schritte für eine starke, moderne und zukunftsfähige Genossenschaft gegangen sind. In wirtschaftlich herausfordernden Zeiten konnten wir unsere Stabilität sichern, wichtige Verbesserungen umsetzen und unsere Mitgliederorientierung weiter stärken.

Auch 2025 war geprägt von einer außergewöhnlich guten Vermietungssituation. Zeitweise stand keine einzige Wohnung zur Vermietung bereit – ein deutliches Zeichen für die hohe Attraktivität unseres Bestandes und das Vertrauen unserer Mitglieder. Parallel dazu haben wir durch gezielte Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen die Wohnqualität weiter erhöht und den langfristigen Werterhalt gesichert.

Unsere Mitgliederentwicklung zeigt, dass die WohnBau e.G. ein verlässlicher und geschätzter Partner bleibt. Die Ergebnisse der Mitgliederbefragung 2025 bestätigen, dass besonders die Themen bezahlbares Wohnen, Sicherheit und guter Service unsere Genossenschaft auszeichnen. Gleichzeitig nehmen wir Hinweise unserer Mitglieder ernst und arbeiten kontinuierlich daran, unsere Angebote und Prozesse weiter zu verbessern.

Im Bereich Digitalisierung und Organisation haben wir weitere Schritte umgesetzt, um effizienter, moderner und serviceorientierter zu werden. Digitale Abläufe, transparente Kommunikationswege und die Weiterentwicklung unseres Teams stärken unsere Leistungsfähigkeit und schaffen einen spürbaren Mehrwert für unsere Mitglieder.

Ein besonderer Schwerpunkt im Jahr 2025 war erneut der Klimaschutz. Neben den bereits erreichten Reduktionen beim Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß haben wir gemeinsam mit Mitgliedern, Geschäftspartnern und dem Aufsichtsrat **125 klimaresistente Bäume an unseren Liegenschaften gepflanzt** –

ein sichtbares Zeichen unseres Engagements für kommende Generationen und ein Geschenk an die Zukunft.

Ein gutes Jahr wie 2025 gelingt nur, wenn viele Menschen gemeinsam Verantwortung übernehmen und ein gemeinsames Ziel verfolgen. Darum möchten wir an dieser Stelle unseren Dank aussprechen:

- **An unsere Geschäftspartner**, die uns mit Verlässlichkeit, Offenheit und konstruktiven Lösungen begleiten. Eure Expertise stärkt unsere Arbeit und die Qualität unserer Projekte.
- **An den Aufsichtsrat**, der uns auch in diesem Jahr mit Weitblick, kritischen Fragen und vertrauensvoller Zusammenarbeit unterstützt hat.
- **An unser Team**, dessen Einsatzbereitschaft, Freundlichkeit und Professionalität täglich spürbar sind. Sie sind das starke Fundament unserer Genossenschaft.
- **Und ganz besonders an Euch, unsere Mitglieder.** Euer Vertrauen, eure Treue und eure Verbundenheit mit der WohnBau e.G. machen unsere Arbeit sinnvoll und motivieren uns, jeden Tag ein Stück besser zu werden.

Gerade in Zeiten globaler Unsicherheiten und gesellschaftlicher Veränderungen ist es beruhigend zu wissen:

Wir **wohnen – gut und sicher.**

Herzliche Grüße,



 Sebastian Hegmann
 Vorstand der WohnBau eG

Bericht des Vorstandes 2025

Wirtschaftliche Lage

Die wohnungswirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2025 war in Deutschland weiterhin von außergewöhnlich schwierigen Rahmenbedingungen geprägt. Nach mehreren Jahren stark steigender Zinsen und Baupreise befand sich der Wohnungsbau auch 2025 in einem rückläufigen Trend, wenngleich erste Anzeichen einer Stabilisierung sichtbar wurden. Die Wohnungsbauinvestitionen gingen preisbereinigt im Vorjahresvergleich erneut deutlich zurück (-2,4 %) und sanken damit stärker als die Bauinvestitionen insgesamt. In den vergangenen sechs Jahren haben sich die realen Wohnungsbauinvestitionen kumuliert um rund 20 % verringert, wobei insbesondere der Wohnungsneubau stark betroffen war. Trotz leicht sinkender Wachstumsraten blieben die Baupreise auf einem historisch hohen Niveau und lagen Ende 2025 rund 48 % über dem Vorkrisenniveau von 2019. Kostentreiber waren vor allem Ausbaugewerke, insbesondere Anlagen für Heizung und Warmwasser sowie elektrotechnische Installationen.

Vor diesem Hintergrund setzte sich der Rückgang der Baufertigstellungen auch 2025 fort. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen sank nach Schätzungen um rund 14 % auf etwa 218.000 Einheiten. Gleichzeitig blieb der Wohnraumbedarf hoch. Die Lücke zwischen dem tatsächlichen Neubau und dem strukturell erforderlichen Wohnungsbedarf hat sich damit nochmals vergrößert.

Als positives Signal ist die Entwicklung bei den Baugenehmigungen zu werten. Im Jahr 2025 wurden rund 239.000 neue Wohnungen genehmigt, was einem Anstieg von etwa 11 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Damit konnte der drastische Abwärtstrend der Vorjahre erstmals gestoppt werden. Insbesondere die Genehmigungen für Mietwohnungen legten wieder spürbar zu. Gleichwohl lag das Genehmigungsniveau weiterhin deutlich unter dem der Jahre vor 2020, sodass kurzfristig keine Entspannung auf der Angebotsseite zu erwarten ist. Für 2026 wird daher trotz leicht steigender

Investitionen zunächst ein weiterer Rückgang der Fertigstellungen prognostiziert, bevor frühestens ab 2027 eine Trendwende einsetzen könnte.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft erwies sich im gesamtwirtschaftlich schwachen Umfeld erneut als stabilisierender Faktor. Während das produzierende Gewerbe und das Baugewerbe weitere Rückgänge bei der Wertschöpfung verzeichneten, konnte die Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft 2025 leicht zulegen (+0,5 %) und erreichte einen Anteil von knapp 10 % an der gesamten Wirtschaftsleistung. Diese Beständigkeit unterstreicht die strukturelle Bedeutung der Wohnungswirtschaft für die Gesamtökonomie, auch in Phasen konjunktureller Schwäche.

International zeigte sich ein gemischtes Bild. Während viele europäische Länder wieder deutlich höhere Wachstumsraten verzeichneten, blieb die wirtschaftliche Dynamik in Deutschland unterdurchschnittlich. Auch außerhalb Europas, etwa in den USA und in China, entwickelte sich die Wirtschaft deutlich kräftiger als hierzulande. Diese Unterschiede wirkten sich indirekt auch auf die Wohnungs- und Immobilienmärkte aus.

Insgesamt war das Jahr 2025 für die Wohnungswirtschaft durch einen anhaltenden Rückgang der Bautätigkeit, hohe Kostenbelastungen und einer zunehmenden Wohnungsnachfrage gekennzeichnet. Die leichte Belebung bei den Baugenehmigungen und die erwartete konjunkturelle Erholung ab 2026 geben zwar Anlass zu vorsichtigem Optimismus, ändern jedoch nichts an der strukturellen Herausforderung. Ohne eine deutliche Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und gezielte politische Maßnahmen zur Senkung der Bau- und Finanzierungskosten droht der Wohnungsmarkt auch in den kommenden Jahren hinter dem Bedarf zurückzubleiben.

Entwicklungen im Wohnungsbestand

Bestandsentwicklung

Am 31.12.2025 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	124	41	0	0
Kleve	164	2	113	3
Gesamt	807	187	157	4

Hinzu kommen Außenstellplätze.

*Die Gewerbeeinheit in Goch betrifft die Geschäftsstelle.

Im Geschäftsjahr wurde ein Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von 92,0 m² veräußert.

Die Wohnflächen betragen zum Bilanzstichtag somit 56.794,37 m² (Vorjahr 56.886,37 m²).

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

Vermietungsstand

Zum Ende des Berichtszeitraumes ist die Zahl der Leerstände im Vergleich zum Vorjahr unverändert und somit weiterhin auf niedrigem Niveau. Alle unvermieteten Wohnungen waren zum Stichtag modernisierungs- bzw. renovierungsbedingt nicht vermietet. Somit stand zum Stichtag keine vermietbare Wohnung marktbedingt leer.

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

Leerstände	Absolut (WE)	Quote
2025	3	0,4 %
2024	3	0,4 %
2023	8	1,0 %
2022	9	1,1 %
2021	5	0,6 %

Die durch die Leerstände verursachten Erlösminderungen (Einnahmeausfall von Nettomieten) betragen 0,59 %.

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
2025	59	7,3 %
2024	77	9,5 %
2023	59	7,2 %
2022	66	8,0 %
2021	82	10,0 %

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

Mietenentwicklung

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete des verbleibenden Bestandes ohne Betriebskosten belief sich im Geschäftsjahr auf € 6,76/m² (Vorjahr € 6,68/m²). Garagen- und Gewerbemieten sowie Mietzuschläge etc. wurden nicht in die Berechnung einbezogen. Der Wert bezieht sich auf reine Grundmieten für Wohnräume.

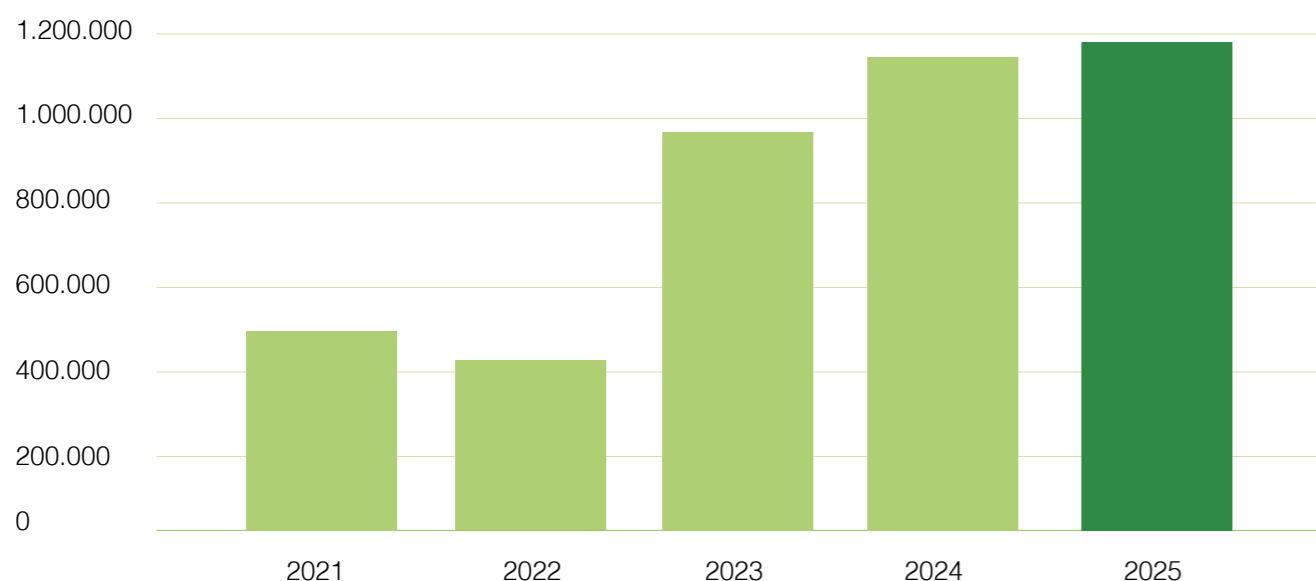
Instandhaltung und Modernisierung

Die nachhaltige und zukunftsgerechte Entwicklung bzw. Ausrichtung des Wohnungsbestandes bildet weiterhin einen Schwerpunkt der Aktivitäten unserer Genossenschaft. Zur Sicherung der Vermietbarkeit des Bestandes wurden im Geschäftsjahr 2025 für die Instandsetzung T€ 1.171 (Vorjahr T€ 1.140) aufgewendet. Damit wurden 24,3 % der erlösten Nettomieten für die laufende Instandhaltung des Hausbestandes aufgewendet (Vorjahr 23,9 %). 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 verbucht. Der Aufwand für die Einzelmodernisierung von Wohnungen ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um rund T€ 225 angestiegen und umfasste über T€ 365, also ca. 31,2 % 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.

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 zukünftig nach den jeweiligen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit weiter fortgesetzt.

Entwicklung des Instandhaltungsaufwandes



Wir wohnen mit Herz.

Entwicklung des Mitgliederbestandes

Die Mitgliederentwicklung im Jahr 2025 stellt sich wie folgt dar:

	Mitglieder	Anteile
Stand 31.12.2024	1.545	12.407
Korrektur*	-6	-20
Stand 01.01.2025	1.539	12.387
Zugänge	76	725
Abgänge	-80	-1.054
Stand 31.12.2025	1.535	12.058
Veränderungen	-4	-329

*Tod früherer Jahre

Der Mitgliederbestand hat sich im Jahr 2025 mit einer Reduzierung von 0,3 % nur unwesentlich verändert. Die gezeichneten Geschäftsanteile reduzierten sich mit 2,7 % etwas deutlicher.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder minderten sich im Geschäftsjahr um € 73.560,42.

Entwicklung der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft**Geschäftsergebnis**

Insgesamt hat die Genossenschaft im Geschäftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von € 1.562.526,81 (Vorjahr € 1.845.241,94) erzielt. Das entspricht einer Eigenkapitalrentabilität von rd. 5,3 % (Vorjahr 6,6 %).

Das deutlich niedrigere neutrale Ergebnis hat einen maßgeblichen Einfluss auf das Jahresergebnis im Vergleich zum Vorjahr.

Per Saldo fällt der Jahresüberschuss knapp 15,3 % geringer aus als im Vorjahr.

Insgesamt betrachtet der Vorstand das Geschäftsergebnis als sehr gut.

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 2025 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2025 T€	2024 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse Bewirtschaftungstätigkeit (inkl. Bestandsveränderung)	6.525	6.408	117
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	6	6	0
Andere betriebliche Erträge	88	68	20
Betriebsleistung	6.619	6.482	137
Aufwendungen Bewirtschaftungstätigkeit	2.602	2.432	170
Personalaufwand	678	602	76
Abschreibungen	1.145	1.114	31
Andere betriebliche Aufwendungen	271	360	-89
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	477	533	-56
Gewinnunabhängige Steuern	96	137	-41
Aufwendungen für Betriebsleistungen	5.269	5.178	91
Betriebsergebnis	1.350	1.304	46
Neutrales Ergebnis	197	528	-331
Finanzergebnis	21	19	2
Ertragsteuern	-5	-6	1
Jahresüberschuss	1.563	1.845	-282

Das Betriebsergebnis erhöhte sich um T€ 46 auf T€ 1.350. Es setzt sich aus der um T€ 137 gesteigerten Betriebsleistung und den um T€ 91 gestiegenen Aufwendungen für Betriebsleistungen zusammen.

Die Erhöhung der Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit von T€ 117 resultiert im Wesentlichen aus angestiegenen Sollmieten sowie aus positiven Bestandsveränderungen durch noch nicht abgerechnete Umlagen.

Die um T€ 170 gestiegenen Aufwendungen aus der Bewirtschaftungstätigkeit resultieren im Wesentlichen aus den um T€ 141 gestiegenen Betriebskosten sowie um T€ 18 angestiegenen Instandhaltungskosten.

Der Personalaufwand im Berichtsjahr wird um knapp 12,6 % höher ausgewiesen als im Vorjahr. Wesentlicher Einflussfaktor sind tarifliche Anpassungen sowie personelle Neueinstellungen.

Ansonsten waren keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Die sonstigen



Unsere Liegenschaft
Tiller Str. 33-35, in Kalkar.

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€ 197 um T€ 331 geringer ausgewiesen als im Vorjahreszeitraum. Diese Entwicklung ist durch weniger Veräußerungsgeschäfte zu begründen.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die Ertragslage gesichert ist. Leerstände – größtenteils bedingt durch Modernisierungsmaßnahmen – verursachen auch im Geschäftsjahr 2025 Erlösschmälerungen.

Vermögenslage

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

AKTIVA	2025 T€	2024 T€	Veränderung T€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	15	19	-4
Sachanlagen	60.261	61.300	-1.039
	60.276	61.319	-1.043
Umlaufvermögen			
Kurzfristig			
Unfertige Leistungen/ Andere Vorräte	1.661	1.556	105
Flüssige Mittel	2.366	1.407	959
Übrige Aktiva	21	19	2
Rechnungsabgrenzungsposten	3	4	-1
	4.051	2.986	1.065
Gesamtvermögen	64.327	64.305	22

Sie bewegten sich weiterhin auf dem 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.

PASSIVA

	2025 T€	2024 T€	Veränderung T€
Eigenkapital			
Langfristig			
Geschäftsguthaben	2.751	2.825	-74
Ergebnisrücklagen	26.642	25.192	1.450
	29.393	28.017	1.376
Kurzfristig			
Geschäftsguthaben ausscheidende Mitglieder	254	120	134
Bilanzgewinn	113	111	2
	367	231	136
Fremdkapital			
Langfristig			
Verbindlichkeiten	32.110	33.709	-1.599
Kurzfristig			
Rückstellungen	102	84	18
Erhaltene Anzahlungen	1.876	1.794	82
Übrige Verbindlichkeiten	479	470	9
	2.457	2.348	109
Gesamtkapital	64.327	64.305	22

Die Bilanzsumme hat sich um T€ 22 (0,03 %) erhöht.

Die immateriellen Vermögensgegenstände haben sich durch Investitionen von T€ 1 und Abschreibungen von T€ 5 um T€ 4 vermindert.

Das Sachanlagevermögen beträgt 93,7% der Bilanzsumme (Vorjahr 95,3 %). Es hat sich im Geschäftsjahr um T€ 1.039 reduziert.

Die Veränderung resultiert aus Abschreibungen von T€ 1.140 sowie Buchwertabgängen von T€ 94 und

gegenläufigen Investitionen von insgesamt T€ 195.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.065 erhöht. Im Wesentlichen ist die Veränderungen durch die Entwicklung der Finanzmittelbestände zu begründen.

Das langfristige Eigenkapital hat sich durch die Verminderung des Geschäftsguthabens von T€ 74 sowie der in Ergebnisrücklagen von T€ 1.450 um 4,9 % auf T€ 29.393 erhöht und entspricht 45,7 % der Bilanzsumme.

Die Verminderung des langfristigen Fremdkapitals hat sich gegenüber dem Vorjahr durch planmäßige Tilgungen in Höhe von T€ 1.179 sowie außerplanmäßige Tilgungen von T€ 420 auf T€ 32.110 reduziert. Es entspricht 49,9 % des Gesamtkapitals.

Der Anteil des kurzfristigen Kapitals beträgt unverändert 4,0 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 245 erhöht.

Finanzlage	2025 T€		2024 T€	
Langfristiger Bereich				
Anlagevermögen	60.276		61.319	
Finanzierungsmittel				
Eigenkapital	29.393		28.017	
Langfristiges Fremdkapital	32.110	61.503	33.709	61.726
Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)		1.227		407
Kurzfristiger Bereich				
Umlaufvermögen		4.051		2.986
Kurzfristiges Kapital		2.824		2.579
Überdeckung (+)/ Unterdeckung (-)		1.227		407

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 angemessene 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 die Genossenschaft zum Bilanzstichtag und zum Zeitpunkt der Berichtslegung für kurzfristige Inanspruchnahmen 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	1.563
Cashflow	2.707
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.669
Cashflow aus Investitionstätigkeit	74
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.784
Zahlungswirksame Veränderung im Geschäftsjahr	959
Finanzmittelbestand zum Beginn des Geschäftsjahres	1.407
Finanzmittelbestand zum Schluss des Geschäftsjahres	2.366

Finanzielle Leistungsindikatoren

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

	2025	2024	2023	2022	2021
EK-Quote	46,3 %	43,9 %	39,8 %	37,5 %	35,8 %
Instandhaltungsquote	20,62 €/m ²	20,03 €/m ²	16,40 €/m ²	7,17 €/m ²	8,42 €/m ²
EK-Rentabilität	5,3 %	6,6 %	5,8 %	4,9 %	6,0 %
Durchschnittsmiete mtl.	7,07 €/m ²	6,99 €/m ²	6,78 €/m ²	6,73 €/m ²	6,71 €/m ²
Leerstandsquote	0,4 %	0,4 %	1,0 %	1,1 %	0,6 %
Fluktuationsquote	7,3 %	9,5 %	7,2 %	8,0 %	10,0 %



Unsere Liegenschaft Heiligenweg 62 in Goch.

Wir
wohnen
sorgenfrei.

Risikomanagement

Das Risikomanagementsystem ist auf die Größe und Risikostruktur der 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.

Deshalb sind 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 weiterhin auf Leerstände, Marktpreise, Zahlungsausfälle, Bevölkerungsentwicklung und Zinsrisiken. Positiv hervorzuheben ist, dass die Gesamt leerstände und die damit verbundenen Erlösschmälerungen auf einem konstant niedrigen Niveau sind.

Eine Herausforderung wird weiter die steigende Anzahl von Seniorenhaushalten, die bis 2030 über 30 % ausmachen, sein. Dies erfordert eine seniorenfreundliche Umgestaltung der Bestandswohnungen, bietet jedoch auch die Chance, den Wohnungsbestand entsprechend anzupassen.

In den Jahren vor den steigenden Energiekosten und der CO₂-Bepreisung, die aktuell stufenweise die Heizkosten erhöhen, hat die Genossenschaft bereits 57 % ihres Bestandes energetisch modernisiert, was langfristig zu Kosteneinsparungen führen wird. Weitere 18 % des Wohnungsbestandes sind bereits CO₂-neutral. Die künftigen Modernisierungsmaßnahmen und Investitionen in die Erhaltung des Bestandes werden vorab anhand von bilanzierten CO₂-Emissionen hinsichtlich des Kosten-Nutzen-Verhältnisses analysiert und priorisiert. Die CO₂-Bilanzierung wird zusätzlich genutzt, um Emissionen zu überwachen und Einsparpotenziale zu identifizieren.

Die anhaltende Zuwanderungsentwicklung könnte die Nachfrage nach Wohnraum deutlich erhöhen, was unmittelbar zu sinkenden Leerständen führen könnte. Mittelbar würde sich daraus ein zunehmender

Bedarf an Wohnraum abzeichnen. Die rückläufigen Wohnungsneubaufertigstellungen, konterkarieren mit der Möglichkeit den sich ergebenden Bedarf zu decken, was auf politischer Ebene den Druck einer auskömmlichen Förderung erhöhen könnte.

Darüber hinaus bietet die Digitalisierung die Möglichkeit, die Effizienz interner Betriebsabläufe und den Service für die Mitglieder der Genossenschaft zu optimieren bzw. zu erhöhen.



Prognosebericht

Unter Würdigung und Abwägung der geschilderten Einflussfaktoren gehen wir zusammenfassend davon aus, dass die Genossenschaft in den kommenden Jahren eine insgesamt gefestigte, solide und gute wirtschaftliche Entwicklung nehmen wird und der Bestand des Unternehmens langfristig gesichert ist.

In den kommenden Jahren werden weiterhin positive Jahresergebnisse erwartet. Damit wird der erforderliche Handlungsrahmen geschaffen, um in den kommenden Jahren abgewogen nach den jeweiligen Erfordernissen und Prioritäten den Verschuldungsgrad zu reduzieren, die Bestandsmodernisierung fortzusetzen oder Portfolioergänzungen vorzunehmen.

Der für das Geschäftsjahr 2025 geplante Jahresüberschuss in Höhe von T€ 1.300 wurde um knapp T€ 260 übertroffen. Dafür ist im Wesentlichen das neutrale Ergebnis mit insgesamt T€ 197 maßgeblich, wovon sich allein T€ 176 aus Erträgen von Veräußerungsgeschäften belaufen. Für das Geschäftsjahr 2026 gehen wir von einem Jahresüberschuss von knapp T€ 1.100 aus.

Goch, den 10.03.2026
Vorstand der WohnBau eG

Sebastian Hegmann Emanuel Mackenbach

Bericht des Aufsichtsrates 2025

Im abgelaufenen Geschäftsjahr fanden regelmäßig konstruktive und vertrauensvolle Sitzungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand statt. In diesem Rahmen wurden die wesentlichen Geschäftsvorgänge sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft ausführlich beraten. Die Zusammenarbeit war dabei jederzeit geprägt von Offenheit, Transparenz und einem gemeinsamen Verständnis für die strategischen Ziele der Genossenschaft.

Darüber hinaus vermittelte der Vorstand dem Aufsichtsrat im Zuge von Bestandsbesichtigungen einen detaillierten Überblick über die Wohnungsbestände der Genossenschaft. Über seine Tätigkeiten, die Lage sowie die Geschäftsentwicklung im Jahr 2025 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat fortlaufend und umfassend. Die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse konnten nach eingehender und konstruktiver Erörterung gefasst werden.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates hat den Jahresabschluss 2025 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sorgfältig geprüft und hierbei keine Beanstandungen festgestellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses 2025 hat der Vorstand folgende Vorwegzuführungen vorgenommen:

- 157.000,00 EUR in die gesetzlichen Rücklagen
- 1.292.698,33 EUR in die anderen Ergebnissrücklagen

Der Aufsichtsrat hat der Vorwegzuführung in die Ergebnissrücklagen zugestimmt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss festzustellen und dem Vorstand Entlastung zu erteilen. Ebenso empfiehlt er, die vom Vorstand vorgeschlagene Verwendung des Bilanzgewinnes zu beschließen.

Abschließend spricht der Aufsichtsrat dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seinen Dank für die im vergangenen Jahr geleistete hervorragende Arbeit aus. Die ausgezeichnete, stets vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen den Gremien bildet eine wesentliche Grundlage für die erfolgreiche Entwicklung der Genossenschaft.

Goch, den 25.03.2026



Der Aufsichtsrat



Bilanz

zum 31. Dezember 2025

AKTIVA	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
Anlagevermögen			
immaterielle Vermögensgegenstände:			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		14.505,71	19.407,64
Sachanlagen:			
Grundstücke mit Wohnbauten	58.613.407,23		59.657.596,77
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	426.363,71		425.073,37
Grundstücke ohne Bauten	1.024.202,06		1.024.202,06
Technische Anlagen und Maschinen	129.502,58		140.615,06
Betriebs- und Geschäftsausstattung	64.318,23		51.673,86
Bauvorbereitungskosten	3.594,80	60.261.388,61	1,00
Summe Anlagevermögen		60.275.894,32	61.318.569,76
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte:			
Unfertige Leistungen	1.618.371,65		1.510.369,89
Andere Vorräte	43.493,32	1.661.864,97	46.093,96
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:			
Forderungen aus Vermietung	4.943,92		9.308,61
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00		142,80
Sonstige Vermögensgegenstände	15.558,97	20.502,89	8.840,37
Flüssige Mittel und Bausparguthaben:			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.365.982,57	1.407.437,60
Summe Umlaufvermögen		4.048.350,43	2.982.193,23
Rechnungsabgrenzungsposten:			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		3.033,42	4.039,10
Bilanzsumme		64.327.278,17	64.304.802,09

PASSIVA	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben:			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		61.695,34	65.088,87
aus gekündigten Geschäftsanteilen		192.140,00	54.340,00
der verbleibenden Mitglieder		2.750.844,88	3.004.680,22
rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 51.822,11 (Vj. € 57.561,37)			2.824.405,30
Ergebnisrücklagen:			
Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 157.000,00 (Vj. € 185.000,00)		3.101.000,00	2.944.000,00
Andere Ergebnisrücklagen davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 1.292.698,33 (Vj. € 1.548.799,58)		23.540.864,65	26.641.864,65
Bilanzgewinn:			22.248.166,32
Jahresüberschuss		1.562.526,81	1.845.241,94
Einstellungen in Ergebnisrücklagen		-1.449.698,33	112.828,48
Summe Eigenkapital		29.759.373,35	28.247.442,85
Fremdkapital			
Rückstellungen:			
Sonstige Rückstellungen		102.338,29	84.102,59
Verbindlichkeiten:			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		32.110.472,79	33.712.226,44
Erhaltene Anzahlungen		1.875.990,85	1.794.096,52
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung		205.800,60	188.181,71
d) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen		125.503,46	108.792,68
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 2.165,96 (Vj. € 0,00)		147.798,83	34.465.566,53
Summe Fremdkapital		34.567.904,82	36.057.359,24
Bilanzsumme		64.327.278,17	64.304.802,09

Wir
wohnen mit
Aussicht.

Unsere Liegenschaft
Bahnhofsplatz/ Lohengrinstr. in Kleve.

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2025

	Geschäftsjahr €		Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	6.417.105,33		6.312.835,53
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.142,29	6.423.247,62	6.082,27
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		108.001,76	94.551,09
Sonstige betriebliche Erträge		294.940,34	618.597,44
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		2.601.904,36	2.431.535,82
Rohergebnis		4.224.285,36	4.600.530,51
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	559.421,71		500.728,18
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: € 1.207,57	118.952,31	678.374,02	100.926,00 (1.322,48)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.145.124,88	1.114.995,89
Sonstige betriebliche Aufwendungen		279.427,06	387.775,37
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		21.752,44	19.714,61
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		478.317,91	534.312,28
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.309,24	5.724,73
Ergebnis nach Steuern		1.659.484,69	1.975.782,67
Sonstige Steuern		96.957,88	130.540,73
Jahresüberschuss		1.562.526,81	1.845.241,94
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		-1.449.698,33	-1.733.799,58
Bilanzgewinn		112.828,48	111.442,36

Anhang 2025

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-Programme 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 zeitanteilig. 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, werden 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 %)



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 werden 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.

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 € 0,00 vorgenommen (Vorjahr € 17.405,34).

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten €	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen (+/-) €	Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumulierte) €	Buchwert am 31.12.2025 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €
Immaterielle Vermögensgegenstände								
Entgeltlich erworbene Lizenzen	53.640,15	419,69	0,00	0,00	0,00	39.554,13	14.505,71	5.321,62
Sachanlagen								
Grundstücke mit Wohnbauten	81.262.919,41	144.367,99	109.442,79	0,00	0,00	22.684.437,38	58.613.407,23	1.095.157,74
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	633.991,63	10.498,76	0,00	0,00	0,00	218.126,68	426.363,71	9.208,42
Grundstücke ohne Bauten	1.024.202,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.024.202,06	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	209.830,36	0,00	0,00	0,00	0,00	80.327,78	129.502,58	11.112,48
Betriebs- und Geschäftsausstattung	257.561,74	36.978,01	10.908,37	0,00	0,00	219.313,15	64.318,23	24.324,62
Bauvorbereitungskosten	680.175,51	3.593,80	0,00	0,00	0,00	680.174,51	3.594,80	0,00
	84.068.680,71	195.438,56	120.351,16	0,00	0,00	23.882.379,50	60.261.388,61	1.139.803,26
Anlagevermögen insgesamt	84.122.320,86	195.858,25	120.351,16	0,00	0,00	23.921.933,63	60.275.894,32	1.145.124,88

Unfertige Leistungen

Im Posten Unfertige Leistungen sind € 1.618.371,65 (Vorjahr € 1.510.369,89) 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 Restlaufzeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel:



Unsere Liegenschaft
Parkstr. 1 in Goch.

Verbindlichkeitspiegel	Insgesamt €	davon Restlaufzeiten				€	davon gesichert
		bis zu 1 Jahr €	mehr als 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	mehr als 5 Jahre €		Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	32.110.472,79 33.712.226,44	1.198.154,12 1.181.830,49	30.912.318,67 32.530.395,95	4.579.559,23 4.662.968,48	26.332.759,44 27.867.427,47	32.110.472,79 33.712.226,44	Grundpfandrechte
erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	1.875.990,85 1.794.096,52	1.875.990,85 1.794.096,52					
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	205.800,60 188.181,71	205.800,60 188.181,71					
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	125.503,46 108.792,68	125.503,46 108.792,68					
sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	147.798,83 169.959,30	147.798,83 169.959,30					
Gesamtbetrag (Vorjahr)	34.465.566,53 35.973.256,65	3.553.247,86 3.442.860,70	30.912.318,67 32.530.395,95	4.579.559,23 4.662.968,48	26.332.759,44 27.867.427,47	32.110.472,79 33.712.226,44	

Wir
 wohnen mit
 Weitsicht.

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 9,25 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	3,25
technische Mitarbeiter, Hauswarte	1,0	3,0
gesamt	5,0	6,25

Mitgliederbewegung

Anfang 2025	1.545 Mitglieder
Korrektur (Tod früherer Jahre)	-6 Mitglieder
Zugang 2025	76 Mitglieder
Abgang 2025	80 Mitglieder
Ende 2025	1.535 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um: € 73.560,42.

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€ 225. 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
 Philipp Cox (bis 14.05.2025)
 Tom de Klein
 Adelheid Schmitz-Weinauer

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 Ergebnisrücklagen einzustellen.

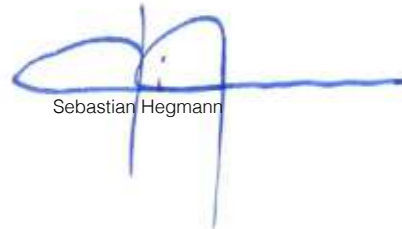
Daraus resultiert bei einem Jahresüberschuss von € 1.562.526,81 eine unverbindliche Vorwegzuweisung in andere Ergebnisrücklagen von € 1.292.698,33 und ein Bilanzgewinn in Höhe von € 112.828,48.


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

Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2025:

4 % Dividende auf das dividendenberechtigte Kapital von
€ 2.820.721,54 = € 112.828,48.

Goch, den 10.03.2026
Vorstand der WohnBau eG


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



WohnBau eG
Marienwasserstr. 91, 47574 Goch

KONTAKT

Telefon
+49 2823 9730-0

Notfalldienst
T +49 2823 9730-40

Nutzen Sie unsere Online-Services:
wohnbau-goch.de



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





WOHNBAU^{eG}

Wir wohnen

WOHNBAU-GOCH.DE