WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFT REICHENBACH

Wohnungsbaugenossenschaft • Dammsteinstraße 42 • 08468 Reichenbach

An die Vertreterinnen und Vertreter

der Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach eG

Mitglieds-Nr.: 0000
Datum: 30.09.2026

Vertreterversammlung

Sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter,

hiermit laden wir Sie zu unserer Vertreterversammlung am Dienstag, 20.10.2026 in die Begegnungsstätte Nordhorner Platz ein.

Beginn: 17.00 Uhr Ende: gegen 20.00 Uhr

Tagesordnung

TOP 1	Eröffnung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden
TOP 2	Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2025
TOP 3	Diskussionen
TOP 4	Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit sowie über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung und die dazu erforderliche öffentliche Erklärung
TOP 5	Beschlussfassungen
TOP 6	Schlusswort des Aufsichtsratsvorsitzenden

Luz Adler
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Marco Luckner
Geschäftsführender Vorstand

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025

1. BILANZ - AKTIVSEITE		31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		15.534,00	2.686,00
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	34.024.819,83		34.445.691,85
Grundstücke mit Geschäftsbauten und anderen Bauten	1.024.079,20		1.059.453,20
Grundstück ohne Bauten	296.500,81		252.563,65
Technische Anlagen und Maschinen	52.559,00		55.480,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	131.638,53		75.851,53
Anlagen im Bau	2.004.230,56		1.029.631,84
Bauvorbereitungskosten	165.064,56		0,00
Geleistete Anzahlungen	1.975,00	37.700.867,49	2.000,00
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		6.399.000,00	3.898.000,00
Anlagevermögen insgesamt		44.115.401,49	40.821.358,07
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	3.589.873,78		3.204.086,27
Andere Vorräte	16.619,04		17.105,65
Geleistete Anzahlungen	16.127,58	3.622.620,40	13.817,10
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	53.246,81		63.787,89
Sonstige Vermögensgegenstände	324.993,82	378.240,63	275.542,21
Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		6.128.852,50	8.023.659,90
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.625.311,51	3.478.407,28
Rechnungsabgrenzungs-posten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		9.414,82	107.300,88
Bilanzsumme		56.879.841,35	56.005.065,25

2. BILANZ - PASSIVSEITE			31.12.2025	31.12.2024
		EUR	EUR	EUR
Eigenkapital				
Geschäftsguthaben				
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		73.457,09		74.895,00
der verbleibenden Mitglieder		1.256.441,84		1.251.618,97
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		(1.535,93)	1.329.898,93	(3.330,63)
Kapitalrücklage			96.202,75	93.027,75
Ergebnisrücklagen				
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG		26.469.640,89		26.469.640,89
Gesetzliche Rücklage		3.264.121,59		3.264.121,59
Bauerneuerungsrücklage		6.097.385,28		6.097.385,28
Andere Ergebnisrücklagen		13.849.494,18		13.343.324,25
davon aus Jahresüberschuss des Vorjahres eingestellt:		(506.169,93)	49.680.641,94	(556.691,84)
Jahresüberschuss			436.419,16	506.169,93
Eigenkapital insgesamt			51.543.162,78	51.100.183,66
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen			493.797,91	410.933,59
Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen			53.771,00	55.329,00
Verbindlichkeiten				
Erhaltene Anzahlungen		3.844.456,31		3.786.763,72
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
- Verbindlichkeiten aus Vermietung		68.029,77		52.080,87
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		845.790,23		557.497,36
Sonstige Verbindlichkeiten		30.833,35		42.277,05
davon aus Steuern:		(9.432,75)	4.789.109,66	(8.440,59)
Bilanzsumme			56.879.841,35	56.005.065,25

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse			
- aus Bewirtschaftungstätigkeit		7.217.855,83	7.053.930,84
Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		385.787,51	261.845,48
Andere aktivierte Eigenleistungen		82.552,73	69.696,25
Sonstige betriebliche Erträge		49.415,99	135.627,10
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
-Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		-4.689.764,05	-4.247.393,94
Rohergebnis		3.045.848,01	3.273.705,73
Personalaufwand			
-Löhne und Gehälter	-649.363,97		-636.639,45
-soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-148.004,90		-129.477,63
davon für Altersversorgung	(5.400,00)	-797.368,87	(4.900,00)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanalgen		-1.942.660,29	-2.044.566,89
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-230.284,85	-279.432,30
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögen		435.993,43	355.803,50
Zinserträge		59.729,05	138.541,17
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlagevermögens		-6.650,00	-2.759,80
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-13.107,95	-11.453,08
Ergebnis nach Steuern		551.498,53	663.721,25
Sonstige Steuern		-115.079,37	-157.551,32
Jahresüberschuss		436.419,16	506.169,93
Jahresüberschuss		436.419,16	506.169,93

Beschlüsse der Vertreterversammlung vom 20.10.2026

Beschlussvorlage Nr. 1

Die Vertreterversammlung beschließt entsprechend §59 Abs. 1 GenG:

Die Vertreterversammlung ist mit den Ausführungen zum Prüfungsbericht / zur Bilanz einverstanden.

Beschlussvorlage Nr. 2

Feststellung des Jahresabschlusses 2025

Die Vertreterversammlung beschließt:

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 mit einer Bilanzsumme von **56.879.841,35 €** und einem Jahresüberschuss von **436.419,16 €** wird festgestellt.

Der Jahresüberschuss von **436.419,16 €** wird in die freien Ergebnisrücklagen eingestellt.

Beschlussvorlage Nr. 3

Die Vertreterversammlung beschließt:

Jeweils einzeln: die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2025.