

**Aktivseite**

	Geschäftsjahr 2025		Vorjahr 2024
	Euro	Euro	Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I) Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten .....	65.212.812,14		66.548.295,80
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten .....	1.013.377,64		1.053.762,80
3. Grundstücke ohne Bauten .....	716.170,94		716.170,94
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung .....	205.411,86		246.854,57
5. Anlagen im Bau .....	204.293,73		--
6. Bauvorbereitungskosten .....	254.373,04	67.606.439,35	191.152,77
II) Finanzanlagen			
1. Beteiligungen .....	307.286,42		307.286,42
2. Andere Finanzanlagen .....	270,00	307.556,42	270,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>67.913.995,77</b>	<b>69.063.793,30</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I) Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen .....	4.238.525,98		3.678.845,40
2. Andere Vorräte .....	675,70	4.239.201,68	479,93
II) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung .....	31.666,03		15.740,80
2. Forderungen gegenüber Beteiligungsunternehmen .....	619,27		955,74
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen .....	1.321,02		394,40
4. Sonstige Vermögensgegenstände .....	249.236,10	282.842,42	624.826,09
III) Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks .....		8.459.265,13	6.498.614,58
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten .....	865,83	865,83	894,35
<b>Bilanzsumme</b>		<b>80.896.170,83</b>	<b>79.884.544,59</b>

Passivseite

	Geschäftsjahr 2025		Vorjahr 2024
	Euro	Euro	Euro
<b>A. Eigenkapital</b>			
I) Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausscheidenden Mitglieder .....	100.500,00		108.000,00
der verbleibenden Mitglieder .....	2.803.500,00		2.755.500,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen .....	2.000,00	2.906.000,00	1.500,00
II) Kapitalrücklage .....		120.250,63	114.050,63
III) Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage .....	2.803.500,00		2.755.500,00
2. Andere Ergebnisrücklagen .....	44.088.404,77	46.891.904,77	41.971.618,95
IV) Bilanzgewinn		943.051,74	916.785,82
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>50.861.207,14</b>	<b>48.622.955,40</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen .....	1.148.541,00		1.215.264,00
2. Rückstellungen für Bauinstandhaltung .....	1.139.685,90		1.173.929,01
3. Sonstige Rückstellungen .....	965.793,27	3.254.020,17	786.938,07
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	14.166.203,16		14.591.313,67
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern .....	7.862.681,89		8.510.657,40
3. Erhaltene Anzahlungen .....	3.921.900,41		3.934.801,49
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .....			
4.1 Verbindlichkeiten aus Vermietung .....	27.369,33		22.308,50
4.2 Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen .....	759.798,21		979.829,47
5. Sonstige Verbindlichkeiten .....	34.271,47	26.772.224,47	38.023,69
davon aus Steuern .....	502,91 €		(1.367,92)
<b>D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Summe Rechnungsabgrenzungsposten .....	8.719,05	8.719,05	8.523,89
<b>Bilanzsumme</b>		<b>80.896.170,83</b>	<b>79.884.544,59</b>

BAUVEREIN FÜRTH eG **Jahresabschluss 2025 - Gewinn- und Verlustrechnung**

	Geschäftsjahr 2025		Vorjahr 2024
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit .....	13.693.702,03		12.679.420,36
b) aus Betreuungstätigkeit .....	184.442,86		179.424,88
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen .....	7.166,14	13.885.311,03	6.603,30
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen ....		559.680,58	653.510,53
3. Sonstige betriebliche Erträge .....		392.155,24	620.998,79
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit .....		-8.313.022,35	-7.726.246,45
<b>Rohergebnis</b>		<b>6.524.124,50</b>	<b>6.413.711,41</b>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter .....	- 949.198,19		- 900.278,26
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung .....	- 283.957,25	-1.233.155,44	- 345.660,34
davon für Altersversorgung ..... 72.755,89 €			(156.007,49)
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen .....		-1.896.865,70	-1.810.194,82
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen .....		-620.222,10	-606.754,12
8. Erträge aus Beteiligungen .....		30.575,26	30.575,26
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens .....		46,80	5,64
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge .....		103.199,42	115.441,82
davon: aus Abzinsung für langfristige Rückstellungen ..... 2.479,99 €			(1.693,34)
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen .....		- 355.532,86	-343.420,59
davon: aus Aufzinsung für langfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten ..... 9.905,70 €			(12.963,30)
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>2.552.169,88</b>	<b>2.553.426,00</b>
12. Sonstige Steuern .....		- 361.118,14	- 309.640,18
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>2.191.051,74</b>	<b>2.243.785,82</b>
13. Einstellung in Ergebnismrücklagen .....		- 1.248.000,00	- 1.327.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>943.051,74</b>	<b>916.785,82</b>

## A) Allgemeine Angaben

Die Bauverein Fürth eG, mit Sitz in Fürth in der Herrnstraße 64a, ist beim Amtsgericht Fürth unter der Nummer GnR 121 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 erstellt.

Die Genossenschaft ist eine kleine Genossenschaft i.S.d. § 267 HGB i.V.m § 366 Abs. 2 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt. Es gilt die neue Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV).

## B) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände beträgt je nach Vermögensgegenstand 20,00 % oder 33,33 % p. a. und erfolgt bei Anschaffungen im Geschäftsjahr zeitanteilig.

### Sachanlagen

Sachanlagen sind zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Erhaltene Tilgungszuschüsse, Zuschüsse für Elektromobilität und andere Fördermittel wurden von Anschaffungs- bzw. Herstellkosten abgesetzt.

Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten werden planmäßig linear mit jährlich 1,25 % und 3,33 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten abgeschrieben. Nachträgliche Herstellungskosten werden grundsätzlich linear auf die Restnutzungsdauer des jeweiligen Objekts verteilt. Nach Umbau und umfassender Modernisierung von Siedlungshäusern im Wohngebiet Hard erfolgt die Bemessung der Abschreibungen entsprechend der neu festgelegten Nutzungsdauer von 30 bzw. 40 Jahren mit 3,33 % bzw. 2,50 % jährlich. Ebenfalls bei zwei Mehrfamilienhäusern in Burgfarnbach, die modernisiert wurden, jeweils mit zwei Wohnungen erweitert wurden und als neue Zentralheizung eine Luft-Wärmepumpe installiert wurde, ist die Restnutzungsdauer auf 40 Jahre angesetzt worden. Garagen und Kfz-Stellplätze werden je nach technischer Konzeption zwischen 1,25 % und 5,00 % jährlich linear abgeschrieben.

Die linearen Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung entsprechen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer und betragen zwischen 5,00 % und 33,33 % jährlich. Bei Anschaffungen im Geschäftsjahr erfolgt die Abschreibung zeitanteilig. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Netto-Anschaffungskosten von 250,00 bis 800,00 € wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr vollständig abgeschrieben und solche mit Netto-Anschaffungskosten bis zu 250,00 € im Aufwand erfasst.

### Finanzanlagen

Die Genossenschaft ist am Stammkapital in Höhe von 1.119.729,21 € der Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften GmbH mit dem Sitz in Fürth, Herrnstraße 64a mit 26,03 % beteiligt. Diese Gesellschaft verfügte zum 31.12.2025 über ein Eigenkapital in Höhe von 11.597.226,39 €. Der Jahresüberschuss 2025 betrug 1.196.849,27 €.

### **Unfertige Leistungen**

Unfertige Leistungen wurden in Höhe der voraussichtlich abrechenbaren Betriebskosten ausgewiesen.

### **Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Vorräte**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalwert vermindert um Einzelwertberichtigungen für erkennbare Risiken angesetzt. Vorräte wurden zu den durchschnittlichen Einstandspreisen bewertet.

### **Flüssige Mittel**

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt. In diesem Posten sind Festgeldanlagen bei der Allianz Lebensversicherungs-AG enthalten.

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

### **Rückstellungen**

Die Bildung von Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt.

Die Rückstellungen für Versorgungsverpflichtungen wurden nach dem modifizierten Teilwertverfahren unter Berücksichtigung einer 2 %-igen Rentenanpassung errechnet.

Zur Ermittlung der Verpflichtung zum Bilanzstichtag wurden die Richttafeln für Pensionsversicherung (2018 G) von Heubeck sowie der von der Deutschen Bundesbank ermittelte pauschal abgeleitete Abzinsungszinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren mit 1,9 % (Stichtag Januar 2025) bzw. 2,06 % (Stichtag Dezember 2025 / 10-Jahres-Zinssatz) zugrunde gelegt. Die Fluktuationswahrscheinlichkeit wurde mit 0,00 % angesetzt.

Die nach HGB i. d. F. vor dem BilMoG gebildeten Rückstellungen für Bauinstandhaltungen wurden gemäß Art. 67 Abs. 3 S. 1 EGHGB zum 01.01.2010 beibehalten. Verbrauch bzw. Auflösung der Rückstellungen werden ab dem Geschäftsjahr 2010 im sonstigen betrieblichen Ertrag ausgewiesen. Im Geschäftsjahr erfolgte für Instandsetzungsprojekte, die mit größerer Wertverbesserung und Modernisierungen verbunden sind, eine Entnahme in Höhe von 34.243,11 € (Vorjahr: 125.090,91 €).

### **Sonstige Rückstellungen**

Sonstige Rückstellungen wurden auf Grund von öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen bzw. als Verbindlichkeitsrückstellungen gebildet.

### **Verbindlichkeiten**

Alle Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

## **C) Erläuterungen zur Bilanz**

### **Anlagevermögen**

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens sind auf der nächsten Seite ausführlich im Anlagepiegel dargestellt:

BAUVEREIN FÜRTH eG **Anhang des Jahresabschlusses 2025**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						(Kumulierte) Abschreibungen						Buchwert	
	Stand zum 01.01.2025	Zugänge	Umbuchungen		Zuschrei- bungen	Stand zum 31.12.2025	Stand zum 01.01.2025 (kumuliert)	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Umbuchungen		Zuschrei- bungen	Stand zum 31.12.2025 (kumuliert)	Stand zum 31.12.2025	€
			Abgänge	Zugänge					Abgänge	Zugänge				
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>														
1. Software	12.472,89	0,00	0,00	0,00	0,00	12.472,89	12.472,89	0,00	0,00	0,00	0,00	12.472,89	0,00	0,00
<b>Summe Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>12.472,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.472,89</b>	<b>12.472,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.472,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	122.449.602,34	417.751,34	0,00	54.313,91	0,00	122.921.667,59	1.807.548,91	0,00	0,00	0,00	0,00	57.708.855,45	65.212.812,14	66.548.295,80
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Geschäfts- und anderen Bauten	1.827.985,11	0,00	0,00	0,00	0,00	1.827.985,11	40.385,16	0,00	0,00	0,00	0,00	814.607,47	1.013.377,64	1.053.762,80
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	716.170,64	0,00	0,00	0,00	0,00	716.170,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	716.170,64	716.170,64
4. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	505.390,77	7.485,92	0,00	0,00	0,00	512.846,69	48.931,63	0,00	0,00	0,00	0,00	307.437,83	205.411,86	246.854,57
6. Anlagen im Bau	0,00	198.007,80	0,00	8.285,93	0,00	204.293,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	204.293,73	0,00
7. Bauvorbereitungskosten	181.152,77	125.820,11	0,00	0,00	62.599,84	254.373,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	254.373,04	181.152,77
8. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>125.590.271,93</b>	<b>747.065,17</b>	<b>0,00</b>	<b>62.599,84</b>	<b>62.599,84</b>	<b>126.437.340,10</b>	<b>1.896.865,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.830.900,75</b>	<b>67.506.439,35</b>	<b>68.756.236,88</b>
<b>Summe immat. VG + Sachanlagen</b>	<b>125.702.744,82</b>	<b>747.065,17</b>	<b>0,00</b>	<b>62.599,84</b>	<b>62.599,84</b>	<b>126.449.812,95</b>	<b>1.896.865,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.843.373,64</b>	<b>67.506.439,35</b>	<b>68.756.236,88</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>														
1. Beteiligungen	307.286,42	0,00	0,00	0,00	0,00	307.286,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	307.286,42	307.286,42
2. Andere Finanzanlagen	270,00	0,00	0,00	0,00	0,00	270,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	270,00	270,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>307.556,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>307.556,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>307.556,42</b>	<b>307.556,42</b>
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>126.010.301,24</b>	<b>747.065,17</b>	<b>0,00</b>	<b>62.599,84</b>	<b>62.599,84</b>	<b>126.757.369,41</b>	<b>1.896.865,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.843.373,64</b>	<b>67.913.995,77</b>	<b>69.063.793,30</b>

**Unfertige Leistungen**

Diese Position in Höhe von 4.238.525,98 € (Vorjahr: 3.678.845,40 €) enthält ausschließlich noch abzurechnende Betriebskosten, denen entsprechende Vorauszahlungen unter den Verbindlichkeiten gegenüberstehen.

**Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände**

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

**Flüssige Mittel**

In diesem Posten ist eine Portfolio-Konzept-Anlage bei der Allianz Lebensversicherungs-AG enthalten, deren Höhe 1.158.848,20 € zum Bilanzstichtag beträgt. Die Gesamtverzinsung setzt sich aus einer garantierten und einer nicht garantierten variablen Verzinsung zusammen. Die Anlage soll bis 01.12.2031 fortgeführt werden, kann aber mit Monatsfrist voll oder teilweise gekündigt werden. Im Falle einer Kündigung wird ein marktgerechter Kündigungswert durch die Allianz Leben zurückgezahlt.

**Rücklagen**

Die Entwicklung der Rücklagen ist im Rücklagenspiegel dargestellt:

	Bestand am 31.12.2024 €	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres €	Einstellung während des Geschäftsjahres €	Entnahme für das Geschäftsjahr €	Bestand am 31.12.2025 €
Kapitalrücklage	114.050,63	-,--	6.200,00	-,--	120.250,63
Gesetzliche Rücklage	2.755.500,00	-,--	48.000,00	-,--	2.803.500,00
Andere Ergebnisrücklagen	41.971.618,95	916.785,82	1.200.000,00	-,--	44.088.404,77

**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Differenz der Rückstellungswerte der beiden unterschiedlichen Zinssätze für eine 7-Jahres-Betrachtung (2,22 %) bzw. 10-Jahres-Betrachtung (2,06 %) ergibt einen Betrag in Höhe von -13.589 €.

Da die Berechnung einen negativen Differenzbetrag ergibt, beträgt die Ausschüttungssperre 0,00 €.

Dieser Betrag unterliegt unter den Voraussetzungen des § 253 Abs. 6 S. 2 HGB der Ausschüttungssperre.

**Rückstellungen**

Im Posten „Sonstige Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen in nicht unerheblichem Umfang enthalten:

- Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen, die in den ersten drei Monaten des folgenden Geschäftsjahres nachgeholt werden: 628.800,00 € (Vorjahr: 521.140,00 €)
- Rückstellungen für umlagefähige Heiz- und Warmwasserkosten: 100.000,00 € (Vorjahr: 96.000,00 €)
- Rückstellungen für Aufwendungen zur Erstellung der Jahresabschlüsse und deren Prüfungen: 85.000,00 € (Vorjahr: 78.700,00 €)
- Rückstellungen für Langzeitkonten-Blockmodell 63.977,00 € (Vorjahr: 11.078,00 €)
- Rückstellungen für Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen 36.060,27 € (Vorjahr: 34.565,07 €)

**Verbindlichkeiten**

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte (einschließlich der Verbindlichkeiten mit der Restlaufzeit bis zu einem Jahr, mit Vorjahresangaben) stellen sich wie folgt dar:

	Insgesamt €	davon Restlaufzeit			gesichert €
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	Über 5 Jahre €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.166.203,16 (14.591.313,67)	413.760,96 (462.083,98)	1.730.426,79 (1.919.916,23)	12.022.015,41 (12.209.313,46)	14.166.203,16 GPR* (14.591.313,67)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.862.681,89 (8.510.657,40)	177.116,46 (198.878,97)	732.804,64 (823.670,14)	6.952.760,79 (7.488.108,29)	7.862.681,89 GPR* (8.510.657,40)
Erhaltene Anzahlungen	3.921.900,41 (3.934.801,49)	3.921.900,41 (3.934.801,49)			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	27.369,33 (22.308,50)	27.369,33 (22.308,50)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	759.798,21 (979.829,47)	759.798,21 (979.829,47)			
Sonstige Verbindlichkeiten	34.271,47 (38.023,69)	12.543,81 (15.956,69)	21.727,66 (22.067,00)		
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>26.772.224,47</b> <b>(28.076.934,22)</b>	<b>5.312.489,18</b> <b>(5.613.859,10)</b>	<b>2.484.959,09</b> <b>(2.765.653,37)</b>	<b>18.974.776,20</b> <b>(19.697.421,75)</b>	<b>22.028.885,05 GPR*</b> <b>(23.101.971,07)</b>

(...) Vorjahr - \*) Grundpfandrecht

**D) Sonstige Angaben**

**Mitarbeiter**

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Voll- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	13	1
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	1	0
	14	1

**Mitgliederbewegung**

Mitglieder zum 31.12.2024	2.375	Mitglieder mit	5.511	Anteilen
Zugang	124	Mitglieder mit	320	Anteilen
Abgang	- 93	Mitglieder mit	- 224	Anteilen
Mitglieder zum 31.12.2025	2.406	Mitglieder mit	5.607	Anteilen

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 48.000,00 € erhöht.

**Prüfungsverband**

Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen  
(Baugenossenschaften und -gesellschaften) e.V.  
Stollbergstraße 7  
D-80539 München

**Organe der Genossenschaft**

Mitglieder des Vorstandes

Frank Höppner (Geschäftsführender Vorstand)  
Thomas Mörtel (Architekt)  
Dr. Jürgen Schmidt (Kaufmann)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Peter Fuchs (Bankdirektor i. R.) - Vorsitzender  
Klaus Hunneshagen (Bankdirektor i. R.) - stellv. Vorsitzender  
Horst Arnold (MdL)  
Abidin Cubukcu (Bautechniker)  
Cornelia Dorn (Dipl.-Betriebswirtin FH)  
Michaela Grabenbauer (RAin / Stellvertr. Personalleiterin)  
Heinz Hufnagel (Schreinermeister)  
Roland Hetz (Geschäftsführer)  
Kerstin Engelmann (Referentin für Fort- und Weiterbildung, freiberufliche Trainerin)

Forderungen an Organmitglieder bestanden nicht.

Ehrenaufsichtsrat

Kurt Troßmann (Bankdirektor i. R.) – Ehrenvorsitzender

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Aus Fachingenieur-, Architekten- und Bauverträgen gibt es weitere, jedoch zum Bilanzstichtag nicht zu bilanzierende Verpflichtungen. Diese belaufen sich insgesamt auf rund 175.000,00 €.

Fürth, den 31. März 2026

Der Vorstand

Frank Höppner

Thomas Mörtel

Dr. Jürgen Schmidt