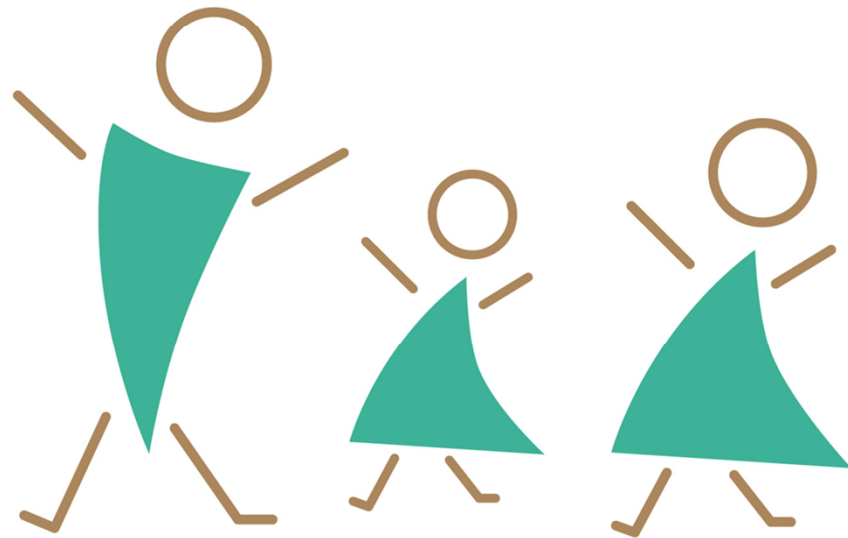


**Herzlich
Willkommen**



**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG**

Tagesordnung:

I. Formalien

- a. Eröffnung
- b. Ernennung eines Schriftführers sowie der Stimmenzähler

II. Berichte gemäß § 32 Abs. 5 der Satzung

- a. Bericht des Vorstands über das vergangene Geschäftsjahr
- b. Bericht des Aufsichtsrats
- c. Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses
- d. Beratung der Berichte

III. Beschlussfassung der Mitgliederversammlung gemäß § 35 Abs. 1 der Satzung über:

- a. Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2025 (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang)
- b. Verwendung des Bilanzgewinns
- c. Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Mitgliederversammlung 2026

Tagesordnungspunkt:

I. Formalien

- a) Eröffnung + Begrüßung
- b) Ernennung eines Schriftführers +
Wahl der StimmenzählerInnen

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Tagesordnungspunkt:

II. Berichte

- a) Erläuterungen
und Ergänzungen des
Vorstandes für das
Geschäftsjahr 2025

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG











Instandhaltung - Modernisierung

	Euro 2025	Euro 2024	Euro 2023
laufende Instandhaltung	382.756,07	487.852,23	450.754,74
Instandhaltung wegen Mieterwechsel	549.879,67	232.486,33	454.880,59
Großmaßnahmen (aktivierte Kosten)	550.456,37	0,00	0,00
Gesamtsumme Instandhaltung	1.483.092,11	720.338,56	905.635,33

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Treppenhäuser

2025: Pferdskopfweg 8

vorher



nachher



Mittwoch, der 24. Juni 2026

Treppenhäuser

2025: Pferdskopfweg 10

vorher



nachher



Mittwoch, der 24. Juni 2026

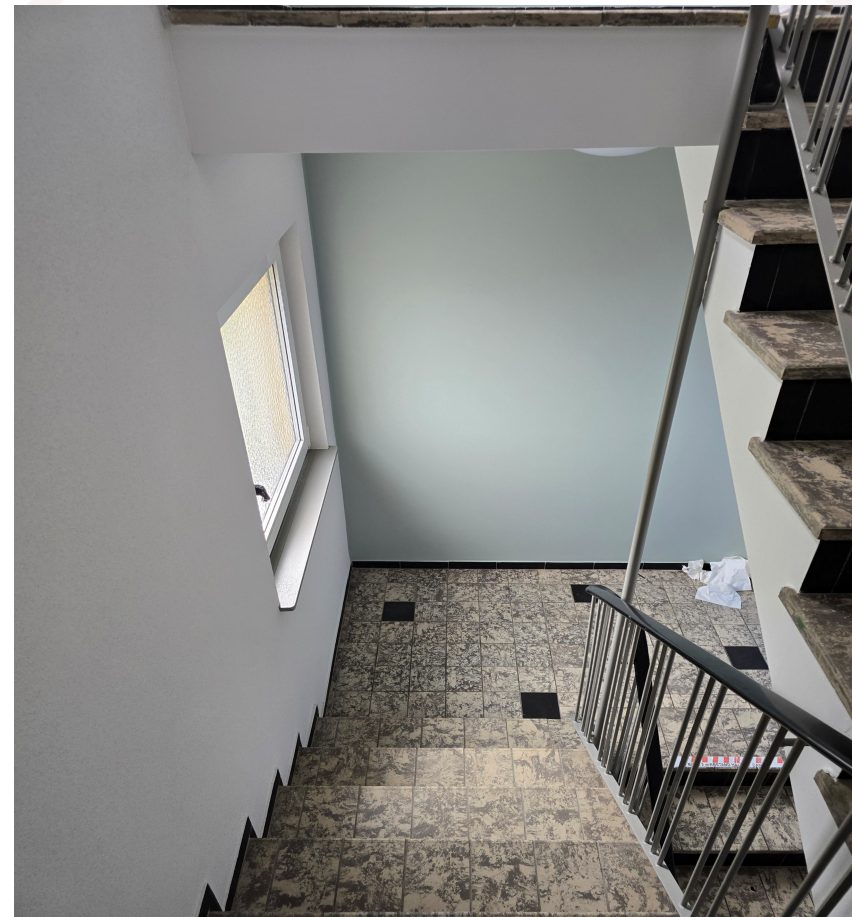
Treppenhäuser

2025: Pferdeskopfweg 12

vorher



nachher



Mittwoch, der 24. Juni 2026

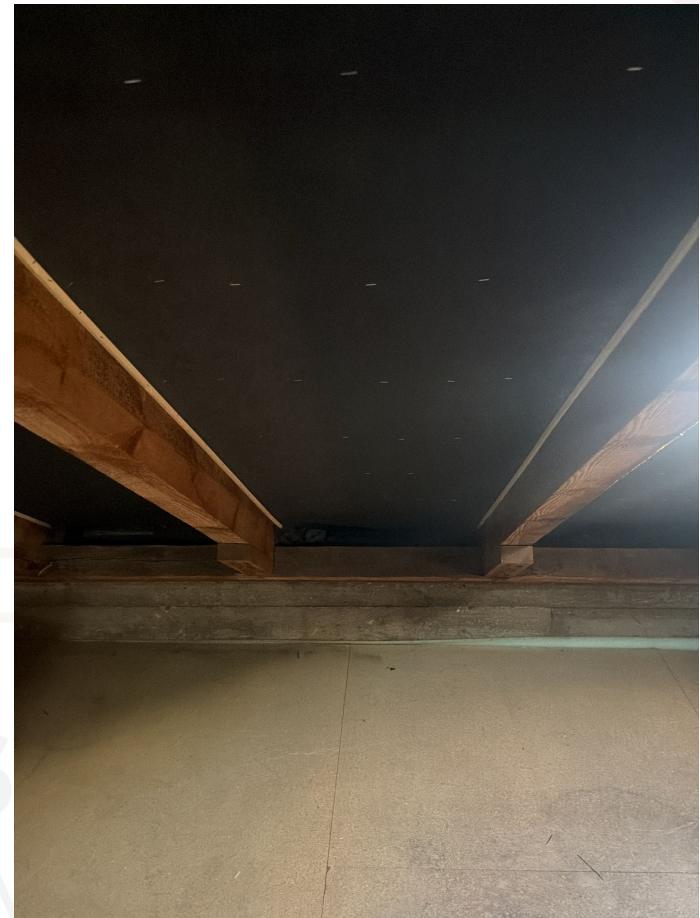
Unterspannplanen

Schliemannweg 13-23

vorher



nachher



Mittwoch, der 24. Juni 2026

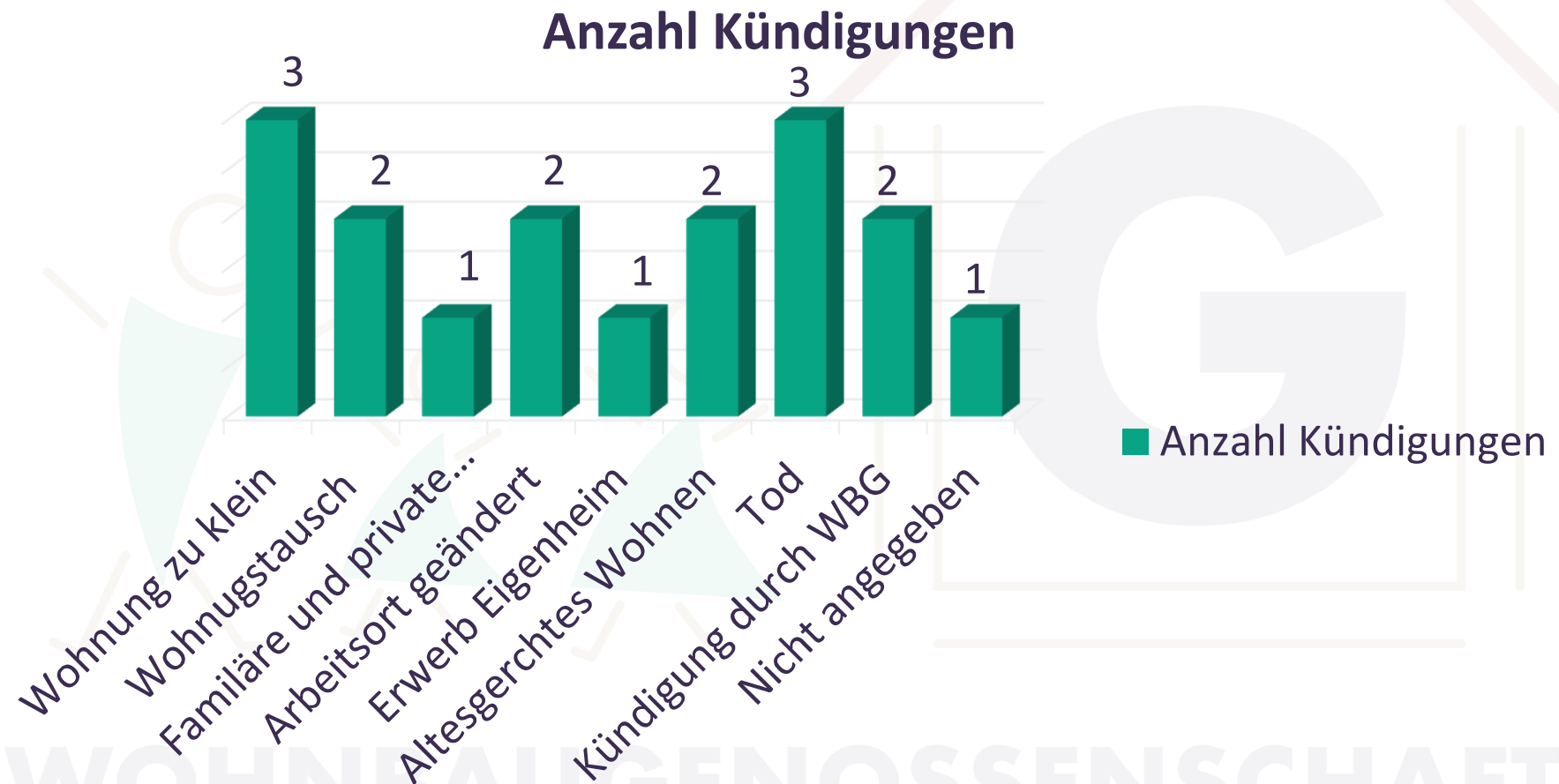
Energetische Sanierung Mainzer Landstr. 440 / Schmidtstr. 2 Marxheimer Str. 1



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Kündigungen nach Gründen Alle Wohngebiete

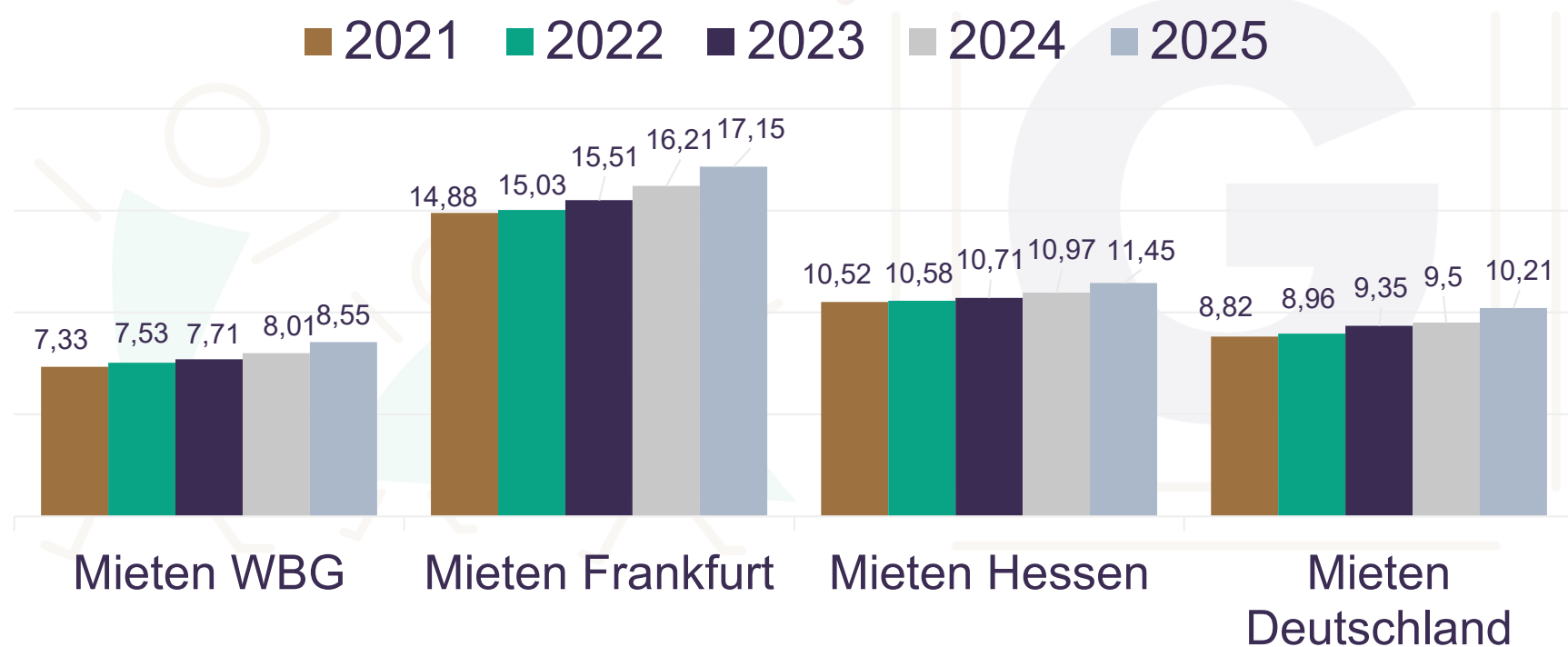


WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Wir leben Genossenschaft !

Ø Nettokaltmiete
In €/m²/Monat

■ 2021 ■ 2022 ■ 2023 ■ 2024 ■ 2025



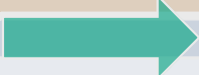
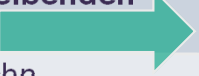


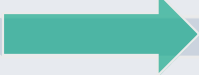
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Quelle: <https://mietspiegeltabelle.de/mietspiegel-frankfurt/>

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Auswahl Kennzahlen

(Alle Kennzahlen auf Seite 7 des Geschäftsberichtes)

Kennzahlen zur Genossenschaft auf einen Blick	2025	2024	2023	2022	2021
Mitglieder 	835	799	806	801	781
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder (€) 	1.371.950	1.322.720	1.329.910	1.308.207	1.267.119
je Mitglied (€/Mitglied) durchschn.	1.645	1.655	1.650	1.633	1.624
Anteile je Mitglied durchschn.	10,3	10,3	10,3	10,3	10,2
Bestand Wohnungen 	697	682	682	673	659
Wohnfläche m ²	42.587	41.166	41.166	40.633	39.548
Bilanzsumme (Mio. €) 	57,06	55,4	54,2	48,7	45,7
Eigenkapital (Mio. €)	16,8	16,50	16,03	15,64	15,43
Eigenkapitalquote (%)	29,50	29,76	29,6	32,08	33,78
Nutzungsgebühr (netto, kalt) 					
Wohnungen (€/m ² , Monat)	8,56	8,01	7,71	7,53	7,32
gesamt (Mio. €/Jahr)	4,11	4,01	3,84	3,56	3,36

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Anlagevermögen 2011 – 2025 Mio €

— Anlagevermögen

— Eigenkapital

— Fremdkapital

29,3

53,6

55,4

14,5

16,5

16,8

13,8

34,9

36,0

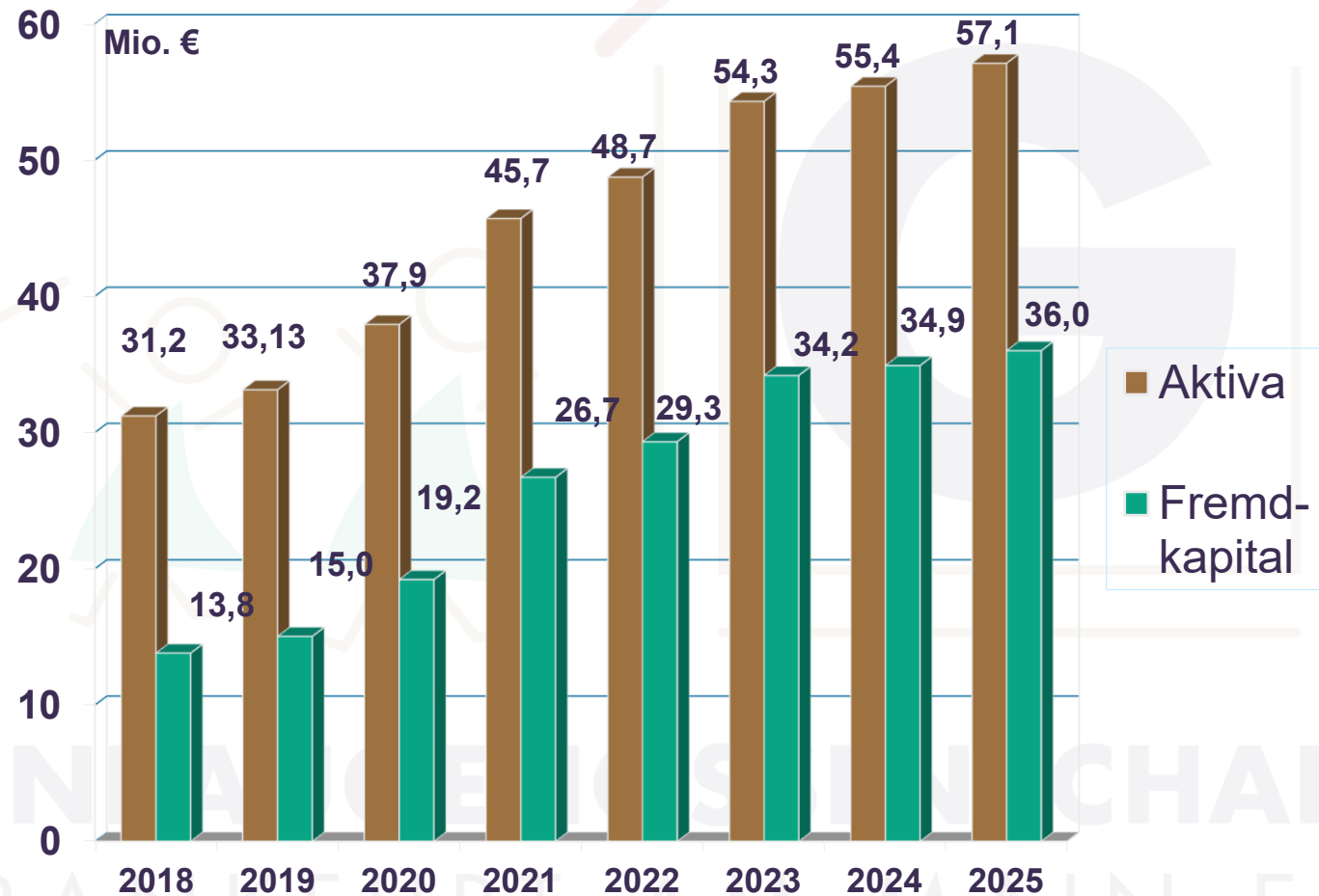
2018

2024

2025

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Entwicklung des Vermögens und der langfristigen Verbindlichkeiten



Mittwoch, der 24. Juni 2026

Projekte

Neubau:

Waldschmidtstr. 116 - Ostend
(Fertigstellung 01.08.2025)

Neubau:

Kellerskopfweg 31 – Zeilsheim
(Baubeginn 3. Quartal 2026)

Energetische
Sanierungs-
maßnahme:

Marxheimer Str. 1, Mainzer Landstr. 440
und Schmidtstr. 2
(Beginn: Juni 2025 | Ende: 2. Quartal 2027)

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Waldschmidtstr. 116
-Nutzungsbeginn 01.08.2025-



Wir leben Genossenschaft!

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Kellerskopfweg 31

-Baubeginn 3. Quartal 2026-



Wir leben Genossenschaft!

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Kellerskopfweg 31

-Baubeginn 3. Quartal 2026-



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
Wir leben Genossenschaft!

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Neubau
Kellerskopfweg 31
Gesamtkosten

Gesamtkosten:	6.123 T€
Baukostenzuschüsse:	-1.339 T€
Zu finanzierende Kosten:	4.784 T€
<i>Eigenkapital</i>	923 T€
<i>Annuitätendarlehen</i>	2.442 T€
<i>Öffentliche Darlehen (Land Hessen)</i>	1.419 T€
Mietzuschuss:	1.285 T€

Wir leben Genossenschaft !

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Ergebnis 2025

(Seite 31 ,GuV‘)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

	Euro
1. Umsatzerlöse	
aus Bewirtschaftungstätigkeit	5.647.826,36
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	78.630,50
3. andere aktivierte Eigenleistungen	177.670,02
4. Sonstige betriebliche Erträge	55.823,06
5. Aufwendungen aus der Bewirtschaftungstätigkeit	2.602.990,63
<u>Rohergebnis</u>	<u>3.356.959,31</u>

IN FRANKFURT AM MAIN EG

Ergebnis 2025

(Seite 32 ,Vorschlag Gewinnverwendung')

6. Personalaufwand	-822.498,72
7. Abschreibungen auf imma. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.134.447,65
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-336.635,48
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.435,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-626.396,67
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.807,86
<u>Ergebnis nach Steuern</u>	<u>445.607,93</u>
12. Sonstige Steuern	-113.457,24
<u>Jahresüberschuss</u>	<u>332.150,69</u>
13. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	-279.779,49
<u>Bilanzgewinn</u>	<u>52.371,20</u>

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Vielen Dank an das WBG-Team!



Patrick Krüger

*Sachbearbeiter
Seit 2015*



Tanja Lauer

*Sachbearbeiterin
Seit 2015*



Ralf Dechert

*Sachbearbeiter
Seit 2021*



Tanja Brazun

*Sachbearbeiterin
Seit 2016*

(ab 12/2025 Elternzeit)



Markus Ochs

*Technischer Service
Seit 2015*



Laffy Dimfuana

*Teamassistentin
Seit 2026*

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Unser Mieterportal



Pinnwand

Service

Infos & Dokumente



Testobjekt Max-Planck-Straße 12

Mitteilungen


Das Wasser wird abgestellt
Denise Michelmann, 11.05.2026 11:10

Willkommensmitteilung für das Portal
Ralf Dechert, 11.05.2026 11:08

» Alle anzeigen

Wichtige Kontakte

Objektbetreuung ✉

 **Ralf Dechert**
Wohnungsbaugenossenschaft in Fra...
☎ 069-9542599-19
✉ ralf.dechert@wbg-ffm.de

Meine Anfragen



Senden Sie uns Ihre Fragen und Anliegen!

Neue Anfrage



Download on the
App Store

ANDROID APP ON
Google play

Unser Kundenportal jetzt auch als App!



Meine Unterlagen und Dokumente

Mittwoch, der 24. Juni 2026



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG**

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Tagesordnungspunkt:

II. Berichte

b) Bericht des Aufsichtsrates
über das vergangene
Geschäftsjahr 2025

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Bericht des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2025 ist der Aufsichtsrat seinen gesetzlichen und satzungsgemäßen Überwachungs- und Beratungspflichten ordnungsgemäß nachgekommen.

Alle Entscheidungen, die ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des Aufsichtsrats fielen, wurden in gesonderten Sitzungen beraten und beschlossen.

Die wesentlichen Angelegenheiten der Genossenschaft wurden vom Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand erörtert. Hierzu zählten insbesondere die Planung und Umsetzung von Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Neubauprojekten. Darüber hinaus wurden der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht des Vorjahres geprüft und in Abstimmung mit dem Vorstand festgestellt. Ebenso erfolgte die Beschlussfassung über die Gewinnverwendung.

Der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. führte die gesetzliche Prüfung in der Zeit vom 13.04.2026 bis zum 24.04.2026 durch. Die Prüfer gelangten zu dem Ergebnis, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war auch im Geschäftsjahr 2025 von gegenseitigem Vertrauen und konstruktivem Austausch geprägt. Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand ausdrücklich für sein Engagement bei der Planung und Realisierung der Neubauprojekte. Durch die Schaffung und Vermietung neuer Wohnungen konnte die Genossenschaft ihr Wachstum in den vergangenen Jahren kontinuierlich fortsetzen.

Ebenso gilt der Dank allen haupt- und nebenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz im Geschäftsjahr 2025. Das Engagement aller Beteiligten hat dazu beigetragen, dass die Genossenschaft auch im Jahr 2025 ein positives Ergebnis erzielen konnte.

Der Aufsichtsrat



Sabine Demes
-Vorsitzende des Aufsichtsrats-

Tagesordnungspunkt:

II. Berichte

- c) Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses für das Jahr 2025

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

F. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG wie folgt zusammen:

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sowie die Verantwortlichkeit des Aufsichtsorgans werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht unterlagen dabei einer Prüfung unter entsprechender Anwendung von § 316 Absatz 3, § 317 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 HGB.

Grundsätzliche Feststellungen

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.

Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht der Genossenschaft

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Er ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet; der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben.

WOH
IN FR

HAFT
NEG

Der Lagebericht 2025 vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Vermögenslage und die Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet. Die Zahlungsfähigkeit ist gesichert. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

Die durch einen Jahresüberschuss gekennzeichnete Ertragslage 2025 wird maßgeblich beeinflusst durch den Überschuss aus der Bewirtschaftungstätigkeit. Für das Geschäftsjahr 2026 rechnet der Vorstand auf der Grundlage des Wirtschaftsplans mit einem Jahresüberschuss.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Frankfurt am Main, den 24.04.2026

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.



Friede
Wirtschaftsprüfer



Yigit
Wirtschaftsprüfer



Tagesordnungspunkt:

II. Berichte gemäß §32 Abs. 5

- d) Beratung der Berichte
über das vergangene
Geschäftsjahr 2025

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Tagesordnungspunkt:

III. Beschlussfassung der Mitgliederversammlung gem. § 35 Abs. 1 der Satzung über

- a) Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2025
- b) Verwendung des Bilanzgewinns
- c) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

Ehrung der Jubilare



Mittwoch, der 24. Juni 2026

Jubilare 2026

Herbert	Buchs	60
Helmut	Theobald	60
Anita	Funk	25

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
IN FRANKFURT AM MAIN EG

Mittwoch, der 24. Juni 2026

**Wir wünschen Ihnen
einen guten Nachhauseweg!**



Mittwoch, der 24. Juni 2026