



Geschäftsbericht 2025

Inhaltsverzeichnis

Überblick	4
-----------	---

Geschäftsbericht Teil A

Bericht des Vorstands

1. Grundlagen des Unternehmens	6
2. Geschäftsverlauf	6
3. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft	10
4. Risikobericht	11
5. Prognosebericht	12

Geschäftsbericht Teil B

Bilanz zum 31.12.2025	14
-----------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2025	16
--	----

Anhang für das Geschäftsjahr 2025	17
-----------------------------------	----

Organe der Genossenschaft	28
---------------------------	----

Bericht des Aufsichtsrats	29
---------------------------	----

Überblick

Firma	Baugenossenschaft Bruchköbel eG Im Niederried 1, 63486 Bruchköbel
Gründungsdatum	3. Februar 1952
Genossenschaftsregister	Amtsgericht Hanau Nr. 128
Verbleibende Mitglieder am 31.12.2025	640
Höhe des Geschäftsanteils	300,00 EUR
Verbleibende Geschäftsanteile am 31.12.2025	2.478
Verbleibendes Geschäftsguthaben am 31.12.2025	742.209,96 EUR
Geschäftsguthaben ausscheidender Mitglieder	27.139,97 EUR
Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann	Unbegrenzt
Bilanzsumme am 31.12.2025	21.494.990,97 EUR
Bestand am 31.12.2025	492 Mietwohnungen 130 Garagen 40 Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen 12 Überdachte Pkw-Stellplätze 21 Sonstige vermietete Pkw-Abstellplätze 1 Gewerblich genutzte Einheit 1 Eigengenutzter Büroanbau 1 Eigengenutzter Werkstattanbau mit Lager 6 Photovoltaikanlagen

Aufwendungen für Maßnahmen im Wohnungsbestand in 2025

Wertverbessernde Maßnahmen	53.983,06 EUR
Instandhaltung	1.174.591,06 EUR

Bauprogramm für 2026 – 2027

Im Bestand	Umfangreiche Sanierungen von Hauswasseranschlüssen, Trinkwasserspeichern und Filteranlagen Einbau von Enthärtungsanlagen Einzelmodernisierungen freiwerdender Wohnungen
Neubauten	Ein Wohnhaus mit 8 Wohnungen ist weiterhin mittelfristig als Nachverdichtungsmaßnahme auf einem Bestandsgrundstück in Planung

Mitgliedschaften



Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Frankfurt am Main

Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V.
Düsseldorf

Arbeitskreis Wohnungsbaugenossenschaften Hessen
Kassel

Marketing- und Gewerbeverein Bruchköbel e.V.

Geschäftsbericht Teil A – Informationen zum Geschäftsverlauf 2025

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Baugenossenschaft Bruchköbel verwaltete am 31.12.2025 492 eigene Wohnungen, 1 eigengenutzte Büroeinheit, 1 eigengenutzten Werkstattanbau mit Lager, 1 gewerblich genutzte Einheit, 130 Garagen, 12 überdachte Pkw-Abstellplätze, 40 Pkw-Abstellplätze in Tiefgaragen, 21 sonstige vermietete Pkw-Abstellplätze und 6 Photovoltaikanlagen. 245 Wohnungen des Bestands waren frei finanziert und 247 Wohnungen öffentlich gefördert. Der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen am Gesamtbestand betrug 50,2 %.

Zusätzlich verwaltete die Genossenschaft im Auftrag der Stadt Nidderau 259 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die Baugenossenschaft Bruchköbel hat die Betreuung von 96 dieser Einheiten zum 31.12.2025 beendet. Der gesamte Verwaltungsauftrag läuft zum 31.12.2026 aus.

Die Baugenossenschaft Bruchköbel vermietet ihre Wohnungen satzungsgemäß ausschließlich an ihre Mitglieder. Die Nachfrage nach günstigen und gut ausgestatteten Wohnungen ist hoch. Die Mietpreisgestaltung im Rahmen der Neuvermietung unserer Wohnungen orientiert sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Grundlage des Hanauer Mietspiegels, der auch für die Stadt Bruchköbel Anwendung findet. Ziel ist die dauerhafte Nutzung unserer Wohnungen durch zufriedene Mitglieder.

2. Geschäftsverlauf

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2025 nach zwei Rezessionsjahren leicht stabilisiert. Das Bruttoinlandsprodukt stieg um 0,2 %, getragen vor allem

durch höhere Konsumausgaben privater Haushalte und des Staates. Gleichzeitig bleiben Industrie, Exportwirtschaft und insbesondere die Bauwirtschaft weiterhin unter Druck. Hohe Baupreise, gestiegene Finanzierungskosten und anhaltende Unsicherheiten bremsen Investitionen – vor allem im Wohnungsbau.

Für Wohnungsbaugenossenschaften ist dabei besonders wichtig, dass der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum trotz der schwachen Baukonjunktur hoch bleibt. Die realen Wohnungsbauinvestitionen sind seit 2020 um rund 20 % zurückgegangen. Auch 2025 lagen die Investitionen in Wohngebäude preisbereinigt nochmals 2,4 % unter Vorjahresniveau. Zwar deutet der Anstieg der Baugenehmigungen um 11 % erstmals auf eine leichte Erholung hin, die Zahl der Fertigstellungen sinkt jedoch weiter deutlich. Für 2025 werden nur noch rund 218.000 fertiggestellte Wohnungen erwartet, für 2026 sogar lediglich etwa 200.000. Besonders betroffen sind sozial orientierte Wohnungsunternehmen, die Neubau- und Modernisierungsvorhaben vielfach verschieben oder reduzieren müssen.

Zusätzlich belasten weiterhin hohe Bau- und Modernisierungskosten die Branche. Die Baupreise liegen inzwischen gut 48 % über dem Niveau von Ende 2019. Besonders stark verteuern sich technische Ausbaugewerke wie Heizungs-, Elektro- und Wärmedämmarbeiten. Auch Instandhaltungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden werden weiterhin deutlich teurer.

Trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen bleibt die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft insgesamt ein stabilisierender Faktor der deutschen Wirtschaft und konnte ihre Wertschöpfung 2025 leicht steigern. Für die kommenden Jahre erwarten die

Wirtschaftsforschungsinstitute eine allmähliche konjunkturelle Erholung, unterstützt durch höhere staatliche Investitionen in Infrastruktur und Energieversorgung. Gleichzeitig bestehen weiterhin Risiken durch geopolitische Konflikte, mögliche neue Inflationschübe und dauerhaft hohe Finanzierungskosten.¹

Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands

Für die Baugenossenschaft Bruchköbel eG bleibt es daher entscheidend, Investitionen sorgfältig zu planen, wirtschaftlich tragfähige Instandhaltungs- und Modernisierungslösungen umzusetzen und den Fokus konsequent auf die Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu richten.

Der finanzielle Instandhaltungsaufwand im vergangenen Geschäftsjahr stieg im Vergleich mit dem Vorjahr erneut an auf einen Gesamtbetrag von 1.174.591,06 EUR.

Zusätzlich wurden 53.983,06 EUR für wertverbessernde Maßnahmen im Gebäudebestand der Baugenossenschaft Bruchköbel aufgewendet sowie weit über 1.000 Arbeitsstunden durch eigene Regiemitarbeiter erbracht. Die durchschnittlichen Instandhaltungsaufwendungen sind auf 36,83 EUR/m² Wohnfläche gestiegen (ohne eigene Stunden durch Regiemitarbeiter).

Die technischen Anlagen unserer Liegenschaften wurden turnusmäßig gewartet und instandgesetzt, veraltete Anlagen wurden und werden modernisiert.

Im Berichtsjahr lag der wesentliche Schwerpunkt der Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf der nachhaltigen Erneuerung der technischen

Gebäudeinfrastruktur. Neben zahlreichen Einzelmodernisierungen von Wohnungen im Rahmen von Mieterwechseln wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an den Trinkwasserinstallationen in verschiedenen Bestandsobjekten durchgeführt.

Die Maßnahmen umfassten die Erneuerung von Hausanschlüssen, den Austausch von Filtern sowie die Installation einer modernen Enthärtungsanlage in der Hauptstraße zur Verbesserung der Wasserqualität und zur Reduzierung kalkbedingter Belastungen der technischen Anlage. Die Nachrüstung entsprechender Systeme ist Bestandteil unserer mittelfristigen Strategie zur Modernisierung der Trinkwasserinfrastruktur.

Darüberhinaus wurden die gesamten Rohrleitungsinstallationen im Kellerbereich der betreffenden Liegenschaften erneuert. Hierzu gehörten sowohl die Trinkwasser- und Zirkulationsleitungen als auch die Heizungsleitungen einschließlich der zugehörigen Absperr- und Zirkulationsventile.

Ergänzend dazu wurden veraltete oder defekte Umwälzpumpen ausgetauscht. Hierzu zählten insbesondere Kesselpumpen, Speicherladepumpen sowie Zirkulationspumpen. Der Einsatz moderner, energieeffizienter Pumpentechnik erhöht die Betriebssicherheit der Anlagen und reduziert den Energieverbrauch.

In der Lindenallee 21/23 wurde die Wärmeversorgung neu organisiert. Hierzu wurden die bestehenden Heizungsanlagen so umgebaut, dass die Versorgung beider Gebäude mit Heizwärme und Warmwasser künftig über die größere und technisch modernere Anlage erfolgt. Aufgrund ihrer vorhandenen Leistungsreserven ist diese in der Lage, die zusätzlichen Wohnungen zuverlässig mit Wärme zu versorgen.

¹ Quelle: Auszüge aus GdW Kurzbericht: „Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2025/2026“

Durch die Bündelung der Wärmeversorgung erwarten wir eine nachhaltige Reduzierung der Wartungs- und Instandhaltungskosten, da der Betrieb und die Unterhaltung einer zweiten Heizungsanlage entfallen. Gleichzeitig trägt die Maßnahme zur Optimierung der Anlagenauslastung und zur Verbesserung der Energieeffizienz bei.

Mit diesen Investitionen sichern wir die langfristige Funktionsfähigkeit und Betriebssicherheit unserer technischen Anlagen, erhöhen die Versorgungsqualität für unsere Mieterinnen und Mieter und leisten zugleich einen wichtigen Beitrag zum Werterhalt sowie zur nachhaltigen Weiterentwicklung unseres Wohnungs- und Gebäudebestands.



Neue Heizanlage in der Ernst-Reuter-Straße

Vermietung und Bestandsentwicklung

Die Nachfrage nach den Wohnungen der Baugenossenschaft bewegt sich weiterhin auf einem hohen Niveau. Im Jahr 2025 standen 26 Wohnungswechseln insgesamt 95 registrierte Wohnungssuchende gegenüber. Bereits im Vorjahr hatten sich auf 32 freigeWORDENE Wohnungen deutlich mehr als 100 Interessenten beworben. Damit übersteigt die Nachfrage das verfügbare Angebot weiterhin deutlich.

Diese Entwicklung spiegelt die angespannte Lage auf dem regionalen Wohnungsmarkt wider und unterstreicht die große Bedeutung eines dauerhaft bezahlbaren Wohnungsangebots. Die Baugenossenschaft leistet mit ihrem Bestand einen wichtigen Beitrag zur Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum.

Mit 26 Kündigungen ist die Anzahl der Wohnungswechsel im Bestand im Vorjahresvergleich gesunken und damit bewegt sich die Fluktuation im Mehrjahresvergleich auf einem üblichen Niveau. In Bezug auf den gesamten Wohnungsbestand betrug die Fluktuationsrate im vergangenen Geschäftsjahr 5,28 % (siehe Grafik „Gründe für Wohnungswechsel“ auf Folgeseite).

Am 31.12.2025 standen 2 Wohnungen leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 0,41 %.

Leerstandszeiten entstehen in der Regel für die Dauer der Modernisierungen oder Renovierungen der Wohnungen. Strukturelle Leerstände sind dagegen nicht zu verzeichnen.

Die Erlösschmälerungen aufgrund leerstehender Wohnungen belaufen sich für das Jahr 2025 auf

16.907,00 EUR (im Vorjahr 33.340,24 EUR). Bezogen auf die gesamten Sollmieten entspricht das einem prozentualen Mietausfall von 0,70 %.

Die Mietrückstände belaufen sich zum 31.12.2025 auf 12.591,93 EUR (im Vorjahr 12.333,31 EUR). Das entspricht 0,52 % der gesamten Sollmieten. Abschreibungen auf uneinbringliche Mietforderungen wurden in Höhe von 106,72 EUR (im Vorjahr 10.380,64 EUR) vorgenommen. Die Gesamtforderungen aus Vermietung belaufen sich damit auf 12.698,65 EUR (im Vorjahr 22.713,95 EUR).

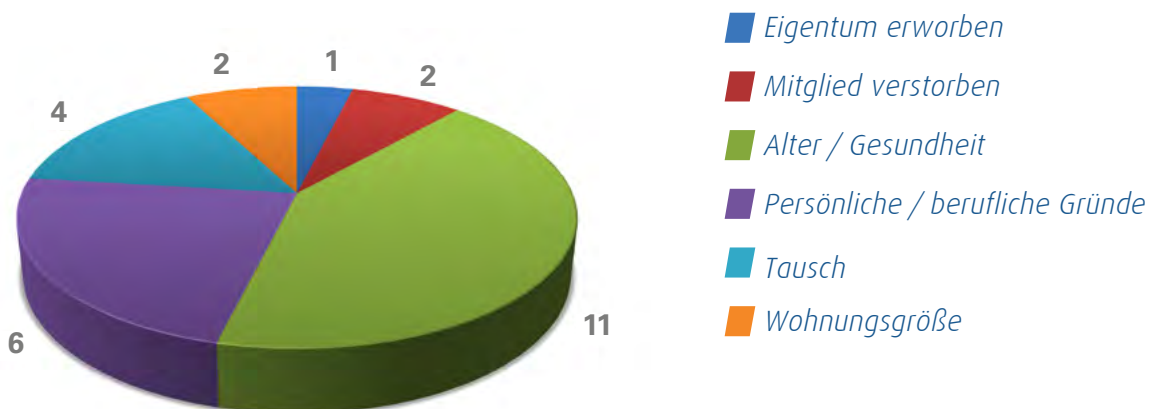
Die Baugenossenschaft Bruchköbel richtet generell ein hohes Maß an Aufmerksamkeit auf die regelmäßige Überprüfung der Zahlungseingänge und ein damit verbundenes zeitnahes Mahnverfahren bis zur Einleitung rechtlicher bzw. gerichtlicher Maßnahmen.

Die durchschnittliche Miete für frei finanzierte Wohnungen lag am 31.12.2025 bei 7,15 EUR je m² Wohnfläche und für Wohnungen, die einer Mietpreisbindung unterliegen, bei 5,23 EUR je m² Wohnfläche. Im Gesamtdurchschnitt betrug die Miete pro m² Wohnfläche 6,18 EUR.

In 2025 wurden für bestehende Mietverhältnisse keine Mieterhöhungen nach §558 BGB im Wohnungsbestand der Baugenossenschaft durchgeführt. Im Rahmen der Neuvermietung orientierte sich die Miethöhe an der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Basis des Hanauer Mietspiegels, der auch für Bruchköbel gültig ist.

Freie Wohnungen werden bedarfsweise durch Renovierung bzw. Einzelmodernisierung auf einen aktuellen Standard gebracht, um eine nachhaltige Vermietbarkeit zu gewährleisten.

Gründe für Wohnungswechsel:



3. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

3.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Genossenschaft stellt sich in der Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2024 und 2025 wie folgt dar:

	31.12.2025		31.12.2024	
	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	19.688.251,68	91,6	20.293.372,68	91,1
Umlaufvermögen	1.803.680,19	8,4	1.979.692,63	8,9
Rechnungsabgrenzungsposten	3.059,10	0,0	7.137,90	0,0
Gesamtvermögen	21.494.990,97	100,0	22.280.203,21	100,0
Rückstellungen	123.419,10	0,6	140.644,16	0,6
Fremdmittel	14.587.966,61	67,8	15.360.532,23	68,9
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	41.903,40	0,2	43.615,34	0,2
Reinvermögen	6.741.701,86	31,4	6.735.411,48	30,2
Reinvermögen am Jahresanfang	6.735.411,48	30,2	6.667.512,95	31,6
Veränderung	6.290,38	1,2	67.898,53	-1,4

Das Gesamtvermögen hat sich um 785.212,24 EUR reduziert.

Zum 31.12.2025 verbleibt ein Reinvermögen (Eigenkapital) von 6.741.701,86 EUR. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Reinvermögen um 6.290,38 EUR erhöht. In Bezug auf das Gesamtkapital ist das Eigenkapital um 1,2 % auf 31,4 % gewachsen.

Die Genossenschaft schloss das Geschäftsjahr 2025 mit einem Bilanzgewinn von 16.923,07 EUR ab. Der Jahresüberschuss beträgt 21.645,38 EUR und stellt eine Verzinsung des am Jahresanfang vorhandenen Eigenkapitals in Höhe von 0,32 % dar.

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

3.2 Finanzlage

Die Finanzlage ist geordnet. Es wird darauf geachtet, Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr und gegenüber finanzierenden Banken termingerecht nachzukommen.

Die in Anspruch genommenen Fremdmittel bestehen ausschließlich aus langfristigen Annuitätendarlehen in Euro-Währung. Risiken aus Kursschwankungen bestehen nicht. Die Aufnahme weiterer

Fremdmittel ist im Zusammenhang mit größeren Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen nach Bedarf vorgesehen, um eine ausreichende Liquidität der Genossenschaft weiterhin sicherzustellen.

Die liquiden Mittel am Bilanzstichtag haben sich im Vorjahresvergleich um 154.721,37 EUR verringert. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2025 jederzeit gegeben und ist es weiterhin. Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss, insbesondere aus Mieten, wird die Zahlungsfähigkeit bei sorgfältiger und vorausschauender Vergabe von Aufträgen weiterhin gewährleistet.

Der Genossenschaft stehen Kreditlinien von insgesamt 100.600,00 TEUR zur Verfügung. Diese Kreditlinien wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht beansprucht.

3.3 Ertragslage

Die Ertragslage ist nach wie vor wesentlich geprägt durch die Erträge aus Sollmieten im Bereich der Hausbewirtschaftung. Die Sollmietenerträge sind im Vorjahresvergleich um 1,96 % gestiegen.

Mieterhöhungen wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr nur im Rahmen von Wohnungswechseln bei frei finanzierten Wohnungen durchgeführt. Vor dem Hintergrund steigender baulicher und energetischer Anforderungen an die Wohngebäude der Baugenossenschaft ist eine kontinuierliche maßvolle Entwicklung der Wohnungsmieten notwendig.

Die Erträge aus verwaltungsmäßiger Betreuung haben sich im Geschäftsjahr 2025 um 5,9 % erhöht.

4. Risikobericht

Entsprechend der Tätigkeitsstruktur unserer Genossenschaft konzentrieren sich die wirtschaftlichen Risiken auf den Leistungsbereich Hausbewirtschaftung. Dieser stellt den zentralen Beobachtungsbereich unserer Genossenschaft dar.

Um Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstände zu vermeiden und den steigenden Anforderungen aus den Energiepreisentwicklungen, der CO₂-Bepreisung sowie den gesetzlichen Vorgaben des derzeitigen Gebäudeenergiegesetzes gerecht zu werden, überwacht der Vorstand fortlaufend den Zustand des Wohnungsbestandes sowie die Umsetzung geplanter Maßnahmen.

Die Planung und Umsetzung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen unterliegt Preis- und Verfügbarkeitsrisiken bei Bauleistungen, Materialien und Fachkräften. Durch eine vorausschauende Maßnahmenplanung und regelmäßige Überprüfung der Investitionsbudgets wird diesen Risiken begegnet. Darüber hinaus können zukünftige gesetzliche und regulatorische Anforderungen im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz zusätzlichen Investitionsbedarf auslösen.

Ein mittelfristiger Schwerpunkt im Bereich der Instandhaltung liegt auf der schrittweisen Sanierung der Trinkwasser- und Rohrleitungssysteme in den Wohngebäuden. Darüber hinaus werden bestehende, technisch noch funktionsfähige Heizungsanlagen gezielt optimiert. Hierzu zählen unter anderem der Einbau moderner Steuerungs- und Regelungstechnik sowie der Austausch veralteter Pumpensysteme durch energieeffiziente Komponenten. Auf diese Weise können die Energieeffizienz verbessert,

Betriebskosten reduziert und die Nutzungsdauer der bestehenden Anlagen verlängert werden.

Durch die kontinuierliche Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes soll die langfristige Attraktivität der Wohnungen gesichert und möglichen Vermietungsrisiken entgegengewirkt werden.

Die anhaltend steigenden Kosten für Energie, Handwerksleistungen und sonstige Dienstleistungen wirken sich unmittelbar auf die Betriebs- und Heizkosten der Mitglieder aus. Um hohe Nachforderungen aus den jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sowie daraus resultierende Forderungsausfälle möglichst zu vermeiden, werden die monatlichen Vorauszahlungen regelmäßig überprüft und bei Bedarf vorausschauend an die zu erwartenden Kostenentwicklungen angepasst. Dies trägt zu einer besseren Planbarkeit für die Mitglieder und zu einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung der Genossenschaft bei.

Weitere Risikofaktoren, die vom Vorstand laufend überwacht werden, sind Leerstandsentwicklung, Forderungsentwicklung gegenüber Mieterinnen und Mietern und die Entwicklung des Sollmietenvolumens.

Alle relevanten versicherbaren Risiken sind mit einer angemessenen Versicherungssumme gedeckt und werden jährlich auf ihre Aktualität und Deckungssumme geprüft.

Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen.

Für die Genossenschaft waren für 2025 keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Darüber hinaus bestehen bestandsgefährdende Risiken und sonstige Risiken mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz und Ertragslage nach derzeitigem Kenntnisstand auch für den Prognosezeitraum sowie die überschaubare Zukunft nicht.

5. Prognosebericht

Die Vermietungssituation gestaltete sich im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter stabil. Arbeitsabläufe von der Vertragsbeendigung bis zum Neuvertragsabschluss werden laufend beobachtet und bedarfsgerecht angepasst. Aufgrund der hohen Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen erwarten wir weiterhin eine positive Vermietungssituation.

Für das Jahr 2026 sind unter anderem folgende Maßnahmen im Gebäude- und Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Bruchköbel geplant:

- [Freiwerdende Wohnungen werden im Rahmen des Wohnungswechsels weiterhin bedarfsgerecht instandgesetzt bzw. modernisiert](#)
- [Darüber hinaus werden auch 2026 bei laufenden Mietverhältnissen viele in die Jahre gekommene Bäder, Fußböden, Türen etc. saniert](#)
- [Sanierung von Hauswasseranschlüssen und Trinkwasserinstallationen in verschiedenen Objekten](#)

Im Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2026 erwarten wir einen Überschuss von rund 38.500 EUR.

Der Vorstand bedankt sich herzlich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre im Berichtsjahr geleistete Arbeit und das große Engagement.

Außerdem danken wir den Mitgliedern des Aufsichtsrates, den Mitgliedern der Genossenschaft und den beauftragten Handwerksbetrieben für die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit.



Beispielhafte Badsanierung im Niederried 1

Bilanz zum 31.12.2025 / Aktivseite

A. Anlagevermögen**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

1. Immaterielle Anlagewerte	679,00	1.420,00
-----------------------------	--------	----------

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	19.156.261,68	19.744.039,68
2. Bauten auf fremden Grundstücken	1,00	1,00
3. Technische Anlagen	423.882,00	459.577,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	41.521,00	22.428,00
5. Bauvorbereitungskosten	55.857,00	55.857,00
	19.677.522,68	

III. Finanzanlagen

1. Andere Finanzanlagen	10.050,00	10.050,00	10.050,00
-------------------------	-----------	-----------	-----------

Anlagevermögen insgesamt

19.688.251,68 20.293.372,68

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte**

1. Unfertige Leistungen	1.480.711,00	1.423.500,00
-------------------------	--------------	--------------

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung	12.591,93	12.333,31
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.162,98	4.940,70
4. Sonstige Vermögensgegenstände	26.202,02	106.184,99
	44.956,93	

III. Flüssige Mittel

1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	278.012,26	432.733,63
---	------------	------------

C. Rechnungsabgrenzungsposten

1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	3.059,10	3.059,10	7.137,90
--------------------------------------	----------	----------	----------

BILANZSUMME

21.494.990,97 22.280.203,21

Bilanz zum 31.12.2025 / Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	27.139,97		40.091,61
der verbleibenden Mitglieder	742.209,96	769.349,93	726.632,96
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR 302,03 / i.Vj. EUR 4.335,93			
II. Ergebnismrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	826.500,00		824.000,00
davon aus Jahresüberschuss Ge- schäftsjahr eingestellt EUR 2.500,00			
2. Bauerneuerungsrücklage	450.000,00		450.000,00
davon aus Jahresüberschuss Ge- schäftsjahr eingestellt EUR 0,00			
3. Andere Ergebnismrücklagen	4.678.928,86	5.955.428,86	4.676.706,55
davon im Geschäftsjahr eingestellt EUR 2.222,31			
III. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	21.645,38		65.797,86
Einstellung in die Ergebnismrücklagen	4.722,31	16.923,07	47.817,50
Eigenkapital insgesamt		6.741.701,86	6.735.411,48
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	123.419,10	123.419,10	140.644,16
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.863.442,24		12.502.944,63
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	718.000,00		733.330,00
3. Erhaltene Anzahlungen	1.755.810,12		1.791.837,36
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	111.415,06		72.857,36
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	98.338,77		222.891,39
5. Sonstige Verbindlichkeiten	40.960,42	14.587.966,61	36.671,49
davon aus Steuern EUR 4.634,71 / j.Vj. EUR 5.945,31 davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.124,56 / i.Vj. EUR 0,00			
D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten		41.903,40	43.615,34
BILANZSUMME		21.494.990,97	22.280.203,21

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	3.831.737,12		3.857.348,09
b) aus Betreuungstätigkeit	91.895,79		86.767,44
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	40.512,51	3.964.145,42	30.020,60
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes aus unfertigen Leistungen		57.211,00	65.100,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		116.491,56	162.999,66
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	2.589.562,90		2.497.943,94
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	8.401,17	2.597.964,07	197,90
5. Rohergebnis		1.539.883,91	1.573.893,95
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	362.204,62		404.424,60
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung EUR 5.165,00 / i.Vj. EUR 7.565,00)	89.966,88	452.171,50	97.445,35
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		570.524,62	534.359,53
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		220.754,98	212.342,95
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und anderen Finanzanlagen		602,25	602,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		181.835,07	163.173,30
11. Ergebnis nach Steuern		115.199,99	162.750,22
12. Sonstige Steuern		93.554,61	96.952,36
13. Jahresüberschuss		21.645,38	65.797,86
14. Einstellungen Ergebnismrücklagen		4.722,31	47.817,50
15. Bilanzgewinn		<u>16.923,07</u>	<u>17.980,36</u>

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft Bruchköbel eG ist eine Genossenschaft, eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hanau unter der Registernummer 128. Sitz der Genossenschaft in Bruchköbel, Im Niederried 1.

Der Jahresabschluss wurde nach den derzeit gültigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der aktuell gültigen Formblatt-Verordnung für Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungsmethoden

Es bestanden Bilanzierungswahlrechte bei den Geldbeschaffungskosten und bei latenten Steuern. Bei den Geldbeschaffungskosten wurde vom Bilanzierungswahlrecht Gebrauch gemacht.

Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen. Die Eigenleistungen umfassen im Wesentlichen anteilige Personal- und Sachaufwendungen. Darüber hinaus wurden zurechenbare Zinsen für Fremdmittel bis einschließlich 2002 aktiviert. Ab dem Jahre 2003 wurde auf

die Aktivierung anteiliger Fremdzinsen und persönlicher Sachaufwendungen verzichtet. In 2025 wurden nur Fremdkosten aktiviert. Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Die immateriellen Vermögensgegenstände werden linear über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben.
- Grundstücke mit Wohnbauten nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren. Die wertverbessernden Maßnahmen werden auf die jeweils restliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Bei nachträglich vorgenommenen Erweiterungen wurden abweichende Restnutzungsdauern zwischen 6 - 19 Jahren gewählt.
- Technische Anlagen und Maschinen beinhalten die Photovoltaikanlagen an verschiedenen Objekten. Für die lineare Abschreibung wurde eine Nutzungsdauer von 25 Jahren angesetzt.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung von Abschreibungssätzen nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer (7,7 bis 33,3 %),
- Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Nettowarenwert bis zu 800,00 EUR im Jahr des Zugangs in voller Höhe.

Unter den Bauvorbereitungskosten wurden nur Fremdkosten aktiviert.

Die anderen Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten bewertet.

Anhang

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um noch nicht abgerechnete Betriebskosten, die sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen (Kosten des Regiebetriebes) zusammensetzen. Sie wurden gemäß § 255 Abs. 1 und 2 HGB bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt, wobei allen erkennbaren Risiken durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen wurde.

Die Geldbeschaffungskosten wurden zu Anschaffungskosten bewertet und werden über die Dauer der Zinsfestschreibung der Darlehen abgeschrieben.

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

je 1 eigengenutzten Büro- und Werkstattanbau.

Unter Bauten auf fremden Grundstücken sind die Entstehungskosten für eine Tiefgarage mit 22 Pkw-Abstellplätzen und ein Parkdeck bilanziert.

Die Technischen Anlagen und Maschinen beinhalten die Anschaffungskosten für 6 Photovoltaikanlagen.

Der Posten Betriebs- und Geschäftsausstattung beinhaltet Ausstattungsgegenstände der Geschäftsstelle sowie die technische Ausrüstung des Regiebetriebes.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände stellen sich wie folgt dar:

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

Bei den Immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um die Kosten für die Entwicklung der Webseite und Kosten für die wohnungswirtschaftliche Anwendungssoftware Wodis Sigma.

Der Bilanzwert der Grundstücke mit Wohnbauten umfasst die Restbuchwerte von 492 Wohnungen, 130 Garagen, 18 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage, 12 Carports, 21 sonstigen vermieteten Pkw-Stellplätzen, 1 gewerblich genutzten Einheit sowie

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände stellen sich wie folgt dar:

	Insgesamt (im Vorjahr)	Davon Restlaufzeit > 1 Jahr (im Vorjahr)
	EUR	EUR
Forderungen aus Vermietung	12.591,93 (12.333,31)	0,00 (0,00)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.162,98 (4.940,70)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	26.202,02 (106.184,99)	0,00 (0,00)

Forderungen aus Vermietung werden bei beendeten Mietverhältnissen mit vorhandenen Geschäftsguthaben verrechnet. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich im Wesentlichen zusammen aus den Guthaben aus Schlussrechnungen gegenüber Versorgern und aus der Abwicklung von Versicherungsschäden.

Die Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen beinhalten Abschlagszahlungen und Abrechnungsguthaben für die Stromeinspeisung der Photovoltaikanlagen für das Geschäftsjahr 2025.

Stand der Rücklagen zum 31.12.2025:

	Stand 1.1.2025	Einstellung	Stand 31.12.2025
	EUR	EUR	EUR
Gesetzliche Rücklage (Im Vorjahr eingestellt)	824.000,00 (10.000,00)	2.500,00	826.500,00
Bauerneuerungsrücklage (Im Vorjahr eingestellt)	450.000,00 (0,00)	0,00	450.000,00
Andere Ergebnismrücklage (Im Vorjahr entnommen)	4.676.706,55 (37.817,50)	2.222,31	4.678.928,86

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	EUR
Rückstellung für Kosten der Hausbewirtschaftung	74.000,00
Prüfungs-/Steuerberatungskosten	38.319,10
Rückstellung für Bilanzerstellung	5.000,00
Urlaubsansprüche und Gleitzeitguthaben der Arbeitnehmer/-innen	6.100,00

Die Zusammenstellung der Verbindlichkeiten nach Laufzeiten sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind, ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten im Dezember 2025 für Januar 2026 vorausgezahlte Mieten.

Deine Miete. Für Dein Zuhause.



Wir investieren.

Damit Du langfristig bei
uns wohnen kannst.



Wir sind Mitglied des VdW südwest und unterstützen
die Kampagne „Deine Miete. Für Dein Zuhause.“



Anhang

Anlagespiegel

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						
	Stand 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Zu- schreibungen	Stand 31.12.2025	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Immaterielle Vermögensgegenstände	74.761,96	0,00	0,00	0,00	0,00	74.761,96	
Immaterielle Vermögensgegenstände	74.761,96	0,00	0,00	0,00	0,00	74.761,96	

Sachanlagen:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	34.892.941,31	53.983,06	116.748,00	0,00	0,00	34.830.176,37	
Bauten auf fremden Grundstücken	619.836,98	0,00	0,00	0,00	0,00	619.836,98	
Technische Anlagen und Maschinen	904.700,37	0,00	0,00	0,00	0,00	904.700,37	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	148.644,57	28.168,56	24.261,33	0,00	0,00	152.551,80	
Bauvorbereitungskosten	55.857,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55.857,00	
Sachanlagen insgesamt	36.621.980,23	82.151,62	141.009,33	0,00	0,00	36.563.122,52	

Finanzanlagen:

Andere Finanzanlagen	10.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	
Finanzanlagen insgesamt	10.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	
Anlagevermögen insgesamt	36.706.792,19	82.151,62	141.009,33	0,00	0,00	36.647.934,48	

	Abschreibungen				Buchwert 31.12.2025	Buchwert 31.12.2024
	Stand 01.01.2025	im Geschäftsjahr	Veränderungen im Zusammenhang mit Abgängen	Stand 31.12.2025		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	73.341,96	741,00	0,00	74.082,96	679,00	1.420,00
	73.341,96	741,00	0,00	74.082,96	679,00	1.420,00

	15.148.901,63	525.013,06	0,00	15.673.914,69	19.156.261,68	19.744.039,68
	619.835,98	0,00	0,00	619.835,98	1,00	1,00
	445.123,37	35.695,00	0,00	480.818,37	423.882,00	459.577,00
	126.216,57	9.075,56	24.261,33	111.030,80	41.521,00	22.428,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	55.857,00	55.857,00
	16.340.077,55	569.783,62	24.261,33	16.885.599,84	19.677.522,68	20.281.902,68

	0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	10.050,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	10.050,00	10.050,00
	16.413.419,51	570.524,62	24.261,33	16.959.682,80	19.688.251,68	20.293.372,68

Anhang

Verbindlichkeitspiegel

	Gesamt	Davon mit einer Restlaufzeit				Art der Sicherung
		unter 1 Jahr	zwischen 1 – 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt über 1 Jahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.863.442,24	658.440,61	2.412.839,38	8.792.162,25	11.205.001,63	Grundpfandrecht
Im Vorjahr	12.502.944,63	651.318,00	2.508.437,06	9.343.189,57	11.851.626,63	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	718.000,00	15.330,00	61.320,00	641.350,00	702.670,00	Grundpfandrecht
Im Vorjahr	733.330,00	15.330,00	61.320,00	656.680,00	718.000,00	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.755.810,12	1.755.810,12				
Im Vorjahr	1.791.837,36	1.791.837,36				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	111.415,06	111.415,06				
Im Vorjahr	72.857,36	72.857,36				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	98.338,77	98.338,77				
Im Vorjahr	222.891,39	222.891,39				
Sonstige Verbindlichkeiten	40.960,42	40.960,42				
Im Vorjahr	36.671,49	36.671,49				
Gesamt	14.587.966,61	2.680.294,98	2.474.159,38	9.433.512,25	11.907.671,63	
Im Vorjahr	15.360.532,23	2.790.905,60	2.569.757,06	9.999.869,57	12.569.626,63	

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung in Höhe von 3.831,7 TEUR setzen sich wie folgt zusammen:

	2025	2024
	TEUR	TEUR
Sollmieten	2.418,3	2.371,9
Erlöse aus Betriebskostenabrechnung	1.430,6	1.518,8
Erlösschmälerungen	-17,2	-33,3

In den Sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Erträge aus Versicherungsleistungen in Höhe von 79.311,00 EUR, Erträge aus vereinnahmten Geschäftsguthaben und Dividenden in Höhe von 11.839,01 EUR, Erträge aus der Kosten-

weitergabe an Mieter/Mitglieder in Höhe 6.995,29 EUR, Erträge aus früheren Jahren in Höhe von 4.693,77 EUR und andere ordentliche Erträge in Höhe von 4.409,08 EUR enthalten.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (inkl. Photovoltaikanlagen) setzen sich wie folgt zusammen:

	2025	2024
	TEUR	TEUR
Betriebskosten	1.412,7	1.368,9
Instandhaltungskosten	1.174,6	1.128,5
Kosten für Miet- und Räumungsklagen	2,2	0,6
	2.589,5	2.498,0

Der wesentliche Teil der Abschreibungen auf Sachanlagen entfällt auf den Gebäudebestand der Baugenossenschaft Bruchköbel.

kosten, Sachversicherungen, Erbbauzinsen, Kosten der EDV, Prüfungs- und Steuerberatungskosten usw. ausgewiesen.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die sächlichen Aufwendungen wie Post- und Fernspreckgebühren, Büromaterial, Autobetriebs-

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen die Dauerfinanzierungsmittel für das Sachanlagevermögen.

Die sonstigen Steuern setzen sich zusammen aus:

Grundsteuern Wohngebäude	92,5 TEUR
Kraftfahrzeugsteuer	0,5 TEUR
Umsatzsteuer	0,5 TEUR

E. Sonstige Angaben

Angabe der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in 2025	Vollbeschäftigte (im Vorjahr)	Teilzeitbeschäftigte (im Vorjahr)
Kaufmännische Mitarbeiter/-innen	3 (2)	0 (1)
Technische Mitarbeiter/-innen	2 (2)	2 (2)
Reinigungskräfte	0 (0)	4 (4)
Auszubildende	1 (0)	0 (0)
	6 (4)	6 (7)

Mitgliederbewegung 2025	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme in EUR
01.01.2025	650	2.453	195.000,00
Zugänge	31	140	9.300,00
Abgänge	41	115	12.300,00
31.12.2025	640	2.478	192.000,00

Anhang

Der Gesamtbetrag der Geschäftsguthaben der zum 31. Dezember 2025 verbleibenden Mitglieder beträgt 742.209,96 EUR.

Die Haftsumme ist gemäß Satzung auf den ersten Geschäftsanteil in Höhe von 300,00 EUR beschränkt.

Die rückständigen fälligen Mindesteinzahlungen betragen 302,03 EUR.

Haftungsverhältnisse und finanzielle Verpflichtungen

Es bestanden keine Haftungsverhältnisse nach §251.

Nicht in der Bilanz ausgewiesene finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestehen in Höhe von 50.073,38 EUR aus Leasingverträgen mit Laufzeiten bis 2029.

Aus einem mit dem evangelischen Kirchenkreisamt Hanau bestehenden Erbbaurechtvertrag besteht eine jährliche finanzielle Verpflichtung in Höhe von 12.154,02 EUR.

Finanzielle Verpflichtungen aus abgeschlossenen und noch nicht ausgeführten Verträgen für Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsleistungen bestanden zum 31.12.2025 nicht.

Prüfungsverband

Der zuständige Prüfungsverband ist der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V. in der Lise-Meitner-Str. 4, 60486 Frankfurt am Main.

Nachtragsbericht

Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von besonderer Bedeutung sind, haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Günter Maibach	Vorsitzender
Jens Klamke	Stellvertretender Vorsitzender
Werner Zymelka	Schriftführer
Ralf Kraft	Stellvertretender Schriftführer seit 24.06.2025
Ingrid Cammerzell	Stellvertretende Schriftführerin bis 24.06.2025

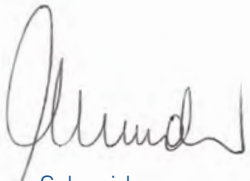
Mitglieder des Vorstands

Jens Schneider	Geschäftsführender Vorstand
Heinz Habermann	Nebenamtlicher Vorstand

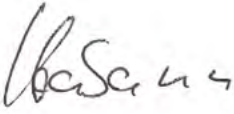
Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn aus dem Jahresabschluss zum 31.12.2025 in Höhe von 16.923,07 EUR für die Ausschüttung einer Dividende von 2,5 % zu verwenden.

Bruchköbel, 27. April 2026

Baugenossenschaft Bruchköbel eG



Jens Schneider



Heinz Habermann



Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat die Geschäfte der Baugenossenschaft Bruchköbel eG im Geschäftsjahr 2025 laufend überwacht.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat in regelmäßig stattfindenden Sitzungen über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie über besondere Ereignisse wie die Modernisierungsmaßnahme im Buchenweg und die Umbaumaßnahme im Birkenweg.



Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 durch den Aufsichtsrat hat keine Beanstandungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt und nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den Vorschriften nach dem Handelsgesetzbuch, Genossenschaftsrecht und der Satzung erstellt wurde.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an und empfiehlt der Mitgliederversammlung, die Ausschüttung einer Dividende von 2,5 % zu beschließen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft für die geleistete Arbeit. Den Mitgliedern dankt er für das entgegengebrachte Vertrauen

Bruchköbel, 27. April 2026

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G. Maibach', written in a cursive style.

Günter Maibach

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Notizen

ES LOHNT SICH, HINTER DIE FASSADE ZU SCHAUEN

**Wir bauen für die Zukunft.
Danke für Ihr Verständnis.**

wohnungsbaugenossenschaften.de



Baugenossenschaft Bruchköbel eG

- Im Niederried 1
- 63486 Bruchköbel
- www.bg-bruchkoebel.de