



GeWoGe
Wohnungsgenossenschaft eG

GESCHÄFTSBERICHT 2025



Visualisierung Neubau Weißenbergerstraße

GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG

Franz-Seiff-Straße 2, 84034 Landshut



**Unseren verstorbenen
Mitgliedern des Jahres
2025 zum Gedenken.
Wir werden die
Verstorbenen in
dankbarer Erinnerung
behalten.**

Mitgliederehrung:

„In einer schnelllebigen Gesellschaft ist das von Vertrauen geprägte Miteinander zwischen Genossenschaft und Mitgliedern nach wie vor eines der schönsten Elemente einer gesunden Gesellschaftskultur.“

Im Rahmen eines persönlichen Besuches wurden heuer insgesamt 3 Mitglieder geehrt, die eine Mitgliedschaft von mehr als 60 Jahren aufweisen. Ihnen wurde von unserem Geschäftsführer Peter Wimmer ein persönliches Geschenk und eine Ehrenurkunde überreicht.

Mit Dank und Anerkennung für die langjährige Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft wurden ausgezeichnet:

Herr Helmut Hans, Herr Erich Hans und Herr Walter Roidl für 60 Jahre Mitgliedschaft



Rechtliche Grundlagen

Die Genossenschaft wurde am 23.01.1910 gegründet und am 29.03.1910 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Landshut unter der Nr. 0407 eingetragen. Die GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG ist eine steuerbefreite Vermietungsgenossenschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 Körperschaftssteuergesetz (KStG).

Sitz:	Franz-Seiff-Straße 2, 84034 Landshut
Höhe eines Geschäftsanteiles:	€ 75,00
Höchstzahl der Geschäftsanteile:	400
Mindestanteile:	8
Beitrittsgebühr:	einmalig € 30,00
Aufkündigung der Mitgliedschaft:	2 volle Geschäftsjahre
Max. Gewinnanteil:	nicht mehr als 4%
Bekanntmachungen:	Landshuter Zeitung

Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir im Text auf die geschlechterspezifische Angleichung verzichtet.

Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

Organe der GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG

Die Verwaltungsorgane – Vorstand und Aufsichtsrat – setzen sich im Berichtszeitraum wie folgt zusammen:

Vorstand

	Letzte Bestellung:	im Vorstand seit:
Thomas Rapp , selbständiger Unternehmer Nebenamtlicher Vorstand	28.09.2023	06.06.2013
Christoph Gruber , Diplom-Ingenieur Nebenamtlicher Vorstand		01.01.2023

Aufsichtsrat

	Letzte Bestellung:	im Aufsichtsrat seit:
Peter Görlich , Beamter Aufsichtsratsvorsitzender		12.08.2021
Stephanie Küffner , Steuerberaterin, stellv. Aufsichtsratsvorsitzende		08.09.2022
Winfried Müller-Wörnle , Rentner	12.08.2021	05.06.2014
Sigrid Obermeier , Dipl.Ing. (FH) Architektin Schriftführerin	27.06.2024	16.06.2016
Wolfgang Högl , Key Account Manager		08.09.2022
Alexander Stanko , Sparkassenbetriebswirt		27.06.2024 (freiwilliger Rücktritt zum 01.05.2026)

Bericht des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2025

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2025 laufend über die Geschäftsentwicklung und die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft unterrichten lassen. In fünf gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand – teilweise mittels Videokonferenz – befasste sich der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2025 insbesondere mit den geschäftspolitischen Zielen und Aufgaben der Genossenschaft für die Jahre 2025 und 2026, dem Risikofrühwarnsystem, dem Wirtschafts-, Finanz- und Liquiditätsplan 2026 bis 2029, sowie dem Investitionsprogramm - hier insbesondere mit dem Neubau der Hausmeisterei, der Weiterentwicklung im Bereich der Weißenberger Straße (Modulbau) und Äußeren Regensburger Straße, der Instandhaltungs- und Modernisierungsplanung im Gebäudebestand der Genossenschaft (u.a. Klimaanpassung) sowie die Grundstücksbevorratung.

Mit Blick auf den Wegfall eines KFW-Zuschusses infolge einer versäumten Frist erfolgt die Aufarbeitung, Prüfung und Verfolgung von Haftungsansprüchen unter Beteiligung externer Rechtsberatung und in enger Abstimmung mit dem VdW. Auf Vorschlag des Aufsichtsrats wurde die Entlastung des Vorstands für das Jahr 2024 von der Mitgliederversammlung vorsorglich zurückgestellt, um insbesondere mögliche Ansprüche gegenüber Versicherungen nicht zu gefährden.

Der innerhalb des Aufsichtsrates gebildete Prüfungsausschuss behandelte weitere wesentliche Vorgänge der Geschäftstätigkeit. Das im Prüfungsplan für 2024 begonnene Thema „Einhaltung der Vorgaben der DSGVO“ wurde erfolgreich abgeschlossen. Entsprechend der dortigen Empfehlung wurde mit der Wahrnehmung der Aufgabe als externer Datenschutzbeauftragter gemäß Art. 37 Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) die Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH betraut, um den ständig steigenden Anforderungen beim Datenschutz bestmöglich gerecht zu werden.

Ferner befasste sich der Prüfungsausschuss mit dem Thema Wohnungsvergabe. Nach den getroffenen Feststellungen erfolgt die Wohnungsvergabe der GeWoGe entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, der Satzung, sowie den internen Richtlinien jeweils auf Basis eines Vorstandsbeschluss unter Beachtung des Mehraugenprinzips.

Durch mündliche Berichte des Vorstands hat sich der Aufsichtsratsvorsitzende zeitnah, auch außerhalb der Sitzungen, über die Geschäftsentwicklung und aktuelle Themen unterrichten lassen.

Der Aufsichtsrat hat alle übrigen, ihm durch Gesetz und Satzung zugewiesenen Aufgaben, in vier eigenen Sitzungen wahrgenommen. Er hat sich davon überzeugt, ob die Geschäfte der Genossenschaft vom Vorstand ordnungsgemäß geführt worden sind.

Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. hat gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung, des Geschäftsberichts und der Geschäftsführung geprüft und festgestellt, dass die Geschäfte der Genossenschaft ordnungsgemäß geführt wurden und Vorstand und Aufsichtsrat die ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Pflichten erfüllt haben, wobei die Auseinandersetzungsguthaben vor Stattfinden der Mitgliederversammlung ausgezahlt wurden. Der Aufsichtsrat hat den schriftlichen Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2024 erörtert und keine Einwendungen gegen die Prüfungsergebnisse erhoben.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2025 und der Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2025 wurden vom Aufsichtsrat geprüft. Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und stimmt dem Geschäftsbericht zu. Dem Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2025, der den Bestimmungen der Satzung entspricht, schließt sich der Aufsichtsrat an.

Er empfiehlt der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss 2025 und den Geschäftsbericht für das Jahr 2025 sowie den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns zu beschließen.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG Landshut für die im Geschäftsjahr 2023 geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Landshut, 10.08.2026

Der Aufsichtsrat
Peter Görlich
-Vorsitzender des Aufsichtsrates-

Bericht des Vorstandes

Der Bericht des Vorstandes soll einen kurzen Überblick über die Leistung und Entwicklung unseres Unternehmens im **Geschäftsjahr 2025** geben.

Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends (aus VdW-Publikation)

VdW Bayern Jahrespressekonferenz 2026 – Wohnungswirtschaft Bayern: Keine Trendwende in Sicht

Investitionen brechen ein – Wohnungsmarkt funktioniert nicht mehr

Die Baukrise in Bayern hat die sozial orientierte Wohnungswirtschaft fest im Griff. Eine Trendwende beim Wohnungsbau ist nicht in Sicht. Das zeigt die aktuelle Leistungsbilanz der Mitgliedsunternehmen des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) für das Jahr 2025. Die Baufertigstellungen stagnieren auf niedrigem Niveau. Im Jahr 2025 wurden 3.505 Wohnungen (-1,7%) fertiggestellt. Vor vier Jahren waren es noch rund 5.200 Wohnungen. Gleichzeitig wächst der Bedarf an Wohnraum weiter. Der Wohnungsbau kann mit der hohen Nachfrage nicht Schritt halten.

Besonders deutlich zeigt sich die Krise bei den Investitionen. Die Gesamtinvestitionen der Mitgliedsunternehmen sind 2025 um mehr als zehn Prozent auf rund 2,4 Milliarden Euro gesunken. Vor allem der Neubau ist betroffen: Die Ausgaben gingen im letzten Jahr um über 20 Prozent auf rund 1,3 Mrd. Euro zurück. Gleichzeitig verschieben viele Unternehmen ihre Mittel in den Wohnungsbestand. Bei den Modernisierungsinvestitionen verzeichnen die Unternehmen einen Zuwachs von 14 Prozent. „Die Folgen dieser Entwicklung werden zeitverzögert sichtbar“, erläutert Verbandsdirektor Hans Maier. Bereits heute sei klar: Der Rückgang der Investitionen wird sich in den Jahren 2026 und 2027 in deutlich geringeren Fertigstellungszahlen niederschlagen. Die Baukrise wirkt damit langfristig und verschärft den Wohnungsmangel weiter.

Wohnungsmarkt unter Druck

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt bleibt angespannt. Die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen ist hoch wie lange nicht mehr. Nach Einschätzung des VdW Bayern fehlen im Freistaat rund 200.000 bezahlbare Wohnungen. Gleichzeitig berichten die Mitgliedsunternehmen von immer längeren Wartelisten. „In manchen Städten ist die Nachfrage so hoch, dass unsere Mitglieder ihren kompletten Wohnungsbestand noch einmal vermieten könnten“, berichtet Maier. Der Verband zieht eine klare Bilanz: Der Wohnungsmarkt funktioniert nicht mehr. Für viele Menschen wird es immer schwieriger, eine Wohnung zu finden. Das betrifft auch Haushalte mit mittleren Einkommen. „Wenn selbst Normalverdiener keine Wohnung mehr finden, gerät der gesellschaftliche Zusammenhalt unter Druck“, warnt der Verbandsdirektor.

Dabei sind die sozial orientierten Wohnungsunternehmen ein wichtiger Stabilitätsanker am Markt. Mit rund 550.000 Wohnungen bieten sie etwa jedem fünften Mieter in Bayern ein bezahlbares Zuhause. Die Durchschnittsmiete liegt bei 7,43 Euro pro Quadratmeter. „Unsere Mitglieder vermieten bayernweit rund 30 Prozent unter Marktniveau. In Städten wie München ist die Differenz noch deutlich größer“, sagt der Verbandsdirektor.

Der Verbandsdirektor stellt aber auch klar: Allein mit Förderung lässt sich das Wohnungsproblem nicht lösen. Entscheidend ist, dass wieder mehr privates Kapital in den Wohnungsbau fließt. Nur so kann die notwendige Zahl an Wohnungen entstehen.

Baukosten konsequent senken

Ein zentraler Hebel sind die Baukosten. Sie sind in den vergangenen Jahren massiv gestiegen und machen viele Projekte wirtschaftlich kaum noch darstellbar. Durch den Irankrieg werden die Kosten für Baumaterial wie Stahl, Beton oder auch Dämmstoffe noch weiter anziehen. Der VdW Bayern fordert daher eine konsequente Reduzierung von Bauvorschriften und Standards.

Ein wichtiger Ansatz ist der sogenannte **Gebäudetyp-e**, der einfacheres und kostengünstigeres Bauen ermöglichen soll. Erste Pilotprojekte der Wohnungswirtschaft zeigen eine Kosteneinsparung von rund 15 Prozent. „Jetzt müssen wir schleunigst die Weiterentwicklung vom Piloten zum Standard schaffen“, fordert Maier. Hier ist der Bund gefragt. Der Gebäudetyp-e muss schnell rechtssicher im Bürgerlichen Gesetzbuch BGB verankert werden.

Bestand stärker in den Fokus nehmen

Neben dem Neubau gewinnt auch der Wohnungsbestand zunehmend an Bedeutung. Viele Unternehmen investieren verstärkt in die Modernisierung ihrer Gebäude. Durchgeführt werden vor allem Maßnahmen für den Klimaschutz ebenso wie die Anpassung an veränderte Wohnbedürfnisse. Der Verband fordert deshalb, dass Fördermittel nicht nur in den Neubau fließen, sondern auch gezielt für den Erhalt und die Weiterentwicklung des Bestands eingesetzt werden. Auch dies würde Mieterhaushalte bei den Wohnkosten entlasten und darüber hinaus Ressourcen schonen.

Forderung: Jetzt mutig handeln

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung richtet der VdW Bayern klare Forderungen an die Politik. „Der Wohnungsbau muss auf die Überholspur gelenkt werden“, fordert Maier.

Ziel ist es, den Wohnungsbau wieder anzukurbeln und mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dazu gehören auch verlässliche und transparente Förderbedingungen und eine konsequente Senkung der Baukosten. Zudem braucht es bessere steuerliche Anreize, um private Investitionen zu mobilisieren.

„Wer das Wohnungsproblem lösen will, muss jetzt mutig handeln“, appelliert der Verbandsdirektor.

... ([VdW aktuell 06.05.2026](#)).

Wohnungs- und Grundstücksbestand

Hier verweisen wir auf unsere Rubrik: **Das Jahr 2025 – Ein kurzer Jahresrückblick in Zahlen**

Wohnungswirtschaftliche Aktivitäten bei unserer GeWoGe:

Neubau Hausmeisterei – neue Adresse: Herzog-Albrecht-Straße 1b:

Die GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG errichtet auf dem eigenen Grundstück in der Herzog-Albrecht-Straße 1b eine neue Hausmeisterei für die Unterbringung von Personal und dem Maschinenpark nebst Material. Der Neubau wurde im Jahr 2025 intensiv vorangetrieben. Kleinere Schwierigkeiten verzögerten eine Fertigstellung noch im Jahr 2025, sodass unsere Hausmeister erst Anfang 2026 das neue Gebäude beziehen konnten. Die Einweihung und Schlüsselübergabe erfolgte am 15.04.2026 im Rahmen einer Feierstunde.

Siehe auch unsere Rubrik: „Aus der Geschäftsstelle“ ... (Planungsbilder siehe letzte Seiten).

Neubau Weißenbergerstraße:

Ebenfalls auf dem eigenen Grundstück Weißenbergerstraße wurden die Planungen zu einer Wohnbebauung für die Unterbringung von Genossenschaftsmietern weitergeführt. Im Rahmen eines Ideenwettbewerbs wurde als Partner der Generalunternehmer Fa.ZÜBLIN ermittelt und mit der Errichtung der beiden, jeweils dreigeschossigen Wohngebäude beauftragt. Es sollen 16 Wohnungen in serieller Holz-Hybrid-Bauweise entstehen. Dazu werden 24 PKW-Stellplätze im Außenbereich und 48 Fahrradstellplätze angelegt. Jedes der Gebäude umfasst 8 Wohneinheiten. Im Gebäude 1 sind im ersten und zweiten Obergeschoss zwei 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils rd.93 m² sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² vorgesehen. Im Gebäude 2 sind im ersten und zweiten Obergeschoss je eine 4-Zimmer-Wohnung, eine 5-Zimmer-Wohnung mit rd. 106 m² sowie einer 3-Zimmer-Wohnung geplant. In den Erdgeschossen beider Häuser entfällt jeweils eine Wohnung zu Gunsten notwendiger Mieterkeller und eines Technikraums. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon. Die Wohnungsgrößen sind vorrangig auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet. Sie bieten großzügige Wohnbereiche und hohe Wohnqualität. Ein Kinderspielplatz sorgt in den Freianlagen für vorzügliche Erholungs- und Aufenthaltsqualität. Soziale Interaktion und Begegnung zwischen den Generationen werden dadurch gefördert. Zur Energieeffizienz tragen zwei Wärmepumpen bei, die die Fußbodenheizungen in den Räumen versorgen. Zur Einhaltung der Barrierefreiheit wird in jedem Haus eine Aufzugsanlage installiert.

Die Baugenehmigung hat uns im Januar 2026 erreicht. Eine kurze Bauzeit - verbunden mit einem Baubeginn Anfang 2026 - soll bewirken, dass eine Bezugsfertigkeit für Anfang 2027 erreicht wird.

Die Kosten werden mit rd. € 4,8 Mio. veranschlagt und sind teilweise durch Eigenkapital aber auch durch Fremdkapitalaufnahme am Kreditmarkt ausfinanziert.

(Planungsbilder siehe letzte Seiten).

Instandhaltungsmaßnahme Schwimmschulstraße 24, 24a:

Im Geschäftsjahr 2025 wurden in der Liegenschaft die nachstehenden Maßnahmen durchgeführt:

- Austausch aller Heizungsleitungen im Kellergeschoß
- Erneuerung von Heizkörpern und Heizkörperventilen in Wohnungen
- Erneuerung des Wärmeerzeugers (Heizkessel im Heizraum und Wärmepumpe im Außenbereich)
- Verlegung einer Nahwärmeleitung als Verbindung der Wärmepumpe zum Heizraum
- Ausbau der Photovoltaikanlage mit Stromspeicher...(Planungsbilder siehe letzte Seiten).

Ergänzend informieren wir über nachstehende kleinere Maßnahmen:

- Für die Durchführung der **Mitgliederversammlung 2025** entstanden Kosten in Höhe von rd. T€ 8,4.
- An **diversen Heizungsanlagen** wurden Optimierungen bzw. Planungen durchgeführt:
 - Herzog-Wilhelm-Straße 3 T€ 45,9
 - Savignystraße 4 T€ 13,0
 - Hofangerweg 12 T€ 27,2
- Für **Projekte im Zuge der Klimastrategie 2045**, insbesondere der Installation von Photovoltaikanlagen wurden in folgenden Objekten aufgewendet:
 - Schwimmschulstraße 24,24a T€ 61,2
- Für Schadstoffuntersuchungen zum **Abriss Äußere-Regensburger-Str.28-30** wurden T€ 31,0 aufgewendet.
- Diverse **Fassadenreinigungen** an den Objekten Rupprechtstraße 13,15,17 und die Reinigung der Tiefgarage Franz-Seiff-Straße 2 wurden mit Kosten in Höhe von T€ 80,0 durchgeführt
- Für die Elektroarbeiten im Treppenhaus Rupprechtsstraße 27 muss mit Kosten in Höhe von T€ 155,0 gerechnet werden.
- Voruntersuchungen zur Balkonsanierung unserer „Punkthäuser Nikola“ wurden mit Kosten in Höhe von T€ 20,0 durchgeführt.
- Der Ausbau von Öltanks in den Außenanlagen unserer Punkthäuser kostete rd. T€ 22,0.
- Das neue Heizmobil „Mobi Heat“ verursachte Anschaffungskosten von T€ 26,8.

An dieser Stelle ein **großes Dankeschön** an die betroffenen Mieter in unseren Wohnanlagen, die geduldig die manchmal belastenden Arbeiten ertragen.

Ausblick Portfolioanalyse:

Die Portfolioanalyse wird auch im Jahr 2026 fortgeführt. Dabei sind auch Instandhaltungsmaßnahmen in den Fokus gerückt, über die zu gegebener Zeit berichtet werden wird. Diese fließen aber in die laufende Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauplanungen ein.

Maßnahmen in konkreter Planung bzw. Umsetzung

- „Ideenwettbewerb“ Neubau Äußere-Regensburger-Straße 28-30 nach Abbruch
- Heizungserneuerung Luitpoldstraße 60-68 (Pellet-Anlage im Nahwärmenetz)
- Glasfaserausbau „Fiber to the House“ (FTTH) der Telekom
- Fassadenreinigung Fa. Algenmax
- Baummanagement, Kartierung aller Bestandsbäume für nachhaltige Baumpflege
- Heizungen Hofangerweg 13, Luitpoldstraße 60,62 und 64
- Planungen zur Balkonsanierung oder -erneuerung Punkthäuser Nikola
- Voruntersuchungen zu Tiefgaragensanierungen Franz-Seiff-Straße und Schwimmschulstraße, Herzog-Wilhelm-Straße
- Sylvensteinstraße – Überarbeitung Außenanlagen (v.a. Terrassen)
- Abriss altes Werkstattgebäude und Neuanlage von Parkplätzen
- Wohnanlagenbegehungen und Verkehrssicherheit inkl. Spielplatz TÜV
- Naturschutz: CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality-measures) also vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen in erweiterter Planung

- Planungen zur Bestandsentwicklung im Bereich Neubau und Modernisierung
- Planungen zum Quartier Hans-Wertinger-Straße / Böcklerstraße inkl. Heizung
- Planungen zur Modernisierung Rupprechtstraße 19 a,b
- Fahrradhäuser Hofangerweg 13-16



Die energiepolitischen Rahmenbedingungen bleiben auch im Jahr 2025 in Bewegung. Besonders im Fokus steht aktuell die geplante Reform des bisherigen Heizungsgesetzes (Gebäudeenergiegesetz). Die Bundesregierung plant, die bisherigen starren Vorgaben für neue Heizungen zu lockern und durch ein flexibleres Gebäudemodernisierungsgesetz zu ersetzen. Gleichzeitig bleibt der CO₂-Preis als wirtschaftlicher Steuerungsmechanismus bestehen und steigt weiter an. Für fossile Energieträger wie Gas und Öl bedeutet das: Auch wenn gesetzliche Vorgaben künftig flexibler werden, wird das Heizen mit fossilen Brennstoffen langfristig deutlich teurer.

Für unsere Mitglieder betrifft das vor allem die sogenannte „zweite Miete“ – also die Betriebs- und Heizkosten. Während die Kaltmiete planbar bleibt, werden die Energiekosten zunehmend zum entscheidenden Faktor für die Gesamtwohnkosten. Genau hier setzt unsere Strategie an: Unser Ziel ist es, nicht nur Wohnraum bezahlbar zu halten, sondern auch die Nebenkosten langfristig zu stabilisieren und unsere Bestände Schritt für Schritt unabhängiger von fossilen Energien zu machen.

Dabei verfolgen wir einen klaren Grundsatz: Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung müssen gemeinsam gedacht werden.

Bezahlbarer Wohnraum endet heute nicht mehr bei der Kaltmiete. Immer häufiger entscheiden die Heiz- und Energiekosten darüber, ob das Wohnen langfristig bezahlbar bleibt.

Moderne Heiztechnik als Schlüssel zur Kostenstabilität

Ein wesentlicher Schwerpunkt bleibt die Erneuerung älterer Heizungsanlagen. Dabei geht es längst nicht mehr nur um den Austausch von Technik, sondern um die langfristige Frage: Welche Energieversorgung bleibt auch in zehn oder zwanzig Jahren wirtschaftlich tragfähig?

Steigende CO₂-Kosten, volatile Gaspreise und wachsende Netzentgelte erhöhen den Druck auf klassische fossile Heizsysteme. Deshalb setzen wir weiterhin auf die Prüfung und Umsetzung moderner Heizkonzepte wie Wärmepumpen, Hybridanlagen, Pelletheizungen oder Solarthermie, immer abgestimmt auf das jeweilige Gebäude und dessen technische Voraussetzungen.

Nicht jede Technologie ist an jedem Standort sinnvoll. Deshalb prüfen wir jedes Projekt individuell und priorisieren Maßnahmen dort, wo der größte Nutzen für unsere Mitglieder entsteht: durch geringere Verbrauchskosten, mehr Versorgungssicherheit und eine nachhaltigere Energieversorgung.

Photovoltaik und Mieterstrom – Solarstrom direkt vom eigenen Dach

Neben der Wärmeversorgung gewinnt auch die Stromversorgung zunehmend an Bedeutung. Photovoltaik ist längst mehr als nur eine Einspeiseanlage. Sie wird künftig ein zentraler Baustein unserer Energieversorgung. Neben der Nutzung für Allgemeinstrom und Anlagentechnik beschäftigen wir uns aktuell intensiv mit dem Thema Mieterstrom und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung. Ziel ist es, künftig lokal erzeugten Solarstrom direkt unseren Mitgliedern im Gebäude zur Verfügung zu stellen und dadurch attraktive Strompreise innerhalb des eigenen Wohnumfeldes zu ermöglichen.

Mit dem Solarpaket I wurden hierfür neue rechtliche Möglichkeiten geschaffen. Gleichzeitig bleibt die praktische Umsetzung anspruchsvoll. Themen wie Messkonzepte, Reststromversorgung, Abrechnung, technische Betriebsführung und Wirtschaftlichkeit müssen sauber geplant werden.

Die GeWoGe hat hierzu im vergangenen Jahr eine umfassende Machbarkeitsstudie durchgeführt und verschiedene Umsetzungsmodelle geprüft. Dabei zeigt sich: Das Potenzial für unsere Mitglieder ist groß. Günstigerer Strom, mehr Unabhängigkeit vom Strommarkt und eine direkte Beteiligung an lokal erzeugter Energie können künftig einen echten Mehrwert bieten.

Gleichzeitig ist klar: Damit solche Modelle langfristig funktionieren, braucht es wirtschaftlich tragfähige und technisch saubere Lösungen. Daran arbeiten wir aktuell intensiv.

E-Mobilität – Laden im Mehrfamilienhaus neu denken

Auch das Thema E-Mobilität gewinnt weiter an Bedeutung. Für viele Menschen ist die Möglichkeit, zu Hause laden zu können, ein entscheidender Faktor beim Umstieg auf ein Elektrofahrzeug.

Gerade im Mehrfamilienhaus ist der Aufbau von Ladeinfrastruktur jedoch deutlich komplexer als im Einfamilienhaus. Netzanschlüsse, Anschlussleistungen, Lastmanagement, Abrechnungssysteme und Erweiterbarkeit müssen von Anfang an gesamtheitlich geplant werden.

Einzellösungen für einzelne Stellplätze erscheinen auf den ersten Blick einfach, führen langfristig jedoch oft zu technischen und wirtschaftlichen Problemen. Deshalb verfolgt die GeWoGe hier bewusst einen strategischen Gesamtansatz.

Aktuell prüfen wir verschiedene Betreiber- und Abrechnungsmodelle für Ladeinfrastruktur in unseren Quartieren. Denkbar sind dabei künftig zentrale oder halböffentliche Ladepunkte innerhalb unserer Wohnanlagen, die primär unseren Mitgliedern zur Verfügung stehen und wirtschaftlicher betrieben werden können als einzelne Insellösungen.

Auch staatliche Förderprogramme für Ladeinfrastruktur im Mehrfamilienhaus werden 2026 neu aufgelegt und verbessern die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für zukünftige Projekte.

Bislang erreichen uns aus der Mieterschaft noch vereinzelt Anfragen. Wir sammeln diese Bedarfe weiterhin und beobachten die Entwicklung sehr genau, um bei steigender Nachfrage rechtzeitig passende Gesamtkonzepte entwickeln zu können.

Ausblick

Die kommenden Jahre bleiben für die Wohnungswirtschaft anspruchsvoll. Klimaschutz, Energiepreise und Investitionen werden zunehmend enger miteinander verbunden sein.

Für die GeWoGe bedeutet das: Wir investieren dort, wo Maßnahmen technisch sinnvoll, wirtschaftlich vertretbar und für unsere Mitglieder langfristig von Vorteil sind.

Unser Anspruch bleibt dabei unverändert: bezahlbares Wohnen sichern, Energiekosten stabilisieren und unsere Bestände zukunftsfähig weiterentwickeln.

Detaillierte Informationen, Kennzahlen und Projektentwicklungen finden Sie wie gewohnt in unserem jährlichen Klimaschutzbericht.

Das „**Serviceportal**“ inkl. **Mieter-App** ist für unsere Mieter und Mitglieder eingerichtet.

Es eröffnet Ihnen als Mieter oder Mitglied einen zusätzlichen Kommunikationskanal, auf dem Sie rund um die Uhr mit der GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG in Kontakt treten können. Schnell, unkompliziert, ohne Wartezeit, ohne Anruf, Mail oder Brief.

Profitieren Sie von Tipps und Infos rund um Ihr Zuhause. Nutzen Sie Formulare und sehen Sie Ihre Daten im aktuellen Überblick.



Wie können Sie teilnehmen?

Besuchen Sie noch heute unsere Homepage unter: <https://gewoge-landshut.de/>. Die Anmeldungsschritte können leicht nachvollzogen werden. Sie benötigen lediglich Ihren persönlichen **Serviceportal–Registrierungs-Code**, den wir Ihnen gerne zukommen lassen. Nach Ihrer Registrierung freuen wir uns, wenn Sie über das Serviceportal mit uns in Kontakt treten. Schicken Sie uns Ihre Anfragen und Wünsche, aktualisieren Sie persönliche Daten, nutzen Sie die eingestellten Formulare. Oder schreiben Sie uns einfach, wie Ihnen das Portal gefällt. **Aktuell haben sich bereits 611 Mieter und Mitglieder (das sind rd. 20%) im Portal angemeldet. Leider fehlen noch rd. 80% unserer Mieter/Mitglieder ... da geht doch noch mehr, oder? 😊**

Imagefilm

Ein kleiner Kinoabend gefällig?

Unser Unternehmensziel, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, haben wir auch im Geschäftsjahr 2025 wieder mit Erfolg umgesetzt. Darüber hinaus wird der Klimapfad nachhaltig beschritten. Mit unserem **Imagefilm** dokumentieren wir daher stolz ein weiteres erfolgreiches Jahr unseres Unternehmens. Dieser ist weiterhin auf unserer Homepage eingestellt.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß

Aus der Geschäftsstelle:

Heizmobil – Mobi Heat

Im Bestand der GeWoGe befinden sich derzeit noch zahlreiche ältere Heizungsanlagen des Baujahrs (ca. 1995-1999), für die vom Hersteller mittlerweile keine Ersatzteile mehr verfügbar sind. Sollte eine dieser Anlagen ausfallen, stand bis dato keine Ersatzanlage zur Verfügung, was im Ernstfall zu einem längeren Heizausfall hätte führen können.

Um in derartigen Fällen kurzfristig reagieren zu können, wurde ein Heizmobil beschafft. Dieses kann flexibel eingesetzt werden, um bei einem Heizungsausfall die Wärmeversorgung sicherzustellen. Ein zusätzlicher Nutzen ergibt sich für zukünftige Bauvorhaben: So kann das Heizmobil beispielsweise für die Baubeheizung eingesetzt werden. Mit einem eigenen Heizmobil können somit hohe Kosten künftig reduziert werden. Ebenso ist der Einsatz bei längeren Heizungssanierungen, wie etwa in der Schwimmschulstraße denkbar, um während der Umbauphase den Heizbetrieb aufrechtzuerhalten. Das Heizmobil wird uns künftig mehr Handlungsspielraum und Versorgungssicherheit verschaffen.

Der 1.Einsatz erfolgte sofort an Weihnachten; genau am 24.12. streikte die Heizung in der **Volksstraße 7** und die neue Heizzentrale sorgte für ausreichend Wärme über die Feiertage!

Der 2.Einsatz erfolgte Anfang 2026, als die Heizung in der **Jörg-Breu-Straße 5** aufgrund eines undichten Kesselkörpers streikte. Auch hier sorgte das „Mobi Heat“ bis zur endgültigen Reparatur der Heizanlage für ausreichend Wärme!



Dienstjubiläen

Seit dem letzten Geschäftsbericht konnte wieder gefeiert werden:

Vorstand Thomas Rapp

Besondere Erwähnung soll an dieser Stelle der 30jährige Einsatz für unsere Genossenschaft finden. Herr Rapp, quasi ein „Urgestein“ der GeWoGe Landshut feierte rundes Jubiläum für sein Engagement im Vorstand und Aufsichtsrat, als ehemaliger Mieter und Mitarbeiter unserer GeWoGe.

Unser Verbandsdirektor Hans Maier ließ es sich nicht nehmen, Herrn Rapp im Rahmen der Mitgliederversammlung für seine Tätigkeit zum Wohle der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft zu ehren. Herrn Rapp wurde nebst einer Ehrenurkunde auch eine Ehrennadel des Verbandes überreicht – **Gratulation !**



Geschäftsführer und Prokurist Peter Wimmer

Seit 2004 im Unternehmen, seit 2010 Geschäftsführer... persönliche Worte

„Vielen von Ihnen war ich in der Vergangenheit als Sachbearbeiter der Vermietungsabteilung bekannt“. Mit diesen Worten habe ich mich im Jahr 2010, nach meiner Ernennung zum Geschäftsführer, bei Ihnen vorgestellt. Jetzt sind über 15 Jahre vergangen und ich darf noch immer die Geschicke unserer Genossenschaft lenken und leiten. Zahlreiche Projekte und Entwicklungen prägen das tägliche Tun; zahlreiche Mitarbeiter, Kollegen und Freunde begleiten mich auf diesem anspruchsvollen Weg.

Von daher ist es heute an mir, mich ganz herzlich für Ihre Treue und Unterstützung, Ihre Hilfe zum Führen und zum Gelingen unserer GeWoGe Landshut zu bedanken – **Vergelts Gott !**

P.S.: Als Football-Fan habe ich mich über das Trikotgeschenk besonders gefreut 😊



Neu: Eva Heindl, Auszubildende

Seit dem 01.09.2025 haben wir Frau Eva Heindl neu im Team. Sie hat Ihre 3-jährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau gestartet. Wir freuen uns, sie auf diesem Weg begleiten zu dürfen und wünschen Ihr alles Gute!!

Einweihung der neuen Hausmeisterei der GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG Landshut

Die GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG hat am 15.04.2026 ihre neue Hausmeisterei in der Herzog-Albrecht-Straße offiziell eingeweiht. Der Neubau ersetzt den alten, baufälligen Garagenhof an der Rupprechtstraße und stellt einen wichtigen Schritt zur Modernisierung der technischen Infrastruktur der Genossenschaft dar. Grundlage war der einstimmige Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat vom 23. März 2023, der den Rückbau des Altbestands und den Neubau eines eigenständigen Funktionsgebäudes beinhaltete. Die Finanzierung erfolgt komplett aus Eigenmitteln. Der Neubau ermöglicht die Bündelung dezentraler Lagerflächen, moderne Arbeitsbedingungen für den Hausmeisterbetrieb und unsere technischen Abteilungen sowie effizientere Abläufe im technischen Gebäudemanagement. Die Baueingabe erfolgte im Juni 2024, die Baugenehmigung im Januar 2025, der Baubeginn im April 2025. Das funktionale Gebäude bestehend aus Lagerhalle und einem zweigeschossigen Bereich mit Technik-, Büro- und Sozialflächen wurde in wesentlichen Teilen in nachhaltiger Holzbauweise errichtet. An der Planung und Umsetzung waren überwiegend regionale Unternehmen beteiligt, was unterstreicht, dass die GeWoGe einen wichtigen Auftraggeber für die örtlichen Bau- und Handwerksbetriebe darstellt.

Mit dem neuen Gebäude investieren wir gezielt in die Qualität der Bestandsbewirtschaftung. Die GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG, Landshut schafft damit die Grundlage für eine noch bessere Betreuung ihrer Wohnanlagen und damit für eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung – genau wie es ihr Satzungszweck vorgibt. . (weitere Bilder siehe letzte Seiten).



DAS JAHR 2025

Ein kurzer Jahresrückblick in Zahlen

Finanzen

Der **Bilanzgewinn** betrug

1.214.385,34

Euro.

Die **Eigenkapitalquote** wuchs auf **59,8 %**

Wir erwirtschafteten einen **Jahresüberschuss** von **3.035.963,36** Euro.

2,732 Mio. Euro haben wir zur **Instandhaltung und Modernisierung** unserer Wohnungen investiert.

Bezogen auf die m² Wohnfläche sind dies **25,20** Euro.

Wir erzielten **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** in Höhe von

rund **12,1** Mio. Euro (Vj. € 11,4 Mio.)

Häuser

Wir haben **1518** Wohnungen

mit einer **Gesamtwohnfläche** von **108.053,81 m²** im Bestand.

Die **Durchschnittsmiete** beträgt rd. **7,27** Euro/m² Wohnfläche (Vj. € 7,00)
und liegt **unter dem Landshuter Mietspiegel**.

76 Wohnungen wurden neu vermietet;

die **Fluktuationsquote** liegt bei **5,01** % (Vj. 6,26 %)

Unsere Genossenschaft verfügt über **7086 m²** Leergrund

Unsere **größte Wohnung** hat ca. **170 m²**

Unsere **kleinste Wohnung** hat ca. **38 m²**

Wir weisen eine **Leerstandsquote** von lediglich **3,1%** auf.

Der **genossenschaftseigene Hausbesitz** umfasst **196** Häuser.

Außerdem besitzt die GeWoGe **325 Garagen, 49 Carports** und **647 Stellplätze**

Menschen

Wir danken **6** Aufsichtsratsmitgliedern und **2** Vorständen

Die **längste Mitgliedschaft** besteht seit **85** Jahren.

Unser **ältester Mitarbeiter** ist **65 Jahre** alt,
die **jüngste 17 Jahre**.

Rd. **20 Mitarbeiter**
sorgen dafür, dass alles funktioniert.

Die **längste Betriebszugehörigkeit** liegt bei über **40** Jahren!

Die Zahl der Mitglieder liegt bei **2.149**, im Vorjahr waren es **2155 Mitglieder**.

Die **Geschäftsguthaben** der verbleibenden Mitglieder haben sich gegenüber dem Vorjahr um
€ 192.075,00 vermindert und betragen **aktuell € 5.789.250,00**.

Erneuerbare Energien

Seit 2021 konnten wir den **CO₂-Austoß** unserer Gebäude von

27,4 kg CO₂/m² auf **20,16 kg CO₂/m²** Wohnfläche im Jahr verringern;

das entspricht einer Reduktion von **26,5 %**.

aktuell unterhalten wir **10** Photovoltaikanlagen mit **229 kWp**

... wir haben **rd. 115.289 kWh Solarstrom** von **unseren**

Dächern erzeugt

Dazu haben wir **18** Solarthermieranlagen im Bestand!

Aktuell laufen

4 Wärmepumpen, **1** Pelletheizung, **22** Gashybridheizungen

Bis dato haben unsere Mieter **8** Balkonsolaranlagen installiert.

Wirtschaftliche Lage:

Bilanz zum 31. Dezember 2025 und Gewinn- und Verlustrechnung für 2025

Aktiva

	31.12.2025 €	€	31.12.2024 €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.520,00		4.406,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	62.647.183,71		63.836.451,47
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1,02		1,02
3. Grundstücke ohne Bauten	2.142.130,01		2.142.130,01
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	143.174,00		70.644,00
5. Anlagen im Bau	1.150.458,23		201.531,35
6. Bauvorbereitungskosten	155.676,58		7.000,00
7. Geleistete Anzahlungen	<u>2.950,00</u>		<u>0,00</u>
Summe Anlagenvermögen		66.244.093,55	66.262.163,85
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	3.025.532,22		2.903.279,02
2. Andere Vorräte	17.877,73		13.053,52
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	13.211,48		20.119,86
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	287,43		1.780,15
3. Sonstige Vermögensgegenstände	180.929,08		1.157.453,70
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.398.569,02		8.131.777,27
2. Bausparguthaben	<u>706.646,72</u>		<u>593.222,31</u>
Summe Umlaufvermögen		14.343.053,68	12.820.685,83
C. RECHNUNGSABGRENZUNGS-POSTEN		<u>6.961,46</u>	<u>3.138,67</u>
Bilanzsumme		<u>80.594.108,69</u>	<u>79.085.988,35</u>

Passiva

	31.12.2025 €	€	31.12.2024 €
A. EIGENKAPITAL			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	232.350,00		226.800,00
2. der verbleibenden Mitglieder - rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben: € 6.300,00 (Vorjahr: € 9.000,00)	5.789.250,00		5.981.325,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>90.900,00</u>		<u>185.550,00</u>
		6.112.500,00	
II. Kapitalrücklage		83.955,10	81.495,10
III. Ergebnismrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage - davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 303.596,34 (Vorjahr: € 116.646,76)	5.821.496,87		5.517.900,53
2. Bauerneneruerungsrücklage - davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: € 466.587,06 (Vorjahr: € 1.857.509,02) - davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 1.517.981,68 (Vorjahr: € 583.233,81)	<u>23.425.427,92</u>		21.440.859,18
3. Andere Ergebnismrücklagen	<u>11.529.629,13</u>		<u>11.529.629,13</u>
		40.776.553,92	
IV. Unverteilter Gewinn		0,00	0,00
V. Bilanzgewinn		<u>1.214.385,34</u>	466.587,06
Summe Eigenkapital		<u>48.187.394,36</u>	<u>45.430.146,00</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.755.520,00		1.833.447,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>703.074,33</u>		<u>706.796,89</u>
Summe Rückstellungen		<u>2.458.594,33</u>	
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.318.898,62		27.007.412,08
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	95.279,00		144.377,00
3. Erhaltene Anzahlungen	3.301.238,16		2.979.697,23
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	4.561,28		4.455,31
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.141.015,61		889.583,33
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>68.835,07</u>		<u>64.921,11</u>
Summe Verbindlichkeiten		<u>29.929.827,74</u>	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		<u>18.292,26</u>	<u>25.152,40</u>
Bilanzsumme		<u>80.594.108,69</u>	<u>79.085.988,35</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2025

	2025 €	€	2024 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	12.129.003,09		11.475.251,39
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>5.087,93</u>		2.883,52
		12.134.091,02	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		122.253,20	50.399,57
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		246.294,68	295.951,84
4. Sonstige betriebliche Erträge		628.006,16	191.549,92
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-5.506.851,98		-6.121.898,63
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-15.267,75</u>		<u>-18.257,37</u>
		<u>-5.522.119,73</u>	
Rohergebnis		7.608.609,66	5.875.880,24
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.337.725,83		-1.312.702,93
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>-380.590,48</u>		<u>-415.162,16</u>
- davon für Altersversorgung: € 79.719,11 (Vorjahr: € 130.519,10)			
		-1.718.316,31	-1.727.865,09
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.919.735,84	-1.904.381,53
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-442.305,58	-599.960,24
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		126.675,50	183.019,57
- davon aus Abzinsung und Zinsänderung von Rückstellungen und Verbindlichkeiten: € 33.838,00 (Vorjahr: € 22.746,32)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-439.775,77	-472.745,51
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen und Verbindlichkeiten: € 37.231,96 (Vorjahr: € 36.404,00)			
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern		3.215.067,33	1.353.947,44
12. Sonstige Steuern		-179.103,97	-187.479,81
Jahresüberschuss		3.035.963,36	1.166.467,63
13. Einstellungen in ErgebnISRücklagen		-1.821.578,02	-699.880,57
Bilanzgewinn		<u>1.214.385,34</u>	<u>466.587,06</u>

Finanz- und Vermögenslage:

Die Finanz- und Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Genossenschaft war jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Auch für das Geschäftsjahr 2026 sind keine Risiken erkennbar, welche die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten.

Tätigkeiten der Organe:

Die Organe der GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG haben über alle ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Sachverhalte beraten und – soweit erforderlich – hierzu Beschlüsse gefasst. Im Berichtsjahr fanden regelmäßig Vorstandssitzungen statt. Der Aufsichtsrat trat in vier über das Jahr verteilten Sitzungen zusammen. In fünf gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat wurden insbesondere die geschäftspolitischen Ziele und Aufgaben der Genossenschaft, das Investitionsprogramm sowie der Wirtschafts- und Finanzplan behandelt. Die Mitgliederversammlung konnte wieder im Präsenzmodus abgehalten werden. Es wurde das Geschäftsjahr 2024 verarbeitet.

Anmerkung des Vorstandes

Der Vorstand dankt allen, insbesondere dem Aufsichtsrat, den Mitgliedern und den Förderern der Genossenschaft und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle für die Unterstützung, die sie ihm bei seiner verantwortungsvollen Tätigkeit haben zuteilwerden lassen.

Die Mitgliederversammlung wird ersucht, den Jahresabschluss zum 31.12.2025 zu genehmigen.

Landshut, den 27.08.2026

GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG

Vorstand Gruber

Vorstand Rapp

Impressionen Neubau & Modernisierung: PV-Anlagen und Wärmepumpen im Bestand



Neubau Hausmeisterei:



Neubau Weißenbergerstraße: - aktuell in Umsetzung -



Sylvensteinstraße 2 – Außenanlage

Vorher:



Nachher:



Abbruch Alte GeWoGe-Werkstatt

Vorher:



in Bearbeitung:

