

GESCHÄFTSBERICHT **2024**

Bericht über das **Geschäftsjahr 2024**

Inhalt:

Unternehmensdaten	4
Bericht des Vorstandes	6
Bericht des Aufsichtsrates	16
Jahresabschluss 2024	17

Unternehmensdaten

Gründung	19.01.1950
Genossenschaftsregister	Amtsgericht Lemgo, Nr. 123
Sitz der Genossenschaft	32805 Horn-Bad Meinberg Bei den Eichen 9 Telefon 0 52 34 / 20 55 66 Fax 0 52 34 / 20 55 699
E-Mail	info@wbg-hbm.de
Internet	www.wbg-hbm.de
Prüfungsverband	Verband der Wohnungs- und Immobilien- wirtschaft Rheinland Westfalen e.V. (VdW Rheinland Westfalen) 40211 Düsseldorf
Mitgliedschaften	Verband der Wohnungs- und Immobilien- wirtschaft Rheinland Westfalen e.V. (VdW Rheinland Westfalen) 40211 Düsseldorf Die Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe

Organe der Genossenschaft

Mitgliederversammlung

Aufsichtsrat

Margarete Jegust-Heldermann
Vorsitzende

Bernd Freitag
stellvertr. Vorsitzender

Ilka Seifert

Manfred Robrecht
bis 25.06.2024

Joachim Giesler

Rüdiger Hölscher
ab 17.01.2024

Vorstand

Birgit Lange-Möllmann
Geschäftsführender Vorstand

Marcos Keil
Technischer Vorstand

Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2024

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg eG sind die Errichtung und Bewirtschaftung sowie der Erwerb und die Betreuung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Kerntätigkeitsfeld ist eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder in der Stadt Horn-Bad Meinberg.

Die Wirtschaftsstruktur ist geprägt von mittelständischen Unternehmen, besonders im Bereich Handwerk, Dienstleistungen und Tourismus. Die Stadt Horn-Bad Meinberg bietet insgesamt ein zufriedenstellendes Umfeld für den Mietwohnungsbau.

Die Einwohnerzahl der Stadt Horn-Bad Meinberg ist in den vergangenen 8 Jahren (gem. Landesdatenbank NRW, Stand 12.05.2025) konstant geblieben (2016 = 17.253; 30.06.2024 = 17.295 Einw.).

Geschäftsverlauf

Rahmenbedingungen

Aufgrund der ländlich geprägten Region bietet die Stadt Horn-Bad Meinberg eine gute Lebensqualität, besonders für diejenigen, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen. Bekannt ist die Stadt Horn-Bad Meinberg für die Externsteine, die ein besonders beliebtes Ausflugsziel sind.

Darüber hinaus gibt es ein reiches kulturelles Angebot sowie mehrere Kindergärten und Schulen. Für die Freizeitaktivitäten von Kindern gibt es diverse Angebote.

Der Wohnungsmarkt in Horn-Bad Meinberg und seinen Ortsteilen kann als ausgeglichen bezeichnet werden. Die Leerstandsquote der genossenschaftseigenen Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahr von 0,66 % auf 0,72 % (Jahresdurchschnitt aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten – OWL 0,71 % gestiegen. Im Jahr 2024 wurden 4 Wohnungen grundmodernisiert. In 2 Objekten musste die Hausanschlusselektrik grunderneuert werden. Es wurden 3 neue Müllhäuser an der Heerstr. 9-11 errichtet und 8 DHH an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Bestandsbewirtschaftung

Die Wohnungsbaugenossenschaft blickt auf ein aus finanzieller und wirtschaftlicher Sicht zufriedenstellendes Jahr 2024 zurück. Der Fokus der Tätigkeit lag in 2024 wieder auf der Instandhaltung/ Modernisierung des Wohnungsbestandes und der Umsetzung der geforderten Klimaziele.

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes und der anderen bewirtschafteten Einheiten im Jahr 2024 zeigt die nachfolgende Tabelle:

	Wohnungen	Garagen	sonstige Einh.	Häuser
Bestand am 01.01.2024	382	87	3	67
Zugang 2024	0	0	0	0
Abgang 2024	0	0	0	0
Bestand am 31.12.2024	382	87	3	67

Der gesamte Objektbestand befindet sich im Stadtteil Horn.

Der Belegungsbindung unterliegen am 31.12.2024 90 öffentlich geförderte Wohneinheiten.

Modernisierung / Instandhaltung

Die Nachfrage nach genossenschaftlichen Wohnungen, insbesondere nach grundmodernisierten Wohnungen, steigt weiterhin von Jahr zu Jahr. Die Wohnungsbaugenossenschaft versucht dieser stetig steigenden Nachfrage gerecht zu werden. Im Jahr 2024 wurden 4 Wohnungen kernsaniert und mit modernem Standard ausgestattet. Die Wohnungen befinden sich in den Häusern Gebr.-Künne-meyer Str. 23a, 25a (siehe Foto S. 8), 29a und Ost-landstr. 2a. An der Heerstr. 9 -11 wurden 3 neue Müllhäuser errichtet. Der Dachgeschossausbau von 3 Wohnungen in der Heerstr. 11-11b wurde begon-nen. Insgesamt wurden für diese umfangreichen Modernisierungen/Neubauten ca. 221.000,- € auf-gewendet.

Im Rahmen von Instandhaltungsmaßnahmen wur-den Wohnungen teils von Grund auf renoviert (Bad-modernisierung, neue Elektrik, neue Türen, Wände

tapezieren und neuen Fußboden verlegen. Für diese Maßnahmen und alle darüber hinaus ange-fallenen Reparaturmaßnahmen wurden Kosten in Höhe von ca. 486.000,- € aufgewendet.

Mit der Fernwärme der Stadtwerke Detmold hat die Genossenschaft bereits bei vielen Objekten eine nachhaltige, umweltschonende und CO2-neutrale Heizungsart. Im Jahr 2024 wurden zusätzlich noch 8 Doppelhaushälften in der Gebr.- Künnemeyer-Str. 10 - 12c an das Fernwärmenetz angeschlossen. Durch diese Maßnahmen konnte die Wohnungs-baugenossenschaft den CO2-Emissionen-Ausstoß (kg) um 8,6% reduzieren und den geforderten Kli-mazielen weiter nachkommen.

Vermietung

Die Fluktuationsquote lag bei rund 8,1 % (Vorjahr: 11,0 %) des Wohnungsbestandes (382 WE).

Fluktuation nach Gründen	Jahr 2024	Jahr 2023	Jahr 2022
Unbekannt	1	4	6
wegen Ortswechsel/berufl. Ortswechsel	9	12	9
wegen Tod des Mieters	2	4	6
wegen Umzug in ein Pflege-/Altenheim	1	5	4
wegen Größe der Wohnung (zu klein/zu groß)	0	4	2
innerhalb des eigenen Wohnungsbestandes	4	8	4
wegen Mietrückstand	2	2	2
wegen Störung des Hausfriedens	2	0	0
Umzug zu d. Kindern/Eltern/Partner	4	0	1
wegen Erwerb von Wohneigentum	2	1	0
wegen Antritt Strafvollzug	0	0	0
Auswanderung / Rückzug Heimat / Abschiebung	3	2	1
wegen Umzug in besseres Umfeld/sen.-gerechte Whg.	1	0	1
Summe	31	42	36

Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen 2024

Gebr.-Künnemeyer-Str. 25a



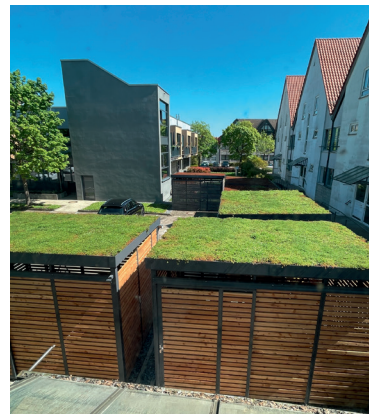
Hausanschluss Fernwärme



Ostlandstr. 1b



Müllhäuser



Fortsetzung Vermietung

31 Wohnungskündigungen sind im Jahr 2024 eingegangen. Die wesentlichen Gründe waren: Ortswechsel, Wohnungswechsel innerhalb des eigenen Wohnungsbestandes und Umzug zu Eltern/ Kinder oder Partner.

Die Leerstandsquote betrug zum 31.12.2024 insgesamt 2,1 % (Vorjahr 2,6%).

Ein großer Teil der Leerstände beruht auf Modernisierungen, die dem veränderten Nachfrageverhalten Rechnung tragen und der Zukunftsfähigkeit und nachhaltigen Vermietbarkeit der Wohnungen dienen.

Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für eine Wohnung der Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg eG betrug im Jahr 2024 ca. 341 € (Vorjahr: 340,- €).

Durchschnittsmieten je Wohnung und Monat (€)

	2024 €/mon.	2023 €/mon.	2022 €/mon
Nettokaltmiete	340,57	340,36	332,36
Kalte Betriebskosten	119,68	113,46	110,99
Bruttokaltmiete (ohne Leerstand)	460,25	453,82	443,35

Die je m²-Wohnfläche zu bezahlende Nettokaltmiete lag durchschnittlich bei 5,12 €/m² (Vorjahr: 5,09 €/m²), die Bruttokaltmiete bei 6,91 €/m² (Vorjahr: 6,79 €/m²).

Die Erhöhung beruht auf angepassten Neuvermietungen nach Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierungen, der Anpassung aufgrund der Änderung der Instandhaltungs-/Verwaltungskosten der öffentlich geförderten Wohnungen sowie der Mieterhöhung aufgrund Vergleichsmieten.

Durchschnittsmieten

	2024 €/m ² /mon.	2023 €/m ² /mon.	2022 €/m ² /mon.
Nettokaltmiete	5,2	5,09	4,98
Kalte Betriebskosten (ohne Leerstand)	1,79	1,70	1,66
Bruttokaltmiete	6,91	6,79	6,64
bezogen auf reine Wohnungssollmieten			

Darstellung der Lage

Ertragslage

Die Ertragslage wurde nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitet und stellt sich gemäß nachfolgender Tabelle dar.

	31.12. 2024		31.12. 2023		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	2.194	98,1	2.058	94,2	136
Bestandsveränderungen	7	0,3	91	-4,2	-84
Andere aktivierte Eigenleistungen	7	0,3	5	0,2	2
Gesamtleistung	2.208	98,7	2.154	98,6	54
Andere betriebliche Erträge	28	1,3	31	1,4	-3
Betriebsleistung	2.236	100,0	2.185	100,0	51
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	989	44,2	871	39,9	118
Personalaufwand	215	9,6	227	10,4	-12
Abschreibungen	665	29,8	592	27,1	73
Andere betriebliche Aufwendungen	105	4,7	90	4,1	15
Zinsaufwand	49	2,2	55	2,5	-6
Gewinnunabhängige Steuern	76	3,4	76	3,5	0
Aufwendungen für die Betriebsleistung	2.099	93,9	1.911	87,5	188
Betriebsergebnis	137	6,1	274	12,5	-137
Finanzergebnis	3		1		2
Neutrales Ergebnis	6		14		-8
Ergebnis vor Ertragssteuern	146		289		-143
Ertragssteuern	0		-2		+2
Jahresüberschuss	146		287		-141

Zu dem positiven Betriebsergebnis haben folgende Leistungsbereiche beigetragen:

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€	Veränderung T€
Bewirtschaftstätigkeit	133	268	-135
Sonstige betriebliche Tätigkeiten	4	6	-2
Betriebsergebnis	137	274	- 137

Die Ergebnisminderung im Kerngeschäft resultiert bei gestiegenen Sollmieten im Wesentlichen aus höheren Instandhaltungsaufwendungen und gestiegenen Abschreibungen auf Wohngebäude.

Insgesamt beurteilen wir die Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens als gut im gegebenen Marktumfeld. Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein ähnlich positives Jahresergebnis wie im Vorjahr erwartet.

Vermögenslage

In den nachfolgenden Übersichten der Bilanz sind die einzelnen Posten nach ihren wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
Vermögensstruktur	T€	%	T€	%	T€
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	0,0	5	0,0	-3
Sachanlagen	16.254	93,7	16.674	94,1	-420
Finanzanlagen	0	0,0	0	0,0	0
	16.254	93,7	16.679	94,1	-423
Umlaufvermögen					
Kurzfristig					
Unfertige Leistungen u.a. Vorräte	574	3,3	569	3,2	5
Flüssige Mittel	486	2,8	443	2,5	43
Übrige Aktiva	29	0,2	28	0,2	1
	1.089	6,3	1.040	5,9	49
Gesamtvermögen	17.345	100,0	17.719	100,0	-374

Fortsetzung dieser Tabelle auf der folgenden Seite

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Kapitalstruktur					
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	572	3,3	565	3,2	7
Ergebnisrücklagen	10.881	62,8	10.700	60,4	181
Bilanzgewinn	59	0,3	116	0,6	-57
	11.512	66,4	11.381	64,2	131
Fremdkapital					
Lang- und mittelfristig					
Rückstellungen	0	0,0	0	0,0	0
Verbindlichkeiten	5.032	29,0	5.534	31,2	-502
	5.032	29,0	5.534	31,2	-502
Kurzfristig					
übrige Rückstellungen	73	0,4	75	0,4	-2
Erhaltene Anzahlungen	585	3,4	577	3,3	8
Übrige Verbindlichkeiten	143	0,8	152	0,9	-9
	801	4,6	804	4,6	-3
Gesamtkapital	17.345	100,0	17.719	100,0	-374

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet und die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 374 T€ auf einen Wert von 17.345 T€ reduziert.

Bei den Sachanlagen standen den Investitionen von 242 T€ planmäßige Abschreibungen von 662 T€ gegenüber.

Unter den unfertigen Leistungen mit 566 T€ werden den Mietern noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Das Eigenkapital erhöhte sich im Wesentlichen aufgrund des nicht zur Ausschüttung vorgesehenen Teils des Jahresüberschusses um 131 T€ auf 11.512 T€. Damit beläuft sich die Eigenkapitalquote auf 66,4 % (Vorjahr 64,2 %).

Finanzlage

Die Finanzlage ist zum 31.12.2024 gesichert. Die fristgerechte Erfüllung unserer finanziellen Verpflichtungen ist aufgrund des Liquiditätsüberschusses gewährleistet.

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Nicht für die Abwicklung des Tagesgeschäftes benötigte Liquidität ist auf einem Tagesgeldkonto angelegt.

Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer von den Mitglie-

dern als angemessen angesehenen Dividende von 4 % weiter Liquidität geschöpft wird, so dass ausreichende Eigenmittel zur Verfügung stehen für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und ggf. für Neubauinvestitionen.

Über die in Anspruch genommenen Kredite hinaus verfügt unser Unternehmen für kurzfristige Überziehungen über verbindliche Kreditlinien in Höhe von 75 T€.

Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Berichtsjahr gegeben und wird nach derzeitigem Stand auch zukünftig gegeben sein.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die für die Genossenschaft bedeutsamen finanziellen Leistungsindikatoren stellen sich im Vergleich zu dem Vorjahr wie folgt dar:

	in	Jahr 2024	Jahr 2023
Eigenkapitalquote	%	66,4	64,2
Eigenkapitalrentabilität (Jahresergebnis vor EE-Steuern/Eigenkapital)	%	1,3	2,5
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresergebnis vor EE-Steuern + FK Zinsen/Bilanzsumme)	%	1,1	1,9
Cashflow	T€	811	868
Durchschnittliche Wohnungs-Nettomiete am Bilanzstichtag	€/mon./m ²	5,12	5,09
Durchschnittliche Instandhaltungskosten	€/mon./m ²	1,53	1,17
Fluktuationsquote	%	8,1	11,0
Leerstandsquote am Bilanzstichtag	%	2,1	2,6

Risiko-/Chancenbericht

Risikomanagement

Das in unserem Unternehmen eingerichtete Risikomanagement ist darauf gerichtet, dauerhaft die Zahlungsfähigkeit sicherzustellen und das Eigenkapital zu stärken. In diesem Zusammenhang werden insbesondere alle Indikatoren regelmäßig beobachtet, die zu einer Störung der Vollvermietung oder zu Mietminderungen führen könnten. Derzeit sind weder bestandsgefährdende noch andere Risiken erkennbar, die sich evtl. nachteilig auf den Geschäftsverlauf auswirken könnten.

Risiken der künftigen Entwicklung

Aus den normalen branchenüblichen Risiken, wie z.B. Wohnungsleerstand und den damit verbundenen Erlösschmälerungen werden in unserer Genossenschaft keine bestandsgefährdenden Auswirkungen erwartet. Die Zeiten einer großen Wohnungsnachfrage hat sich (aufgrund der reduzierten Zahl an Flüchtlingen aus der Ukraine) sind vorbei. Die Nachfrage hat sich auf einem normalen Niveau eingependelt.

Andere Risiken, mit denen im zukünftigen Geschäftsverlauf der Genossenschaft zu rechnen sind, sind eher Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen infolge fehlender Handwerker, verbunden mit den immer noch steigenden Bau- und Produktionskosten. Die Energiekosten haben sich im vergangenen Jahr auf einem gleichbleibenden Pegel eingefahren, sodass die umlagefähigen Betriebskosten für das Jahr 2025 nicht wesentlich gegenüber 2024 gestiegen sind und die Mieter nicht außerordentlich belastet werden. Die seitens der Bundesregierung beschlossenen Vorgaben zur CO₂-Bilanzierung und Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sowie die weiterhin anhaltend hohen Bau-/Baustoffkosten stellt die Wohnungswirtschaft insgesamt weiterhin vor große Herausforderungen.

Chancen der künftigen Entwicklung

Durch die unverändert hohe Nachfrage nach Wohnraum und die allgemein zurückgehende Bautätigkeit, steigen die Mietpreise weiter an. Hierdurch werden zunehmend die Vorteile der Wohnungsbaugenossenschaften deutlich, bei denen die Kaltmietpreise noch bezahlbar bleiben.

Leben und wohnen in Wohnungsgenossenschaften bietet den Nutzern unserer Wohnungsbestände lebenslange Wohnsicherheit in funktionierenden Nachbarschaften und die Chance das Leben in der Gemeinschaft mitzugestalten. Um einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, investiert die Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg eG daher auch in Zukunft weiterhin in hohem Maße in die Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes. Die gut ausgestatteten und energetisch sanierten Wohnungen im Zusammenhang mit den sozial verantwortbaren Mietanpassungen verschaffen uns einen entsprechenden Wettbewerbsvorteil.

Durch eine gezielte, nachfrageorientierte Steuerung des Immobilienportfolios, unterstützt durch einen nachhaltigen Ausbau und Verbesserung von mieter-nahen Dienstleistungen, ergeben sich weitere Chancen für die zukünftige Entwicklung.

Finanzierungsinstrumente

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen. Aufgrund steigender Tilgungsanteile halten sich die Zinsänderungsrisiken in beschränktem Rahmen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Prognosebericht

Aus den wirtschaftlichen Daten der WBG lässt sich prognostizieren, dass unser Immobilienbestand auf Grund seines technischen Zustands und der geographischen Lage voraussichtlich auch künftig umfassend nachgefragt wird. Es bestehen daher Chancen, im Rahmen der Mietentwicklung auch künftig moderate und sozial vertretbare Mietanpassungen vorzunehmen und damit die Jahresergebnisse zu stabilisieren.

Durch gezielte und zeitgemäße Modernisierung wird die WBG ihren Wohnungsbestand hinsichtlich der Objektqualitäten weiter verbessern. Die modernisierten Wohnungen finden eine hohe Akzeptanz und Nachfrage am Markt. Die Sicherung der wirtschaftlichen Situation, der Ausbau der Wirtschaftlichkeit, die Berücksichtigung ökologischer und energetischer Gesichtspunkte bei Wohnungsmodernisierungen sowie Neubau und nicht zuletzt die Pflege des Wohnumfeldes sind Grundpfeiler der Vorstandsarbeit zum Wohl der Wohnungsbaugenossenschaft. Selbstverständlich wird die Erfüllung des satzungsgemäßen Zwecks unserer Genossenschaft auch zukünftig die Grundlage unserer strategischen Geschäftspolitik sein.

Für die Bewältigung zukünftiger Aufgaben stehen der WBG eine solide Ertragskraft und eine gute Eigenkapitalausstattung zur Verfügung. Im Jahr 2025 wird die Wohnungsbaugenossenschaft vermehrt Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten im eigenen Wohnungsbestand (u.a. Dachgeschossausbau und Fassadensanierung in den Objekten Heerstr.

9-11b – als finanziell größere Maßnahmen) durchführen. Finanzielle Eigenmittel werden in diesem Jahr u.a. auch für die Rückzahlung eines Darlehens aufgewendet.

Insgesamt haben der Vorstand und Aufsichtsrat für Modernisierung und Instandhaltung im Geschäftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 808.000,- € beraten und beschlossen.

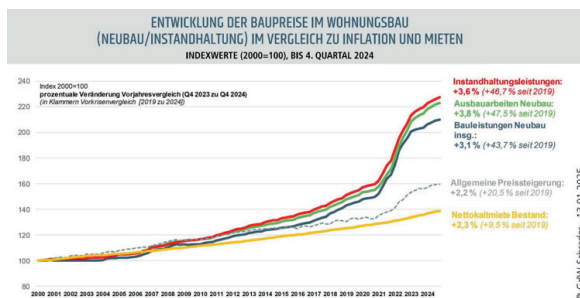
Die Genossenschaft wird weiterhin den Fokus auf eine nachhaltige Entwicklung des Bestandes, insbesondere auf die bauliche Erneuerung legen. Insgesamt wird auch für das Geschäftsjahr 2025 wieder ein positives Gesamtergebnis erwartet.

Wir sind überzeugt: Die WBG ist gut aufgestellt und für zukünftige Anforderungen gerüstet. Vorstand, Aufsichtsrat und alle Angestellten werden mit aller Kraft daran arbeiten, die Genossenschaft weiterzuentwickeln und gesund zu erhalten. Die dauerhafte Zufriedenheit unserer Mieter und Mitglieder ist das Ziel unserer täglichen Arbeit.

Die Zuversicht, diese Arbeiten und Ziele erfolgreich zu bearbeiten, gibt uns dabei die Unterstützung durch Handwerks-/Versorgungsunternehmen, Banken, Behörden und nicht zuletzt die Leistungen unserer Mieter und Mitglieder.

Schlussbemerkung

Auch im Jahr 2024 haben die nach wie vor hohen Baupreise und Zinsen dazu geführt, dass weniger Wohngebäude errichtet wurden. Die Baupreise sind von Ende 2019 bis Ende 2024 um 44% gestiegen. Eine derartige Preissteigerung hat es seit den 70-iger Jahren des letzten Jahrhunderts nicht mehr gegeben. Die Preise für Ausbauarbeiten nahmen im 4. Quartal 2024 gegenüber dem Vorjahr um 3,8% zu. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten (im 4. Quartal 2024) nahmen um 3,6% zu. Die Preise für Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen (darunter Wärmepumpen) erhöhten sich um 4,9 %.



Auch wenn prognostiziert wird, dass sich die Baupreise im Jahr 2025 leicht erholen werden – es stellt sich für uns als kleine Wohnungsgenossenschaft dennoch täglich die Frage: wie sollen diese hohen Preise in Zukunft finanziert werden? Das einzige Kapital mit dem die Wohnungsgenossenschaft arbeitet und ihre Wohnungen instand hält und modernisiert, sind die Kaltmieten. Mieterhöhungen sind das einzige Mittel um der Preissteigerung entgegen zu wirken. Gerne würden wir darauf verzichten – ohne Mieterhöhungen wären zukünftig jedoch deutlich weniger Maßnahmen möglich und der Wohnungsbestand würde ggfs. auf einen sogenannten Instandhaltungstau zulaufen. Die Handlungsspielräume sind begrenzt und vielleicht muss in Zukunft auch in andere Richtungen von Kosteneinsparungsmöglichkeiten gedacht werden.

Im Jahr 2024 haben wir unsere CO₂-Bilanzierung weitergeführt und aufgrund der Umstellung von 8 DHH auf klimaneutrale Fernwärme (vormals Gas) unseren CO₂-Ausstoß weiter reduziert. Mittlerweile werden 77% unserer Objekte mit klimaneutraler Fernwärme beliefert. Der neu ermittelte Wert zum CO₂-Ausstoß (klimabereinigt) liegt 2024 bei 10,2 kg/m²-Wfl. (2023 - 11,1 kg/m²-Wfl.). Um die Klimaneutralität im Jahr 2045 zu erreichen, müssen in den kommenden Jahren noch weitere Umstellungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Vorstand dankt allen öffentlichen und privaten Stellen, deren Mitarbeitern und den Handwerkern für die nach wie vor gute Zusammenarbeit (insbesondere unter den vorgenannten Bedingungen) im Geschäftsjahr 2024. Sie alle haben mitgeholfen, die gestellten Aufgaben zum Wohle der Wohnungsgenossenschaft zu erfüllen.

Ein besonderer Dank gebührt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für Ihre im Berichtsjahr geleistete Arbeit und deren Einsatz, ohne den die stetige Verbesserung und Weiterentwicklung der Genossenschaft nicht möglich wäre.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates danken wir für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und die uns gewährte Unterstützung.

Horn-Bad Meinberg, den 21.05.2025

Der Vorstand

gez. Birgit Lange-Möllmann

gez. Marcos Keil

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr in regelmäßigen gemeinsamen Sitzungen (4) durch den Vorstand über die Entwicklung der Genossenschaft und über bedeutende Geschäftsvorfälle informiert. Soweit erforderlich, wurden gemeinsame Beschlüsse gefasst. Der Jahresabschluss 2024 sowie das Inventar wurden durch den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates im Mai 2025 geprüft. Außerdem führte der Prüfungsausschuss im Jahr 2024 eine ordentliche Prüfung des Geschäftsbetriebes, vornehmlich auf dem Gebiet des Rechnungswesens durch. Der Bericht des Vorstandes wurde von den Mitgliedern des Aufsichtsrates geprüft. Beanstandungen ergaben sich nicht.

Die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V. für das Berichtsjahr 2023 fand im Januar 2025 in den Geschäftsräumen der Wohnungsbaugenossenschaft statt. In der gemeinsamen Sitzung vom Aufsichtsrat und Vorstand im März 2025 wurde das positive Ergebnis der Bilanz 2023 erläutert und dargestellt. Es wurde bescheinigt, dass der Jahresabschluss 2023 ordnungsgemäß aus den Büchern der Genossenschaft entwickelt wurde und den gesetzlichen Vorgaben sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht. Die Vermögens- und Finanzlage war geordnet und die Zahlungsbereitschaft gewährleistet.

In der Mitgliederversammlung am 25.06.2024 wurde Frau Ilka Seifert für 3 weitere Jahre als

Aufsichtsratsmitglied gewählt. Die Nachfolge des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds Manfred Robrecht blieb vakant.

In der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 20. Mai 2025 wurde der Jahresabschluss 2024 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 145.615,68 € genehmigt.

Der Mitgliederversammlung in 2025 wird vorgeschlagen:

1. den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 zu genehmigen.
2. von dem mit 59.015,68 € festgestellten Bilanzgewinn
 - a. auf die am 1. Januar 2024 ausgewiesenen Geschäftsguthaben in Höhe von 550.483,15 € einen Gewinnanteil von 4,0% Dividende (= 22.019,33 €) zu zahlen.
 - b. den dann verbleibenden Teil des Reingewinns (= 36.996,35 €) den anderen Ergebnismittelrücklagen zuzuführen.
3. dem Vorstand für das Jahr 2024 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand und allen Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Geschäftsjahr zum Wohle der Genossenschaft.

Horn-Bad Meinberg, 21.05.2025



Vorsitzende des Aufsichtsrates

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024

der Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg eG

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktivseite		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		2.280,34	5.017,44
II. Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	14.570.905,20		14.940.378,27
Grundstücke mit Geschäftsbauten	1.640.530,54		1.691.209,67
Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.197,80	16.253.633,54	41.669,53
III. Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		320,00	320,00
Anlagevermögen insgesamt		16.256.233,88	16.678.594,91
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	565.864,43		559.070,16
Andere Vorräte	8.216,39	574.080,82	9.429,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	10.281,59		12.098,74
Sonstige Vermögensgegenstände	18.211,58	28.493,17	16.093,36
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		486.255,41	443.392,63
Bilanzsumme		17.345.063,28	17.718.679,68

Passivseite		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
ausgeschiedenen Mitglieder	19.500,00		14.439,35
der verbleibenden Mitglieder	552.881,91	572.381,91	550.483,15
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 18,09 € (2.716,85 €)			
II. Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.186.300,00		1.171.700,00
Bauerneuerungsrücklage	2.532.000,00		2.490.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	7.162.629,64	10.880.929,64	7.038.775,56
III. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	145.615,68		287.201,10
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-86.600,00	59.015,68	-177.800,00
Eigenkapital insgesamt		11.512.327,23	11.380.799,16
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		73.270,00	74.750,00
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.032.037,91		5.534.039,40
Erhaltene Anzahlungen	585.189,19		576.454,22
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	38.864,73		31.202,80
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	90.133,13		109.014,01
Sonstige Verbindlichkeiten	13.241,09	5.759.466,05	12.420,09
davon aus Steuern:			
6.940,16 € (6.562,64 €)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
5.598,29 € (5.505,58 €)			
Bilanzsumme		17.345.063,28	17.718.679,68

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
aus der Bewirtschaftungstätigkeit		2.194.216,96	2.057.528,51
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		6.794,27	90.844,91
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		7.468,21	5.252,26
4. Sonstige betriebliche Erträge		34.722,29	45.989,97
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen Leistungen			
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		989.632,91	871.494,14
Rohergebnis		1.253.568,82	1.328.121,51
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	174.222,23		186.837,23
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	40.843,63	215.065,86	40.219,45
davon für Altersversorgung: 0,00 € (0,00 €)			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		664.611,77	591.925,82
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		106.429,18	91.209,45
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	14,40		9,59
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.710,38	2.724,78	1.153,89
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		48.913,71	54.533,55
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	1.701,00
Ergebnis nach Steuern		221.273,08	362.858,49
13. Sonstige Steuern		75.657,40	75.657,39
14. Jahresüberschuss		145.615,68	287.201,10
15. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		86.600,00	171.800,00
16. Bilanzgewinn		59.015,68	115.401,10

3. Anhang

des Jahresabschlusses 2024 (Genossenschaften)

der Wohnungsbaugenossenschaft

Horn-Bad Meinberg eG

Bei den Eichen 9

32805 Horn-Bad Meinberg

A. Allgemeine Angaben

Die Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg eG hat ihren Sitz in 32805 Horn-Bad Meinberg, Bei den Eichen 9, und ist eingetragen beim Amtsgericht Lemgo im Genossenschaftsregister GnR-Nr. 123.

Der Jahresabschluss für 2024 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die Bilanz zum 31. Dezember 2024 und die Gewinn- und Verlustrechnung für 2024 wurden entsprechend der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen gegliedert. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg eG ist gemäß § 267 HGB i.V. mit § 336 HGB ein kleines Unternehmen.

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen. Die in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahresbeträge sind vergleichbar mit den diesjährigen Angaben.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Immaterielle Vermögensgegenstände:

Die Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Die Vermögensgegenstände werden planmäßig mit 33,3 v. H. der Anschaffungskosten abgeschrieben.

Sachanlagevermögen:

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet.

Zugänge:

Für Sachanlagezugänge in 2024 sind als Anschaffungskosten Fremdkosten und Kosten für Eigenleistungen angesetzt. Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit wurden nicht aktiviert.

Planmäßige Abschreibungen:

Die abnutzbaren Gegenstände des Anlagevermögens wurden in 2024 planmäßig (§ 253 Abs. 2 HGB) wie folgt abgeschrieben:

Grundstücke mit Wohnbauten

Nach der Restnutzungsdauermethode auf Basis einer Gesamtnutzungsdauer von 67 Jahren, bei den Baugruppen 16 bis einschließlich 22 nach der Restnutzungsmethode auf Basis einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren. Bei den Baugruppen 1 bis einschließlich 7 wurde nach dem Abschluss umfassender Modernisierungstätigkeit die Bewertungsmethode auf die lineare Abschreibung entsprechend der steuerlichen Regelungen (2 v.H.) geändert. Bei der Baugruppe Tilsiter Str. 1a-c (Baugruppe 37) wurde nach dem Abschluss der umfassenden Sanierungstätigkeit die Bewertungsmethode ebenfalls auf die lineare Abschreibung entsprechend der steuerlichen Regelungen (2 v.H.) geändert.

Grundstücke mit Geschäftsbauten

Linear jährlich 4 v.H.

Für die Geschäftseinheit im Wohn- und Geschäftsgebäude am Marktplatz 3 wurde entsprechend der steuerlichen Regelungen eine lineare Abschreibung von 3 % angewendet.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

Allgemein zwischen 10 v.H. und 33,3 v.H. der Anschaffungskosten, geringwertige Wirtschaftsgüter (zwischen 250,00 und 1.000,00 EUR) werden in einem Sammelposten erfasst und mit einem Abschreibungssatz von 20 v.H. linear abgeschrieben.

Finanzanlagen:

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Unfertige Leistungen:

Unter diesem Posten werden die mit den Mietern noch nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten – ohne Umlagenausfallwagnis – ausgewiesen.

Andere Vorräte:

Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten (Fifo-Verfahren).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:

Diese Posten sind zum Nennwert bilanziert. Ausfallrisiken werden durch Einzelwertberichtigungen oder direkten Abschreibungen Rechnung getragen.

Rückstellungen:

Sie wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet und in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten:

Sie sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellings- kosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge	Umbuchungen (+/-)	Abschreibungen 31.12. 2024 (kumulierte)	Buchwert am 31.12. 2024	Abschreibungen des Geschäfts- jahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände							
Entgeltlich erworbene Lizenzen	39.810,07	0,00	2.487,81	0,00	35.041,92	2.280,34	2.737,10
Sachanlagen							
Grundstücke mit Wohnbauten	27.556.506,78	220.845,99	0,00	0,00	13.206.447,57	14.570.905,20	590.319,06
Grundstücke mit Geschäftsbauten	1.929.651,38	0,00	0,00	0,00	289.120,84	1.640.530,54	50.679,13
Betriebs- und Geschäftsausstattung	103.867,84	21.404,75	12.722,68	0,00	70.352,11	42.197,80	20.876,48
	29.590.026,00	242.250,74	12.722,68	0,00	13.565.920,52	16.253.633,54	661.874,67
Finanzanlagen							
Andere Finanzanlagen	320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	320,00	0,00
	320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	320,00	0,00
Anlagevermögen insgesamt	29.630.156,07	242.250,74	15.210,49	0,00	13.600.942,44	16.256.233,88	664.611,77

- In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 565.864,43 Euro (Vorjahr 559.070,16 Euro) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.
- In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
- Eine aktive Steuerabgrenzung nach § 274 Abs. 2 HGB wurde nicht vorgenommen.
- Das Geschäftsguthaben beträgt 572.381,91 Euro.
- Rücklagenspiegel:

	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	Einstellung aus dem Jahresüberschuss	Entnahme für das Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Gesetzliche Rücklage	1.171.700,00	0,00	14.600,00	0,00	1.186.300,00
Bauerneuerungsrücklage	2.490.000,00	0,00	42.000,00	0,00	2.532.000,00
Andere Ergebnisrücklagen	7.038.775,56	93.854,08	30.000,00	0,00	7.162.629,64
	10.700.475,56	93.854,08	86.600,00	0,00	10.880.929,64

7. In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen enthalten:

	Bestand am Ende des Vorjahres	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
interne Jahresabschlusskosten	4.240,00	4.240,00	0,00	3.940,00	3.940,00
Abrechnungsverpflichtung	5.210,00	5.210,00	0,00	5.330,00	5.330,00
Urlaubsrückstellung	26.000,00	26.000,00	0,00	23.800,00	23.800,00
Aufbewahrungsrückstellung	2.800,00	0,00	100,00	0,00	2.700,00
Abschlussarbeiten	10.500,00	9.255,23	1.244,77	9.500,00	9.500,00
Prüfungskosten	26.000,00	12.000,00	0,00	14.000,00	28.000,00
	74.750,00	56.705,23	1.344,77	56.570,00	73.270,00

8. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag entstehen.

9. Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen (wie im Vorjahr) nicht.

10. Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitsspiegel:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Restlaufzeiten				gesichert	Art der Sicherung
		davon					
		bis zu 1 Jahr	mehr als 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		
	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.032.037,91	230.105,60	4.801.932,31	915.651,64	3.886.280,67	5.032.037,91	GPR*
	(5.534.039,40)	(506.604,21)	(5.027.435,19)	(910.167,61)	(4.117.267,58)	(5.534.039,40)	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	585.189,19	585.189,19	0,00				
	(576.454,22)	(576.454,22)	(0,00)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	38.864,73	38.864,73	0,00				
	(31.202,80)	(31.202,80)	(0,00)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90.133,13	90.133,13	0,00				
	(109.014,01)	(109.014,01)	(0,00)				
Sonstige Verbindlichkeiten	13.241,09	13.241,09	0,00				
	(12.420,09)	(12.420,09)	(0,00)				
Gesamtbetrag	5.759.466,05	957.533,74	4.801.932,31	915.651,64	3.886.280,67	5.032.037,91	
	(6.263.130,52)	(1.235.695,33)	(5.027.435,19)	(910.167,61)	(4.117.267,58)	(5.534.039,40)	

* GPR: Grundpfandrecht

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine wesentlichen periodenfremden Erträge und Aufwendungen enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen keine nicht in der Bilanz ausgewiesenen finanziellen Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind.
2. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	--	3

Außerdem waren 8 Reinigungskräfte und 1 Hauswart stundenweise (Minijob) für die Genossenschaft tätig.

3. Mitgliederbewegung

Anfang	2024	668 Mitglieder mit	1.844 Anteilen
Zugang	2024	40 Mitglieder mit	73 Anteilen
Abgang	2024	41 Mitglieder mit	74 Anteilen
Ende	2024	667 Mitglieder mit	1.843 Anteilen

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	2.398,76 EUR
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr reduziert um	300,00 EUR
Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf	200.100,00 EUR

4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.
Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf

5. Mitglieder des Vorstandes (Vor- und Zuname):

Birgit Lange-Möllmann	(geschäftsführender Vorstand)
Marcos Keil	(technischer Vorstand)

6. Mitglieder des Aufsichtsrates (Vor- und Zuname):

Margarete Jegust-Heldermann	(Vorsitzende)
Bernd Freitag	(stellv. Vorsitzender)
Ilka Seifert	
Manfred Robrecht	(bis 25.06.2024)
Joachim Giesler	
Rüdiger Hölscher	(seit 17.01.2024)

7. Am Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

E. Weitere Angaben

1. Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2024 sind bei der Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.
2. Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 145.615,68 Euro einen Betrag von 14.600,00 Euro in die gesetzliche Rücklage, einen Betrag von 42.000,00 Euro im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die Bauerneuerungsrücklage und einen Betrag von 30.000,00 Euro in die anderen Ergebnissrücklagen einzustellen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen.

Es wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 59.015,68 Euro wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Bardividende von 4%	22.019,33 Euro
Einstellung in andere Ergebnissrücklagen	36.996,35 Euro
Bilanzgewinn 2024	59.015,68 Euro



Die WBG ist bereits CO2-reduziert für Sie unterwegs

Horn-Bad Meinberg, den 21. Mai 2025

B. Lange-Möllmann

(B. Lange-Möllmann)

M. Keil

(M. Keil)

**Wohnungsbaugenossenschaft
Horn-Bad Meinberg eG**

32805 Horn-Bad Meinberg
Bei den Eichen 9

Telefon 05234 / 20 55 66
Fax 05234 / 20 55 699

info@wbg-hbm.de
www.wbg-hbm.de