



GESCHÄFTSBERICHT

2025

Geschäftsbericht des Vorstands
der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft
Neustadt bei Coburg eG
GWG
für das Geschäftsjahr 2025



Herzlich Willkommen bei der GWG Neustadt



INHALT

01	Geschäfts- und Rahmenbedingungen	4
02	Geschäftsfelder	8
03	Finanzielle Leistungsindikatoren	13
04	Darstellung der Lage	17
06	Risikobericht	19
07	Prognosebericht	20
08	Bericht des Aufsichtsrats	21

GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS UND DES GESCHÄFTSERGEBNISSES

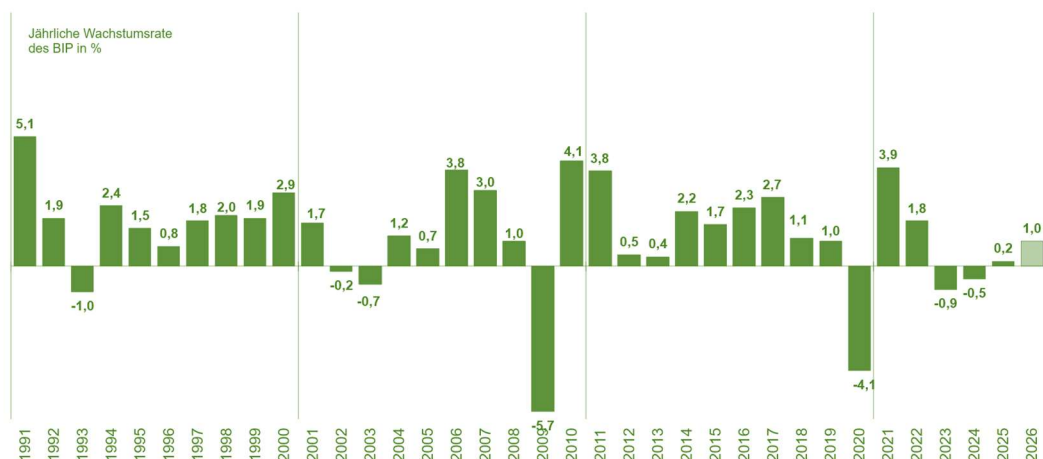
Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2025 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % höher als im Vorjahr. Kalenderbereinigt betrug der Anstieg der Wirtschaftsleistung in Deutschland sogar 0,3 %. Nach zwei Rezessionsjahren ist die deutsche Wirtschaft damit wieder leicht gewachsen. Das Wachstum ist vor allem auf die gestiegenen Konsumausgaben der privaten Haushalte und des Staates zurückzuführen.

Demgegenüber gaben die Exporte erneut nach. Die Exportwirtschaft sah sich heftigem Gegenwind ausgesetzt durch die höheren US-Zölle, die Euro-Aufwertung und die stärkere Konkurrenz aus China. Zudem hielt die Investitionsschwäche an. Sowohl in Ausrüstungen als auch Bauten wurde weniger investiert als im Vorjahr. Insgesamt wird Deutschland mit einem BIP-Wachstum von 0,2 % im Jahr 2025 den Prognosen nach im internationalen Vergleich erneut im Schlussfeld liegen.

Die Europäische Kommission erwartet in ihrer Herbstprognose¹ einen Anstieg des preisbereinigten BIP um 1,4 % für die 27 EU-Mitgliedstaaten. Insbesondere in Süd- und Osteuropa zeichnen sich teils kräftige Zuwächse gegenüber dem Jahr 2024 ab. So prognostiziert die Europäische Kommission für Polen und Spanien eine Zunahme des preisbereinigten BIP von 3,2 % beziehungsweise 2,9 %. In Frankreich (+0,7 %) und in Italien (+0,4 %) entwickelte sich die Wirtschaftsleistung dagegen nur wenig besser als in Deutschland. Ein geringeres Wachstum als in Deutschland prognostiziert die Europäische Kommission nur für Finnland (+0,1 %). Außerhalb von Europa wuchs das preisbereinigte BIP laut Prognose in den USA um 1,8 % und in der Volksrepublik China um 4,8 % gegenüber dem Vorjahr.

Wirtschaftswachstum in Deutschland

jährliche Wachstumsraten des
preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts 1990–2026



GdW Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

Quelle: Statistisches Bundesamt, VGR 2026 Schätzung als Mittel der Prognosen führender deutscher
Wirtschaftsforschungsinstitute

© GdW - Schrader - 13.01.2026

1

¹ European Commission, Directorate-General for Economic and Financial Affairs, European Economic Forecast Autumn 2025.

Bruttowertschöpfung im Verarbeitenden Gewerbe und im Bau weiter unter Druck

Die Bruttowertschöpfung ging 2025, trotz steigendem Bruttoinlandsprodukt, insgesamt leicht zurück. Preisbereinigt lag sie 0,1 % niedriger als im Vorjahr. Die Bruttowertschöpfung misst den Wert aller Güter und Dienstleistungen, die in einer Volkswirtschaft hergestellt werden, abzüglich der Vorleistungen. Sie stellt damit den im Produktionsprozess geschaffenen Mehrwert dar. Das Bruttoinlandsprodukt umfasst zusätzlich Steuern und Subventionen. So erklärt sich die unterschiedliche Entwicklungsrichtung beider volkswirtschaftlichen Aggregate im vergangenen Jahr.

In den unterschiedlichen Branchen entwickelte sich die Bruttowertschöpfung sehr differenziert. Im Produzierenden Gewerbe wurde 2025 im dritten Jahr in Folge weniger erwirtschaftet. Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung nahm gegenüber dem Vorjahr um 1,0 % ab. Nach einem positiven Jahresauftakt verschlechterte sich die Lage im Laufe des Jahres zunehmend. Zum Jahresende hin zeigten sich jedoch positive Signale, so nahmen die Auftragseingänge wieder zu. Insgesamt war der Rückgang der Bruttowertschöpfung damit weniger stark als in den Vorjahren. Vor allem große Bereiche wie die Automobilindustrie und der Maschinenbau hatten aber erneut Einbußen zu verzeichnen. Beide Branchen sahen sich stärkerer Konkurrenz auf den weltweiten Absatzmärkten ausgesetzt. In der Chemie-industrie und anderen energieintensiven Industriezweigen unterschritt die wirtschaftliche Aktivität das niedrige Niveau der Vorjahre nochmals leicht.

Auch für das Baugewerbe war 2025 erneut ein schwieriges Jahr. Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung sank nochmals um 3,6 %, die Zahl der Insolvenzen nahm zu. Anhaltend hohe Baupreise bremsten insbesondere den Wohnungsbau deutlich aus. Auch das Ausbaugewerbe musste erneut einen Rückschlag hinnehmen. Besser war die Lage im Tiefbau: Der Neubau und die Instandsetzung etwa von Straßen, Bahnstrecken oder Energienetzen sorgten dafür, dass das Vorjahresniveau leicht übertroffen werden konnte.

Langjähriger Anstieg der Erwerbstätigenzahl gestoppt, Zuwanderung sinkt

Im Jahresdurchschnitt 2025 waren 46,0 Millionen Menschen mit Arbeitsort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber dem Vorjahr ist der Wert nahezu unverändert. Mit Ausnahme des Corona-Jahres 2020 war die Erwerbstätigenzahl seit 2006 durchgängig gewachsen. Allerdings hatte der Anstieg seit Anfang 2024 deutlich an Dynamik verloren. Im Jahr 2025 kam er nun zum Erliegen.

Dabei glichen sich unterschiedliche Entwicklungen aus, wie Analysen des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB) der Bundesagentur für Arbeit zeigen: Zugewanderte Arbeitskräfte sowie die steigende Erwerbsbeteiligung von Älteren und

von Frauen erhöhten für sich genommen die Erwerbstätigenzahl um jeweils rund eine Viertelmillion Personen. Die demografische Entwicklung führte demgegenüber zu einer Absenkung der Erwerbstätigenzahl um rund eine halbe Million Personen.

Wie bereits im Vorjahr stieg die Erwerbstätigenzahl im Jahr 2025 ausschließlich in den Dienstleistungsbereichen (+0,5 %). Mehr als drei Viertel aller Erwerbstätigen arbeiten dort. Innerhalb der Dienstleistungsbereiche entwickelte sich die Beschäftigung allerdings sehr unterschiedlich: Einen erheblichen Zuwachs verzeichnete, wie in den Vorjahren, der große Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit (+1,7 %) und hierunter hauptsächlich das Gesundheitswesen. Zunahmen gab es auch bei den Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (+1,5 %).

Im Verarbeitenden Gewerbe sank die Erwerbstätigenzahl um 2,2 %. In wichtigen Industriezweigen waren die Veränderungsraten nach derzeitigen Schätzungen noch deutlich negativer, so in der Automobilindustrie, in der Herstellung von Metallerzeugnissen und in der Herstellung von elektrischen Ausrüstungen. Das Baugewerbe verzeichnete einen Rückgang um 0,9 % gegenüber dem Vorjahr, der ohne den weiterhin wachsenden Tiefbau noch stärker ausgefallen wäre.

Trotz des leichten Beschäftigungsaufbaus sind Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung 2025 jahresdurchschnittlich weiter deutlich gestiegen. Die Zahl der Arbeitslosen in Deutschland erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 161.000 auf 2,9 Millionen Menschen. Die Arbeitslosenquote stieg um 0,3 Prozentpunkte auf 6,3 Prozent. In den Ländern ist die jahresdurchschnittliche Arbeitslosigkeit durchweg gestiegen. Die stärksten Zuwächse gab es in Bayern (+11 Prozent) und Baden-Württemberg (+9 Prozent), die geringsten in Mecklenburg-Vorpommern (+1 Prozent) und Thüringen (+2 Prozent).

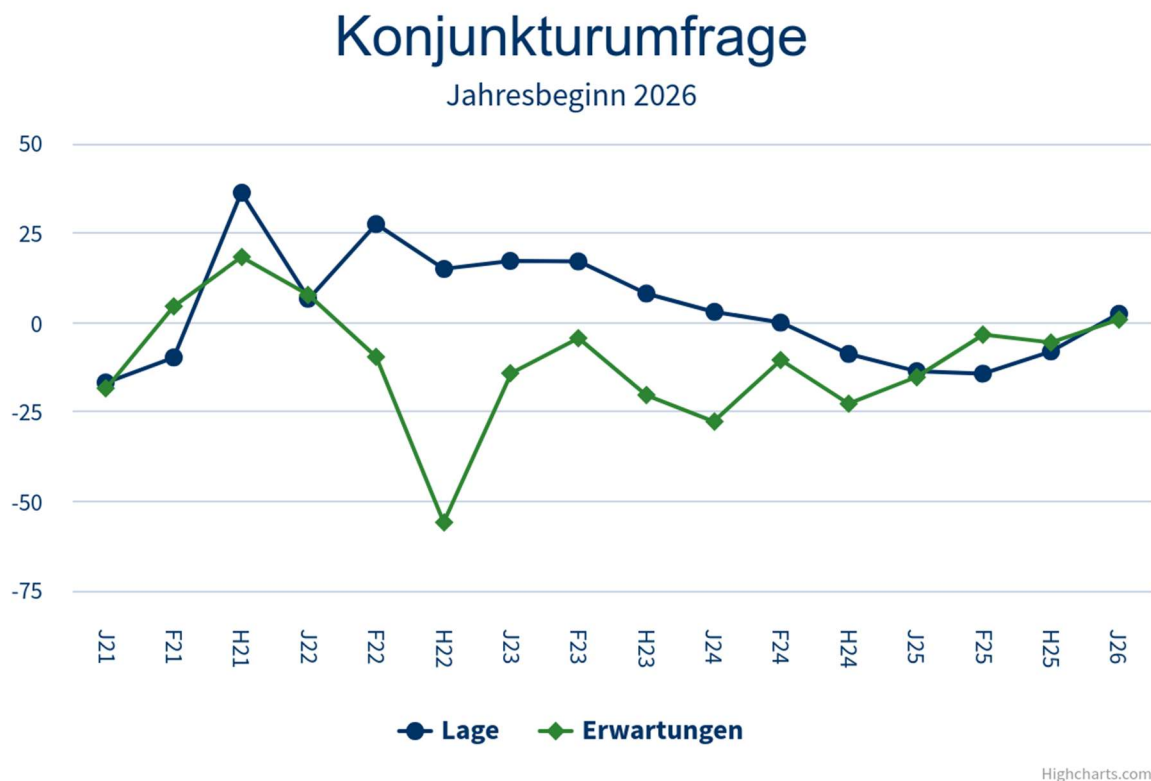
Der langjährige Anstieg der Beschäftigung in Deutschland wird seit Jahren hauptsächlich durch eine Zuwanderung von Personen aus dem Ausland getragen. Demografisch bedingt nimmt das Erwerbspersonenpotenzial in Deutschland bereits seit längerem ab. In den kommenden Jahren nimmt der demografische Wandel weiter an Fahrt auf und verringert das Erwerbspersonenpotenzial, das ohne Zuwanderung zur Verfügung steht, immer deutlicher. Allein für 2026 erwarten das IAB einen demografisch bedingten Rückgang des Arbeitskräftepotenzials um 470.000 Personen.²

Damit das Arbeitskräfteangebot in Deutschland auch in Zukunft einigermaßen stabil gehalten wird, müsste die Nettozuwanderung nach Modellrechnungen des IAB bis 2050 innerhalb einer Spanne von 346.000 Personen (bei extrem steigenden Erwerbsquoten) bis 533.000 Personen (bei realistisch steigenden Erwerbsquoten) pro Jahr liegen.³

² IAB (2025): Fiskalpolitik stützt Konjunktur und Arbeitsmarkt, IAB-Kurzbericht 19|2025. Nürnberg.

³ IAB (2015): Zuwanderungsbedarf aus Drittstaaten in Deutschland bis 2050. Bertelsmann-Stiftung. Gütersloh.

Erste vorsichtige Anzeichen einer Erholung



„Die konjunkturelle Schwächephase der Unternehmen im Coburger Wirtschaftsraum dauert an – es gibt aber vereinzelt erste, vorsichtige Anzeichen, dass die Talsohle endlich erreicht ist. Allerdings muss man dabei genauer hinschauen: Auch wenn aus einigen wenigen Bereichen positive Signale kommen, bleibt die Gesamtlage doch angespannt. Denn gleichzeitig nähren etliche Rückmeldungen auf unsere Konjunkturmfrage die Zweifel an einer konjunkturellen Wende zum Besseren. Und auch bei den Erwartungen können sich die Optimisten nicht in der Breite gegen die Pessimisten durchsetzen“, so IHK-Präsident Dr. Andreas Engel zur Einordnung der Ergebnisse der IHK-Konjunkturmfrage zum Jahresbeginn 2026.

Der IHK-Konjunkturklimaindikator, bei dem es sich um einen Mittelwert aus der Beurteilung der Wirtschaftslage und der Geschäftserwartung der befragten Unternehmen handelt, ist um 9 Punkte gestiegen. Mit seinem jetzigen Stand von 102 ist er nun wieder über den neutralen 100er-Wert gesprungen. Letzteren konnte der Indikator nun schon seit fast drei Jahren nicht mehr erreichen.

GESCHÄFTSFELDER

Die GWG verwaltet und bewirtschaftet per 31.12.2025 im eigenen Bestand **937** eigene Mietwohnungen, gewerbliche und sonstige Einheiten, eigengenutzte Gebäude, sowie **396** Garagen/TG-Stellplätze, **123** Stellplätze und **3** Fahrradgaragen. Die verwaltete Nutzfläche beträgt **63.963,83 qm**. Außerdem unterhält die GWG einen Regiebetrieb, mit dessen Hilfe Dienstleistungen, wie z. B. Gartenpflege, Winterdienst und Instandhaltungsleistungen hauptsächlich im Rahmen der Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes erbracht werden.



Wesentliche Märkte und regionale Wettbewerbssituation

Die GWG agierte im Geschäftsjahr 2025 in folgenden Marktsegmenten:

MARKT FÜR MIETWOHNUNGEN

Dieser Teilbereich läuft gut, da die Nachfrage an Wohnungen in den letzten Jahren angestiegen ist. Sämtliche Vermietungsobjekte der Genossenschaft befinden sich in Neustadt bei Coburg. Damit ist die Genossenschaft der größte Wohnungsanbieter in der Stadt. Aufgrund der demografischen Entwicklung und durch den Neubau vieler Wohnungen im Umkreis, wird der Bedarf an Wohnungen langfristig eher wieder etwas sinken. Nachdem die Ansprüche unserer Mitglieder in Bezug auf die Wohnqualität (u. a. Wohnen im Alter) steigen, ist es erforderlich, dass im Bereich der Instandhaltung und Modernisierung entsprechende Investitionen vorgenommen werden.

MARKT FÜR DIE VERMIETUNG VON GEWERBEOBJEKTEN

Eine Weitervermietung von Gewerbeeinheiten ist schwierig.
Es gibt aber keine Leerstände.

VERMIETUNGSSITUATION



73 Wohnungswechsel - Momentan befindet sich die Leerstandsquote immer noch auf einem niedrigen Niveau von **2,9 % (VJ 2,5 %)**, was überwiegend geplant oder modernisierungsbedingt ist.

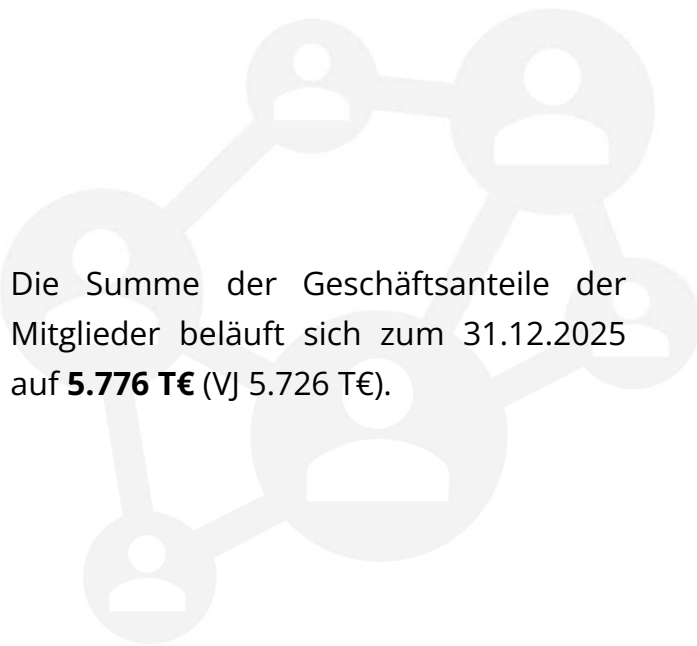
Lediglich 0,3 % der Leerstände sind ungeplant. Durch intensive Bemühungen im Bereich der Vermietung können Leerstände also fast vermieden werden.

BEURTEILUNG DER GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND DES GESCHÄFTSERGEBNISSES

Die Geschäftsentwicklung kann insgesamt als zufriedenstellend bezeichnet werden. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von **6.152 T€** (VJ 5.820 T€) haben sich gegenüber dem Vorjahr um **332 T€** erhöht. Die Mieten haben sich um **119 T€** erhöht. Mieterhöhungen wurden nach Einzelmodernisierungen durchgeführt und einzelne Wirtschaftseinheiten wurden sozialverträglich angepasst. Die durchschnittliche Wohnungsmiete beträgt **5,66 € / m² / Monat** (VJ 5,52 € / m² / Monat). Die Instandhaltungskosten betrugen im Geschäftsjahr **616,9 T€** (VJ 616,9T€). Hinzu kommen noch Aufwendungen des Regiebetriebes und der Verwaltung für den Instandhaltungsbereich in Höhe von **1.142,7 T€** (VJ 1.123,7 T€).



MITGLIEDERBEWEGUNG



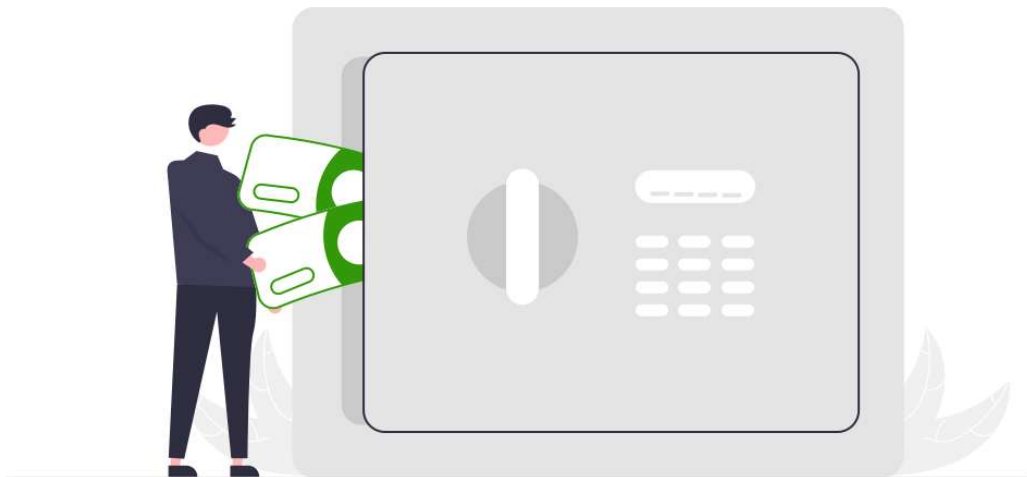
Die Summe der Geschäftsanteile der Mitglieder beläuft sich zum 31.12.2025 auf **5.776 T€** (VJ 5.726 T€).

**1.565 Mitglieder mit
37.425 Geschäftsanteilen**



GESCHÄFTSGUTHABEN

Geschäftsguthaben von 5.776 T€



GESCHÄFTSSTELLE HÖLDERLINSTR. 10, NEUSTADT B. COBURG

DIE GWG-VERWALTUNG



- » Barrierefreier Kundenbereich
- » Zentrale
- » Vermietung
- » Mitgliederverwaltung
- » Betriebs- und Heizkostenabrechnung

KUNDENBEREICH-BESPRECHUNG



Die GWG feiert den Herbst mit ihren Mitgliedern und unterstützt die örtlichen Vereine



Unser gemeinsames Herbstfest war ein voller Erfolg – bei bestem Wetter, leckerem Essen und toller Musik kamen zahlreiche Gäste zusammen. Besonders gefreut hat uns, dass so viele Familien und Kinder dabei waren und das bunte Programm mit Ponyreiten, Hüpfburgen und Schaumparty begeistert angenommen wurde. Ein besonderes Highlight war die Ehrung der Gewinner unseres Gewinnspiels: Zehn Neustadter Vereine durften sich jeweils über 250 € Unterstützung für ihren Verein freuen.

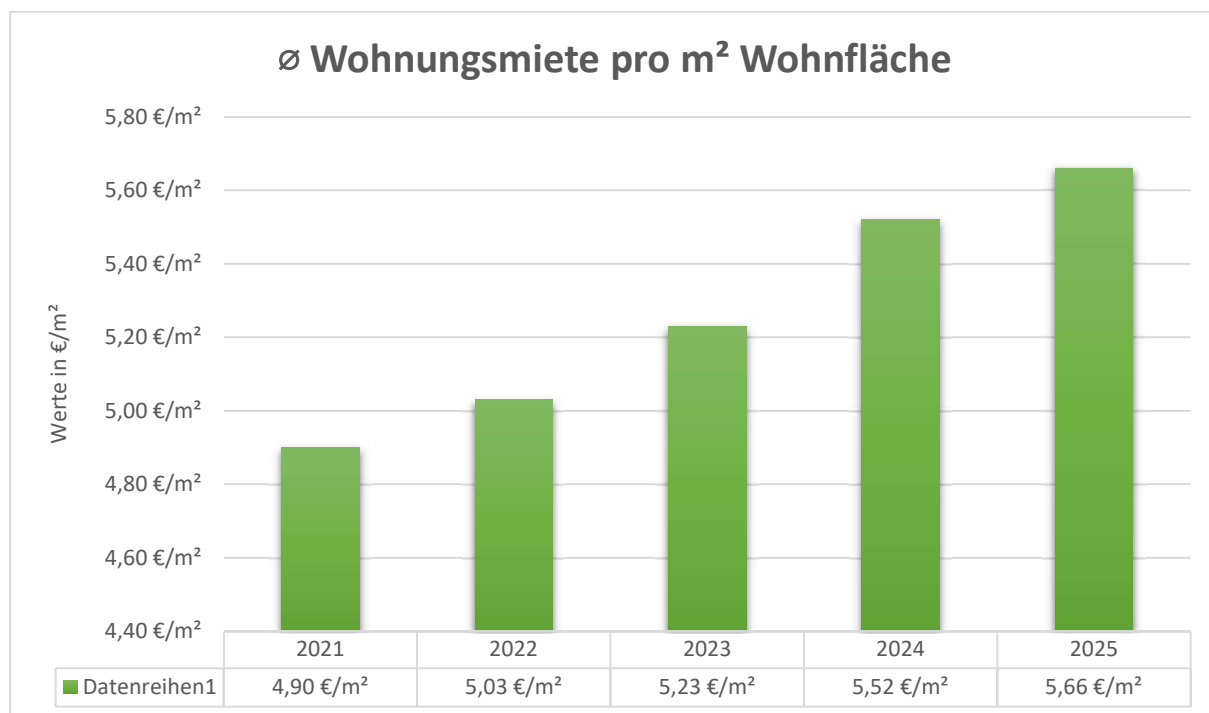


Ein herzliches Dankeschön an alle Helferinnen und Helfer, die Mountain Lions und natürlich unsere Gäste, die das Fest zu etwas ganz Besonderem gemacht haben.

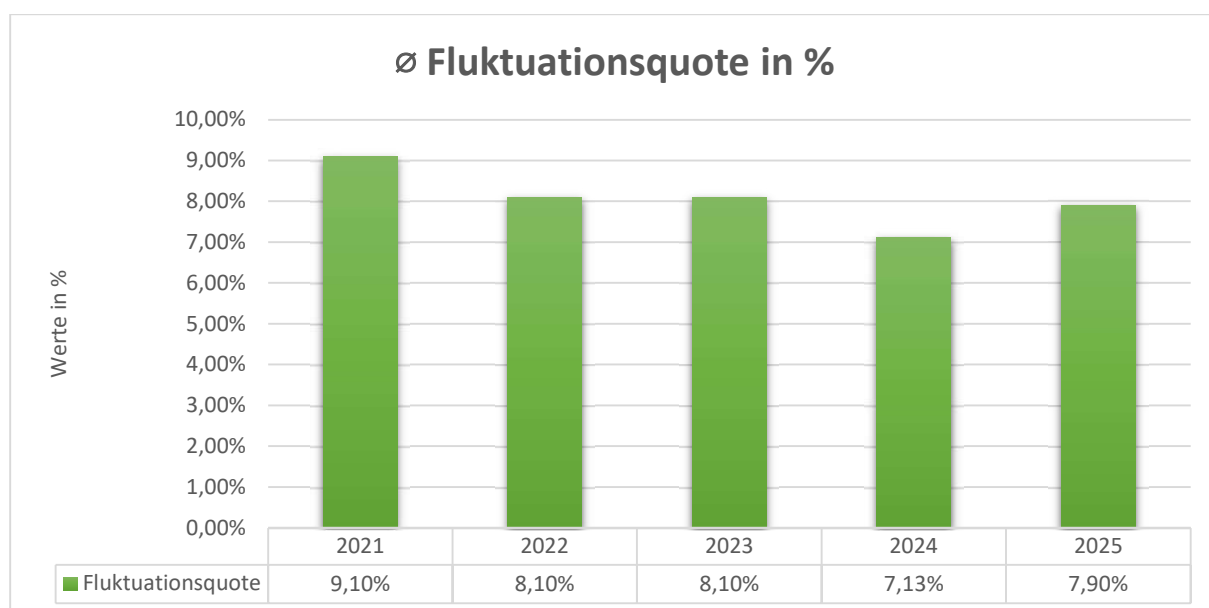
Wir freuen uns schon auf das nächste Mal! ❤️

FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Kennzahlen für das Jahr 2025

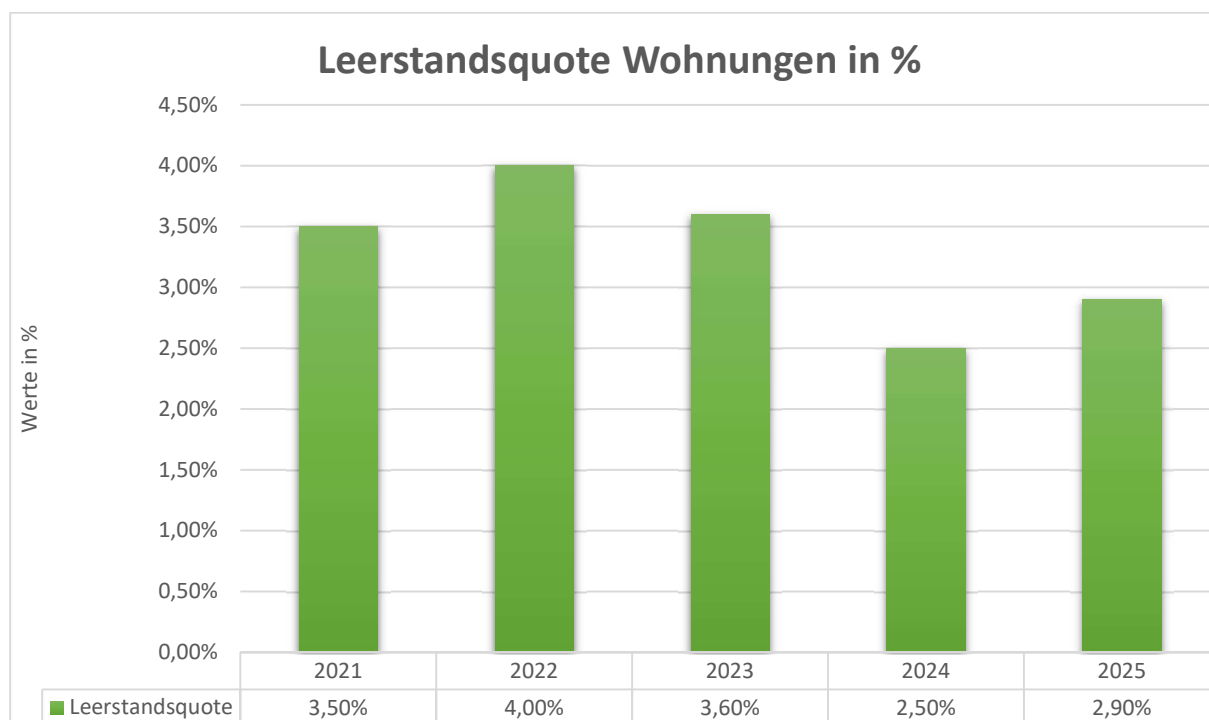


$$\text{Ø Wohnungsmiete} = \frac{\text{Jahressollmiete Wohnungen} / 12}{\text{Wohnfläche}}$$

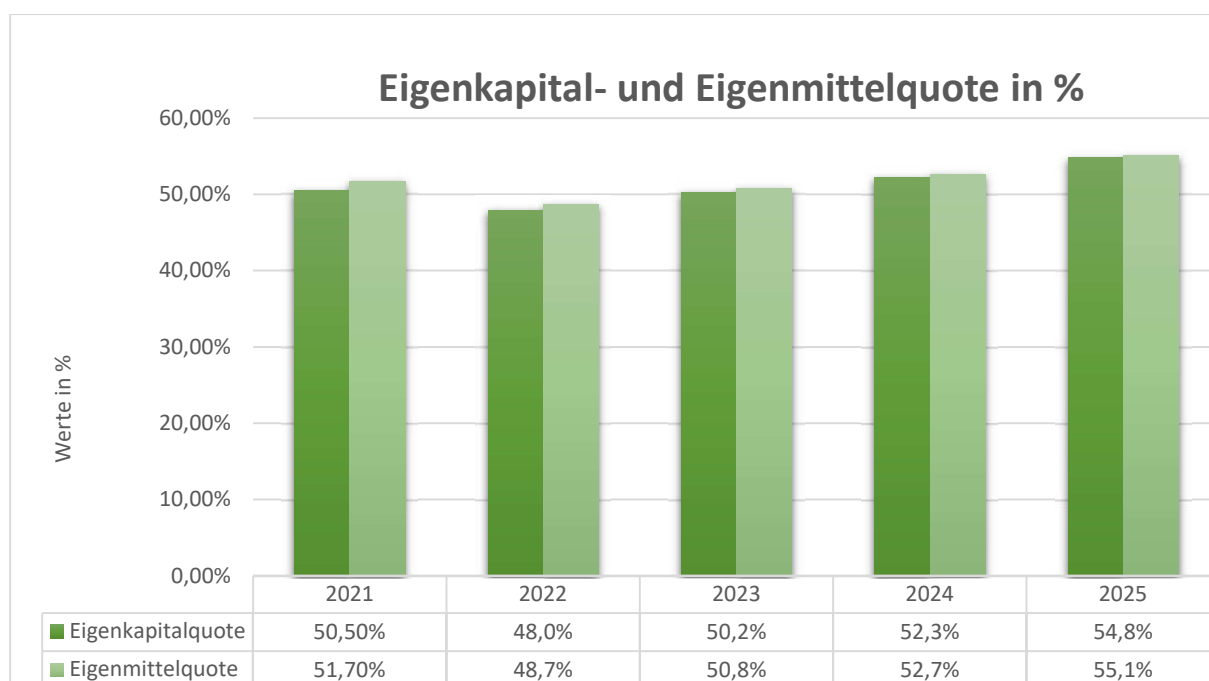


$$\text{Fluktuationsquote} = \frac{\text{Mieterwechsel(Auszüge)Wohnung}}{\text{Anzahl der Wohneinheiten}}$$

RISIKOMANAGEMENT – KENNZAHLEN



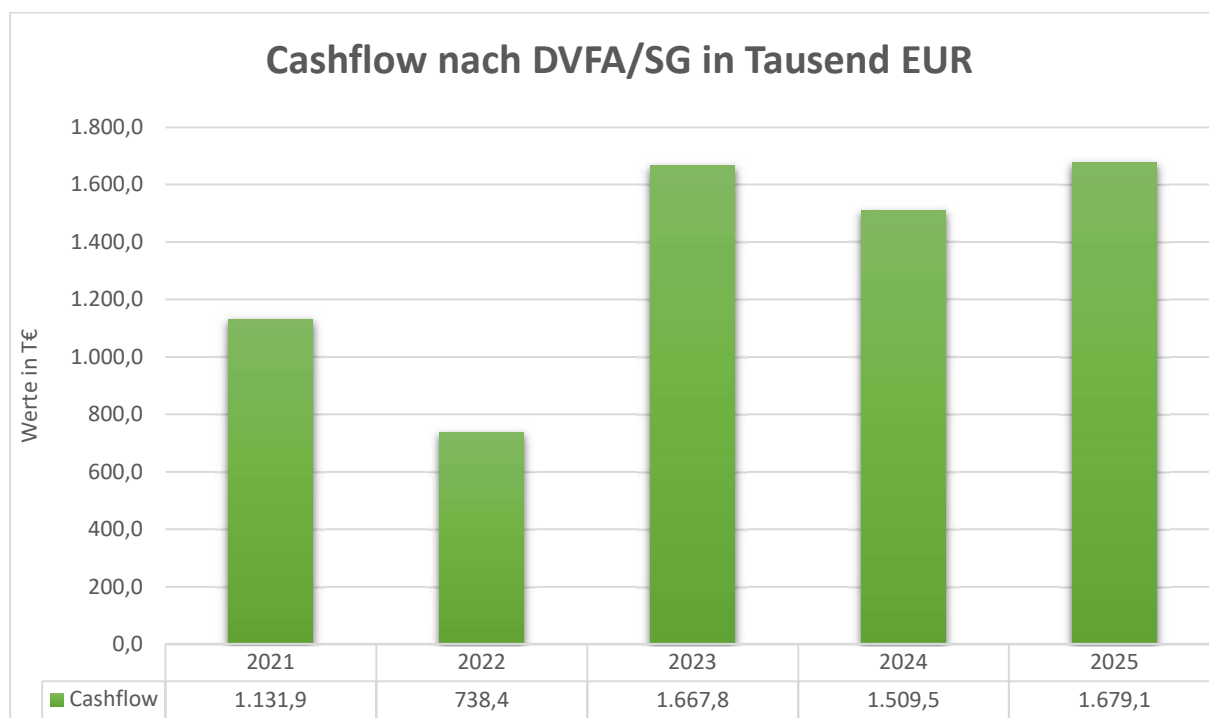
$$\text{Leerstandsquote} = \frac{\text{Leerstand von Wohneinheiten am Stichtag}}{\text{Anzahl der Wohneinheiten}}$$



$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}}$$

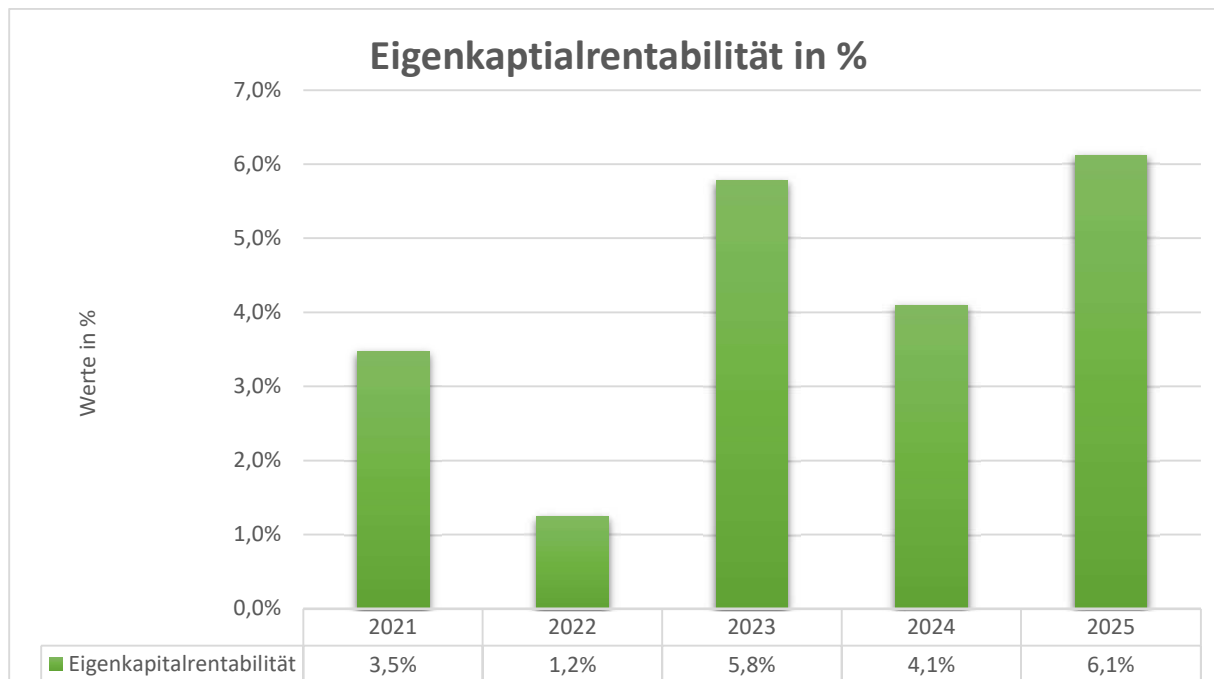
$$\text{Eigenmittelquote} = \frac{\text{Eigenkapital} + \text{RfB}}{\text{Bilanzsumme}}$$

RISIKOMANAGEMENT – KENNZAHLEN

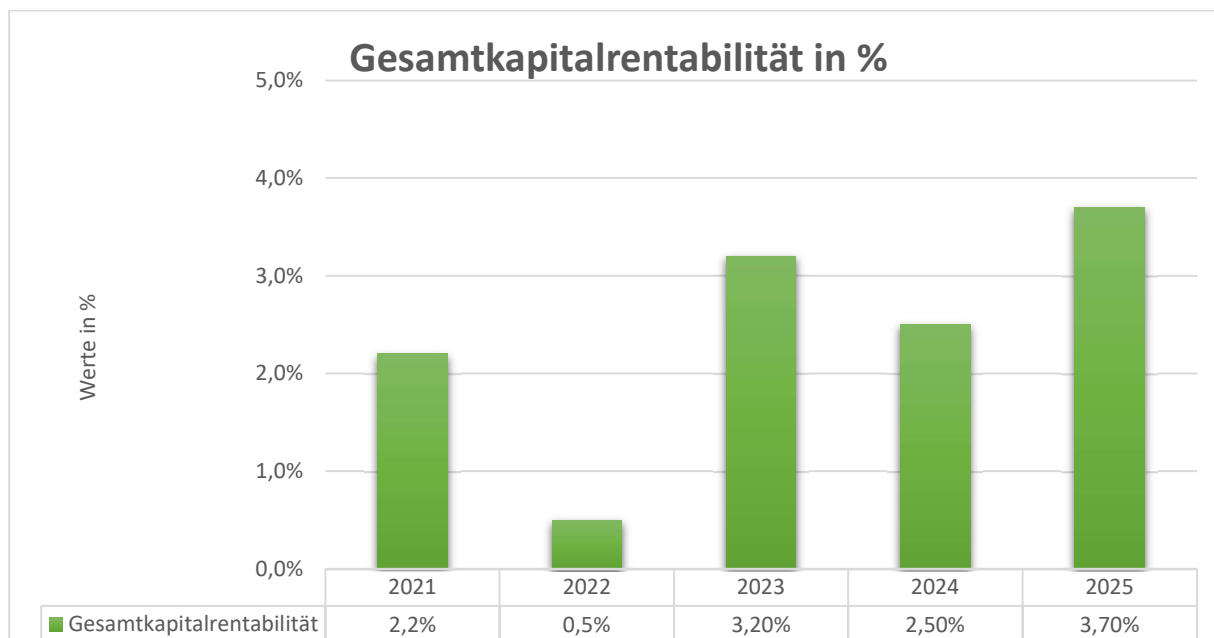


Kapitalflussrechnung Auszug PB Anlage 6/1	2021	2022	2023	2024	2025
Jahresüberschuss	521,6	188,6	918,4	675,0	1.066,5
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	949,8	1.009,9	1.061,6	1.007,1	995,3
Aktivierte Eigenleistungen	- 207,6	- 199,3	- 238,9	- 148,4	- 247,2
Abnahme langfristiger Rückstellungen (ohne Saldierung Deckungsvermögen)	- 134,4	- 262,6	- 82,5	- 33,8	- 152,4
Abschreibungen auf (Miet-) Forderungen	2,0	1,3	8,8	9,5	16,8
Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten	0,5	0,5	0,4	0,1	0,1
Abschreibung auf Bauvorbereitungskosten (UV)	-	-			
Saldo sonstige zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge		-			
Cashflow nach DVFA/SG	1.131,9	738,4	1.667,8	1.509,5	1.679,1

RISIKOMANAGEMENT – KENNZAHLEN



$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresergebnis (JÜ) vor Ertragssteuern}}{\text{Eigenkapital am 31.12.}}$$



$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresergebnis (JÜ) vor Ertragssteuern} + \text{Fremdkapitalzins} - \text{Entnahme RfB}}{\text{Bilanzsumme am 31.12.}}$$

DARSTELLUNG DER LAGE

Ertragslage

Das wirtschaftliche Ergebnis (Bilanzgewinn) des Geschäftsjahres 2025 beträgt **959.828,26 €** (VJ 607.470,43 €).

Der Bilanzgewinn 2025 beträgt 959.828,26 €.

Den Rückstellungen für Bauinstandhaltung wurden im Geschäftsjahr **34 T€** entnommen (VJ 41 T€), was sich positiv auf das Geschäftsergebnis ausgewirkt hat.

Der Jahresüberschuss per **31.12.2025** beträgt **1.066,5 € T€** (VJ 675,0 T€).

Die Ertragslage ist zufriedenstellend.



Finanzlage

Die selbsterwirtschafteten Mittel (Cashflow) betragen **1.679,1 T€** (VJ 1.509,5 T€). Unter gleichbleibenden Bedingungen wäre die GWG in der Lage ihr Fremdkapital innerhalb von **6,9** (VJ 8) Jahren zu tilgen (dynamischer Verschuldungsgrad).

Die GWG ist jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Dies ist auch für die kommenden Jahre zu erwarten.

Die Liquiditätslage ist geordnet.

Vermögenslage

Es sind keine Ereignisse mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage vorgefallen.

Die Bilanzsumme beträgt **31.817 T€**. Das Eigenkapital erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um **957 T€** von **16.477 T€** auf **17.434 T€**.

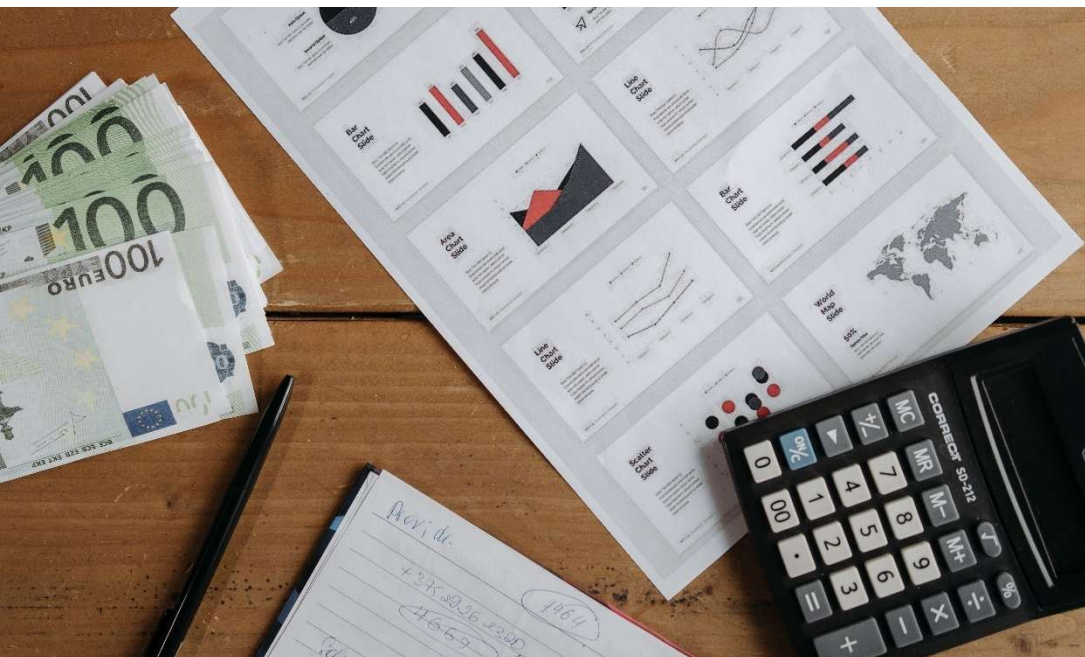
Die Eigenkapitalquote liegt bei **54,8 %** (VJ 52,3 %). Sie liegt somit im Branchendurchschnitt. Seit Jahren werden die langfristigen Verbindlichkeiten vereinbarungsgemäß abgebaut.

Im Jahr 2025 wurden keine Sondertilgungen geleistet. Für die energetischen Modernisierungsmaßnahmen wurden sofern noch möglich zinsgünstige KfW-Darlehen aufgenommen. Zur langfristigen Zinssicherung wurden Bausparverträge abgeschlossen.

Die Genossenschaft verfügt über eine stabile Vermögens- und Finanzierungsstruktur.

NACHTRAGSBERICHT

Es sind keine Ereignisse mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage vorgefallen.



RISIKOBERICHT

Risikomanagement



Ein Risikofrühwarnsystem ist eingerichtet.

Diese daraus abgeleiteten Werte werden monatlich geprüft und regelmäßig in den zuständigen Gremien behandelt. Bei Erreichen kritischer Schwellenwerte können von den Entscheidungsträgern angemessene Maßnahmen ergriffen werden.

Risiken der zukünftigen Entwicklung

Risiken werden nur eingegangen, wenn sie kalkulierbar sind und im Rahmen der Nutzung günstiger Geschäftsgelegenheiten zur Steigerung des Unternehmenswertes führen.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

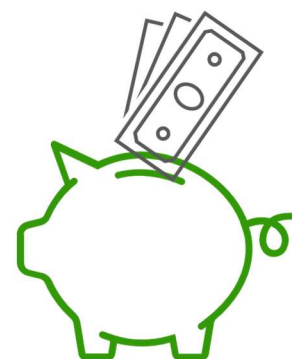
Es wurden prinzipielle Beschlüsse gefasst, die in der Zukunft verstärkt den Schwerpunkt der Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen von der Einzelmodernisierung unserer Wohnungen auf die Generalmodernisierung von Häusern verlagern. Dadurch entstehen auch entsprechende Kostenvorteile. Eine dann mögliche Aktivierung verbessert auch die bilanzielle Situation. Zusätzlich wird bei Bedarf die gesamte Haustechnik an den aktuellen Stand der Technik angepasst. Aus den dargestellten Strategien hat die Genossenschaft nach dem heutigen Kenntnisstand die Chance, ihr Bewirtschaftungsergebnis laufend zu verbessern.



Finanzinstrumente

Derivative Finanzierungsinstrumente wie Swaps, Forwards, Optionen und Termingeschäfte kommen bei der GWG nicht zum Einsatz.

Im Bereich der langfristigen Verbindlichkeiten besteht Planungssicherheit durch den Abschluss festverzinslicher Kreditverträge in Kombination mit Bausparverträgen.



PROGNOSEBERICHT

Aufgrund der weiterhin positiven Entwicklung des Bereichs Hausbewirtschaftung wird für das Geschäftsjahr **2026** gemäß der Unternehmensplanung mit einem Bilanzgewinn von ca. **1.000 T€** gerechnet.

Den zu erwartenden Umsatzsteigerungen stehen allerdings nach wie vor hohe Aufwendungen gegenüber, insbesondere die Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen, sowie Ausgaben zur energetischen Modernisierung. Dem Wirtschaftsplan für **2026** entsprechend, werden wir für sämtliche Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen ca. **4.200 T€** investieren.

Durch den vermehrten Einsatz moderner Technik, insbesondere der EDV und Rationalisierung der Arbeitsabläufe, ist der reibungslose Geschäftsablauf im Geschäftsjahr **2026** weiterhin sichergestellt.

In der Genossenschaft werden die Bestandspflege, Instandhaltung und Modernisierung in den nächsten Jahren in ähnlichem Umfang weitergeführt. Durch langfristige Gaslieferungsverträge mit den Stadtwerken Neustadt konnte die Genossenschaft noch vor Ausbruch der Ukraine-Krise einen großen Teil der noch zu erwartenden Preissteigerungen abfedern.

Das übergeordnete Ziel aller Aktivitäten unserer Genossenschaft bleibt auch in Zukunft die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Genossenschaftsmitglieder. Die zukünftigen Jahresüberschüsse werden mittelfristig zusätzlich durch die Auflösung der Rückstellungen für Bauinstandhaltung positiv beeinflusst. In ca. zwei Jahren werden diese allerdings aufgebraucht sein.

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat informierte sich im Berichtsjahr in regelmäßigen gemeinsamen Sitzungen über die Lage und den Geschäftsverlauf der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Neustadt bei Coburg eG.

Zusätzlich ließ sich der Prüfungsausschuss über verschiedene Bereiche informieren.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats beriet sich auch zwischen den Sitzungsterminen mit dem Geschäftsführer u. a. über die Strategie, die Geschäftspolitik und -entwicklung, sowie das Risikomanagement der Genossenschaft.

In der Mitgliederversammlung am **10.06.2025** wurde der Jahresabschluss **31.12.2024** festgestellt und die Organe entlastet.



Steffen Fischer,

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Neustadt bei Coburg eG

Neustadt bei Coburg, 01.04.2026

Der Vorstand:

.....
S. Hauser, J. Nachtigall, P. Buga



Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
Neustadt bei Coburg eG

GWG