

Baugenossenschaft Pfullingen eG

Wohnungsunternehmen, Bau- und Sanierungsträger



Geschäftsbericht Jahresabschluss 2025

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

BAUEN, VERMIETEN, VERWALTEN
MIT KOMPETENZ & ERFAHRUNG



Gemeinsam mit unseren Partnern und Kunden entwickeln und bauen wir Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbeflächen, altengerechte Wohnanlagen, Kindergärten. Wir entwickeln **Quartiere, in denen man leben, einkaufen, erleben kann.** Bei all unseren Vorhaben legen wir Wert auf Qualität, Individualität, Preisgarantie.

Wir bieten Komplettpakete an.

Bauen, Verwalten und Betreuen sind für uns selbstverständlich und gehören zusammen. **Aktuell verwalten wir 60**

Wohnanlagen mit über 1.500 Wohnungen. Unsere Mietabteilung betreut hierbei 550 Mietverträge. Unsere Hausmeister sorgen für den Werterhalt der Anlagen.

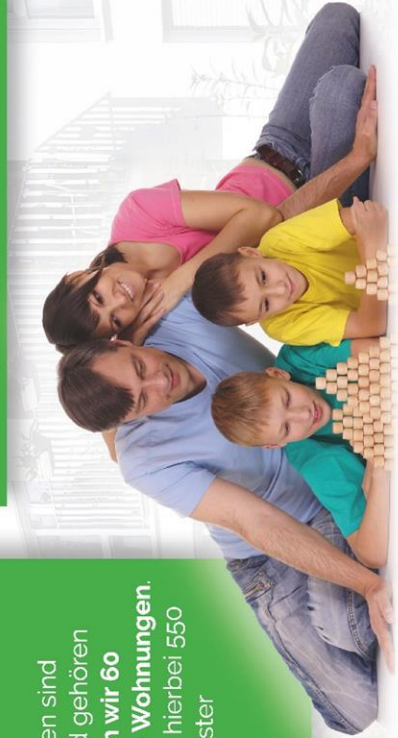
UNSER SOZIALER EINSATZ
ALS GENOSSENSCHAFT



Ziel der Baugenossenschaft ist es, **kostengünstigen Wohnraum für Alt und Jung** ("Sozialmietwohnungen") zu bauen und zu vermieten. Wir haben 300 eigene Wohnungen erstellt, die von uns kostengünstig vermietet werden. Familien finden hier ein modernes funktionales Zuhause.

In jahrelanger **Kooperation mit der Samariterstiftung Nürtingen** haben wir Pflegeeinrichtungen und Altenbegegnungsstätten errichtet.

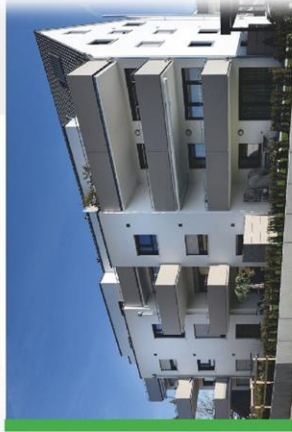
Für **Kirchen und Kommunen** schaffen wir Kinderbetreuungseinrichtungen.



PROJEKTBEISPIELE:



Projekt Hölderlinstraße, Lichtenstein



Projekt Aspergstraße, Ofterdingen



Projekt Neuffener Straße, Bad Urach

INHALT

	Seite
Die Genossenschaft heute auf einen Blick	5
I. Allgemeine Wirtschaftslage (Bau- u. Wohnungswirtschaft)	6
II. Das Unternehmen stellt sich vor	8
III. Bericht des Vorstandes / 77. Geschäftsjahr	11
1. Geschäftsverlauf	11
Bauträgergeschäft	11
Maklertätigkeit	13
Hausbewirtschaftung	13
Eigentumsverwaltung	17
Mitgliederverwaltung	18
Sonstiges	18
2. Betriebs- und Personalorganisation	19
Personal	19
Betriebsablauf	20
Versicherungsschutz	20
3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	20
Vermögens- und Kapitalstruktur	20
Finanzlage	21
Ertragslage	22
Verwendung des Bilanzgewinnes	23
4. Risiken der künftigen Entwicklung	23
IV. Bericht des Aufsichtsrates	25
V. Dank	27
VI. Jahresabschluss zum 31.12.2025	28
Bilanz	28
Gewinn und Verlustrechnung	30
Anhang	31

Klosterstraße 1 in Pfullingen - Das Büro der Baugenossenschaft Pfullingen eG



Die Genossenschaft heute auf einen Blick

Mitglieder / Anteile	1.319 Mitglieder mit 4.362 Geschäftsanteilen und einem Kapitalanteil von € 2.127.712,98
Gründung	16. Februar 1949, eingetragen beim Amtsgericht Stuttgart, Nr. 35 00 54
Eigenkapital	€ 12.587.948,31 (26,51 %)
Bilanzsumme	€ 47.481.667,36
Zahl der eigenen Wohnungen / Häuser und gewerbl. Einheiten	293
Zahl der gewerblich zw.-gemieteten Einheiten	
mit Mietgarantie	98
ohne Mietgarantie	224
Zahl der verwalteten Einheiten (incl. eigener)	1.698
Bauleistung: seit der Gründung erstellte Wohnungen u. Häuser	2.160 + 70 gewerbl. Objekte + 1.738 Garagen
Vorsitzender des Aufsichtsrates	Manfred Wolf
Vorstand (Geschäftsführer)	Martin Grado
Mitgliedschaften	Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V., Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Herdweg 52, 70174 Stuttgart GdW Gesamtverband (Dachverband) der Wohnungswirtschaft e.V. Deutsches Volksheimstättenwerk Vereinigte Volksbanken eG Volksbank Ermstal Alb eG

I. Allgemeine Wirtschaftslage (Bau- u. Wohnungswirtschaft)

Noch stärker als in den Vorjahren wirkte sich 2025 die Weltpolitik (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Verhalten der US-Regierung und ihre Zollpolitik, Spannungen im Südchinesischen Meer, Kriege im Nahen Osten) hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus, so dass das Geschäftsjahr erneut durch ein herausforderndes Marktumfeld gekennzeichnet war.

Der Anstieg der Verbraucherpreise betrug 2025 nach vorläufigen Zahlen der deutschen Bundesbank 2,3 % (Vorjahr 2,2 %). Für 2026 wird mittlerweile mit einem Anstieg um 2,7 % gerechnet. Der Anstieg der Baupreise für Wohngebäude lag mit 3,2 % im Jahresdurchschnitt abermals über dem Anstieg der Verbraucherpreise.

Im ersten Halbjahr 2025 hat die Europäische Zentralbank den Hauptrefinanzierungssatz in zwei Schritten auf 2,15 % gesenkt. Seit Juni 2025 sind keine Zinssenkungen mehr erfolgt. Es besteht die Erwartung, dass der nächste Zinsschritt eine Zinserhöhung sein wird, wenn auch nicht in naher Zukunft. Lag der effektive Jahreszins für ein Darlehen mit zehn Jahren Zinsbindung Anfang 2025 noch bei 3,2 %, sind es Ende 2025 3,8 %. Es wird befürchtet, dass die Bauzinsen 2026 weiter steigen, was negative Auswirkungen auf den Wohnungsbau hätte.

Die deutsche Wirtschaft kämpft nicht nur mit hartnäckigem konjunkturellem Gegenwind, sondern auch mit strukturellen Problemen. Für 2025 geht man erstmals nach 2 Jahren wieder von einem positiven Wirtschaftswachstum von 0,2 % aus. Nach den Berechnungen der Deutschen Bundesbank soll das Bruttoinlandsprodukts 2026 um 0,6 % und 2027 um 1,3 % steigen.

Die konjunkturelle Dämpfung schlägt sich auch auf dem Arbeitsmarkt nieder. Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit waren im Dezember 2025 2,9 Mio. Menschen arbeitslos gemeldet, was den höchsten Wert seit 2010 darstellt. Die Arbeitslosenquote betrug im Dezember 2025 6,2 % und ist gegenüber 2024 leicht gestiegen, damals betrug sie 6,1 %.

Die schlechte Konjunktur und die Belastung der öffentlichen Haushalte für Investitionen und Verteidigung führen dazu, dass im Bundeshaushalt 2026 Ausgaben von 524,5 Mrd. € vorgesehen sind - etwa 21,5 Milliarden mehr als im Vorjahr. Die geplante Neuverschuldung in Höhe von 181,5 Mrd. € ist der zweithöchste Wert in der Geschichte der Bundesrepublik.

Das statistische Landesamt hat im Jahr 2025 eine Bevölkerungsvorausberechnung vorgenommen. Dabei wurden drei Varianten berechnet, die sich vor allem in den Annahmen zur Zuwanderung aus dem Ausland unterscheiden. Danach würde die Bevölkerung in Baden-Württemberg von 11,2 Mio. im Jahr 2023 auf 11,3 bis 11,5 Mio. Personen im Jahr 2030 anwachsen. Bis 2040 kommt man dann auf eine Bevölkerungszahl von 11,3 Mio. bis 11,9 Mio., wobei nach der Hauptvariante die Bevölkerung auf 11,6 Mio. Personen ansteigen soll.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2024 rund 5,4 Mio. Privathaushalte. Nach der Voraussrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2024 könnte die Zahl der Haushalte bis 2035 auf rd. 5,5 Mio. bis 5,7 Mio. ansteigen. Vor dem Hintergrund dieser Haushaltsentwicklung ist langfristig weiterhin von einer stabilen bzw. tendenziell steigenden Nachfrage nach Wohnraum auszugehen, selbst wenn die Zuwanderung wegen der nun schlechteren wirtschaftlichen Aussichten nicht in dem vom statistischen Landesamt erwarteten Umfang erfolgen sollte.

Pfullingen - unsere Heimat



II. Das Unternehmen stellt sich vor

Wer wir sind

- Gründung der Genossenschaft am 16.02.1949

- Eigentümer

Die Genossenschaft gehört 1.319 Mitgliedern (mit 4.362 Anteilen), mit einem Kapitalanteil von € 2.127.712,98 (Stand 31.12.2025). Die Satzung der Genossenschaft wurde der 2006 vorgenommenen Novellierung des Genossenschaftsgesetzes angepasst.

- Vorstand

Martin Grado	Immobilienkaufmann / Bilanzbuchhalter
Manuel Baier	B.A. Public Management (ehrenamtlich)

- Mitarbeiter

Wohnungseigentumsverwaltung

Stephan Richter	Tel.: 07121/9794-22
Lisa Vasiliadis	Tel.: 07121/9794-15
Reinhard Schneider	Tel.: 07121/9794-20
Beate Muthny-Klein	Tel.: 07121/9794-12
Hannes Haag	Tel.: 07121/9794-34

Hausbewirtschaftung / Vermietung

Lisa Moidl	Tel.: 07121/9794-70
Vanessa Landenberger	Tel.: 07121/9794-13
Hanna Eißler	Tel.: 07121/9794- 30

Finanzbuchhaltung

Johannes Kost	Tel.: 07121/9794-14
---------------	---------------------

Sekretariat

Miriam Heil	Tel.: 07121/9794-0
Traude Kluge	Tel.: 07121/9794-0

Hausmeisterei

Sven Rauscher, Miroslaw Halinski, Nazario Fiordalisi, Frank Krämer, Christian Paul, Dieter Hagmaier, Albin Danilow

- Aufsichtsrat

Manfred Wolf, Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Vorsitzender
Roland Deh, Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Stellv. Vorsitzender ab 13.06.25
Christine Böhmler, Dipl. Ing. (FH)	Stellv. Vorsitzende bis 12.06.25
Karen Scheck, Dipl. Ing. (FH) Architektin	ab 12.06.25
Ulrich Keppler, Malermeister	
Thomas Mürdter, Garten- und Landschaftsarchitekt (FH)	
Bernd Schwab, Bachelor of Finance	

Wo wir arbeiten

Unsere Geschäftsräume in der Klosterstraße 1 in Pfullingen sind zentral gelegen und gut erreichbar. Telefonisch sind wir wie folgt erreichbar:

Mo. bis Fr. von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Di. + Do. von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Mit unserem 24 Stunden-Notrufservice erreichen Sie unsere Hausmeister rund um die Uhr. Die Notrufnummer finden Sie am schwarzen Brett Ihrer von uns verwalteten Wohnanlage.

Die Baugenossenschaft baute und baut für Sie in Pfullingen, Lichtenstein, Eningen unter Achalm, Metzingen, Bad Urach, Wannweil, Neckartenzlingen, Altenriet, Mössingen, Tübingen, Ofterdingen, Frickenhausen-Tischardt, Pliezhausen-Gniebel und Sonnenbühl.

Was wir machen

- Bauen, - Vermieten, - Vermakeln, - Betreuen, - Verwalten,

Wir **bauen** nicht nur Eigentumswohnungen oder Miethäuser, sondern auch Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Gewerbeimmobilien, Lebensmittelmärkte, Pflegeeinrichtungen und Kindergarteneinrichtungen.

Wir **vermieten** nicht nur unsere eigenen Wohnungen, sondern bieten auch im Neubaubereich lukrative Zwischenvermietung -teilweise sogar mit Mietgarantien- an.

Wir **vermakeln** nicht nur eigenen Bestand, sondern jederzeit auch Ihre eigene Immobilie, soweit Sie diese veräußern möchten.

Wir **betreuen** nicht nur unsere eigenen Wohnungen, sondern auch fremde Mietwohnungen, wenn Sie sich mit der eigenen Vermietung nicht mehr belasten wollen.

Wir **verwalten** nicht nur unsere eigenen Wohnanlagen, sondern sind gerne bereit auch fremde Wohnanlagen als Ihr zuverlässiger Verwalter zu übernehmen.

Wir **begutachten** nicht nur unsere eigenen Objekte, sondern ermitteln Ihnen gerne den Verkehrswert Ihrer Immobilie.

Unsere über 75-jährige Erfolgsgeschichte, das Leitbild Warum ein Leitbild:

Unser Leitbild dient der Identifikation mit dem Unternehmen. Es zeigt unser eindeutiges und unverwechselbares Profil, gibt Orientierung und fördert die Integration von Neuem.

An unserem Leitbild wollen wir uns messen und messen lassen. An unsere Qualität stellen wir hohe Ansprüche. Unser Leitbild ist die Richtschnur für unser Handeln und unterstützt uns bei der aktiven Zukunftsplanung.

Das Leitbild soll uns allen – Mitgliedern, Bewohnern, Geschäftspartnern und Mitarbeitern – auch zur Identifikation mit unserer Genossenschaft verhelfen. Es ist Orientierungshilfe in der täglichen Arbeit und im Kontakt untereinander.

Unsere Werte:

Grundsatz der Offenheit und Toleranz!

Der einzelne Mensch steht für uns im Mittelpunkt. Das beinhaltet den Respekt vor anderen Lebensentwürfen und partnerschaftliches Miteinander auf Augenhöhe.

Gebot des respektvollen Umgangs!

Egal ob Mieter, Eigentümer oder Handwerker. Im Mittelpunkt unseres Handelns steht der respektvolle Umgang mit all unseren Geschäftspartnern. Wir pflegen eine Kommunikation auf Augenhöhe und der Offenheit.

Unsere Ziele:

Schaffung von Wohnraum / Zufriedenheit / Gesellschaftliche Verantwortung!

Wir wollen für unsere Kunden bedarfsgerechte Wohnungen erstellen, die durch ihre Lage und Ausstattungsqualität eine hohe Wohnzufriedenheit ermöglichen.

Dieses Wohlbefinden der Bewohner soll durch ein zeitgemäßes Dienstleistungsangebot gefördert und ergänzt werden. Hierzu gehören eine gute Erreichbarkeit, auch in Notfällen, sowie eine bezahlbare Betreuung der Wohnanlagen durch fachmännische Hausmeisterleistungen.

Darüber hinaus fühlen wir uns verpflichtet, den Wohnungsbestand in einem möglichst guten Zustand unter Beachtung der verfügbaren Ressourcen zu erhalten. Instandhaltung, Wertverbesserung und Modernisierung werden daher unter dem Gesichtspunkt des technischen Fortschritts, der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit betrieben.

Wir übernehmen auch Verantwortung in der Gesellschaft! Eines unserer Ziele ist der Bau von preisgünstigem Wohnraum oder auch die Herstellung von Kinderbetreuungseinrichtungen. Darüber hinaus stellen wir wo nötig und möglich Einheiten zur Quartiersarbeit für Kooperationspartner zur Verfügung. Zu unserem Engagement gehört auch die Zurverfügungstellung einer Tagespflegeeinrichtung, einer Demenz-Wohngemeinschaft und Wohnungen mit Betreuungskonzept – jeweils in vertrauensvoller Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen.

77 Jahre Baugenossenschaft Pfullingen eG!

1. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2025 wurde der eingeschlagene Kurs der Risikominimierung von uns beachtet und fortgesetzt. Weitere Veräußerungen von Bestandswohnungen erfolgten gemäß unserem Motto **„Eigentum schaffen durch die Baugenossenschaft Pfullingen eG“**. Es wurden vier Wohnungen und zwei KFZ-Stellplätze mit einem Buchwertgewinn in Höhe von 676.394,31 € veräußert.

Die dringliche Aufgabe der Instandsetzungsarbeiten an unseren eigenen Wohnungen wurde weitergeführt. So wurden bei vielen älteren Wohnungen, insbesondere bei einem Mieterwechsel, die erforderlichen Instandsetzungsarbeiten wie Baderneuerungen, Bodenbelagserneuerungen und Malerarbeiten durchgeführt.

Die Aufzeichnungspflichten im Rahmen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich wurden beachtet und den betrieblichen Erfordernissen und Möglichkeiten angepasst. Das bei uns eingeführte Risiko-Managementsystem wurde in allen Betriebsbereichen entsprechend angewandt und fortgeführt. Risiken ergeben sich vor allem im Bauträgergeschäft und in der Kapitalbewirtschaftung. Durch die eingeführten internen Controlling-Instrumente wie z.B.: Finanzierungsübersichten, betriebswirtschaftliche Auswertungen oder monatliche Liquiditätsübersichten wird die wirtschaftliche Lage des Unternehmens jederzeit aktuell beurteilt. Besondere Risiken sind aufgrund unserer vorsichtigen Geschäftspolitik nicht ersichtlich.

Bauträgergeschäft

Im Bauträgergeschäft war das Berichtsjahr maßgeblich durch den geordneten Abschluss des in den Vorjahren gestarteten Projektes in der Bolbergstraße in Sonnenbühl geprägt. Vor dem Hintergrund der anhaltend schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben wir uns diesem Umfeld frühzeitig angepasst und in enger Abstimmung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat eine bewusst zurückhaltende Investitionsbereitschaft in der Neubautätigkeit umgesetzt.

Vor diesem Hintergrund wurde im Berichtsjahr kein neues Bauträgerprojekt begonnen. Ziel dieser Entscheidung war es, die wirtschaftliche Stabilität des Unternehmens zu sichern, Risiken zu begrenzen und die Kapitalbindung zu reduzieren. Statt der Aufnahme neuer Projekte lag der Fokus auf eine konsequente und durchdachte Projektentwicklung unseres Grundstücks in der Marktstraße 28 in Pfullingen. Wir projektieren und entwickeln hier ein zentrumsnahes und seniorengerechtes Mehrfamilienhaus mit 16, der aktuellen Nachfrage angepassten, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Tiefgarage. Die Vorvermarktung verläuft positiv, die Gesamtfinanzierung des Projekts ist über eine unserer Hausbanken gesichert und vertraglich fixiert. Der Bauantrag wurde kürzlich eingereicht, sodass aus heutiger Sicht einem Baustart im Spätherbst 2026 nichts im Wege steht.



Eine weitere Projektentwicklung in der **Panoramastraße in Neckartenzlingen** wurde hingegen eingestellt. In Kooperation mit der Gemeindeverwaltung erhielten wir eine Grundstückskaufoption, auf deren Grundlage wir eine mit der Verwaltung und Gemeinderat abgestimmte Planung entwickelt haben. Da in der Vermarktungsphase die von uns angedachte Belegung nicht realisiert werden konnte, wurde die Option an die Gemeinde **Neckartenzlingen** wieder zurückgegeben. In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung wird dieses Projekt ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erneut in Angriff genommen.

Panoramastraße / Neckartenzlingen – Visualisierung



Die Bauwirtschaft befindet sich derzeit in einer herausfordernden Phase. Eines der zentralen und bekannten Probleme sind hierbei die auf hohem Niveau stagnierenden Baukosten, was auf mehrere Faktoren zurückzuführen ist. Insbesondere sind hierbei die hohen Materialpreise, Lieferkettenprobleme, erhöhte Energiekosten, Fachkräftemangel sowie zunehmende wirtschaftliche und politische Unsicherheiten zu nennen.

Hinzu kommen die Erschwernisse gestiegener Finanzierungskosten in Form von deutlich gestiegenen Zinsen und ein stetig wachsender Berg an bürokratischen Vorschriften. Letzteres bringt leider sehr oft langwierige Genehmigungsverfahren mit zusätzlichen Kosten und Frustrationspotential mit sich.

Zusammenfassend war das Bauträgergeschäft im Berichtsjahr durch **Konsolidierung und strategische Zurückhaltung** geprägt. Wir haben unsere eigenen Vorgaben des umsichtigen Handelns zur Risikominimierung umgesetzt und uns zugleich flexibel an das wirtschaftliche Umfeld angepasst. Es wurde bewusst auf die Aufnahme weiterer, neuer Bauträgeraktivitäten verzichtet. Wir werden das Marktumfeld und die damit einhergehenden Rahmenbedingungen weiterhin genau im Auge behalten und situativ auf sich ergebende Veränderungen reagieren.

Maklertätigkeit

Im Berichtsjahr wurden neben dem Bauträgergeschäft weiterhin auch unsere Dienste als Makler angeboten. Diese umfasste die Vermittlung von Wohn- und Anlageimmobilien sowie die begleitende Beratung von Kaufinteressenten und Eigentümern in unterschiedlichen Phasen des Vermarktungsprozesses.

Die Maklertätigkeit war im Berichtsjahr maßgeblich durch die angespannten Marktbedingungen im Immobiliensektor geprägt. Trotz einer insgesamt zurückhaltenden Nachfrage und eines erhöhten Preis- und Finanzierungsniveaus konnten wir mehrere Vermittlungsgeschäfte erfolgreich abschließen. Aus der Maklertätigkeit wurden im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von € 71.801,34 erzielt.

Die Maklertätigkeit trägt somit einen guten Beitrag zur Erlösstruktur bei und soll nach Möglichkeit ausgebaut werden, wobei dies in Abhängigkeit von der Entwicklung des Immobilienmarktes und mit Bedacht erfolgen wird.

Hausbewirtschaftung

Die Hausbewirtschaftung bildete auch im Berichtsjahr einen wesentlichen und stabilen Geschäftsbereich des Unternehmens. Der eigene Mietwohnungsbestand umfasste 262 Eigentumswohnungen, sechs Reihenhäuser sowie 23 gewerblich genutzte Einheiten. Darüber hinaus werden zwei gewerbliche Einheiten von der Baugenossenschaft Pfullingen selbst genutzt. Ergänzend hierzu wurden 98 Eigentumswohnungen mit Mietgarantien im Rahmen der Mietverwaltung sowie 224 Eigentumswohnungen in der reinen Mietverwaltung, ohne Garantie, betreut. Sämtliche Bestände konnten im Geschäftsjahr durchgängig ordnungsgemäß bewirtschaftet und vermietet werden.

Die weiterhin anhaltend gute Nachfrage nach Mietraum wirkte sich auch im Berichtsjahr positiv auf die Vermietungssituation aus und ermöglichte eine sorgfältige Auswahl geeigneter Mietinteressenten. Die bereits vor mehreren Jahren eingeführte Bonitätsprüfung hat sich dabei weiterhin bewährt und trägt nachhaltig zur Stabilität der Mietverhältnisse bei.

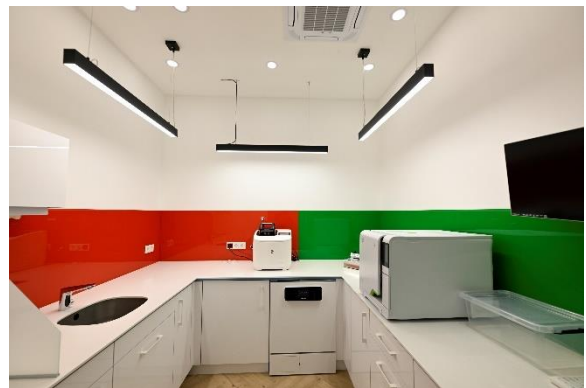
Im eigenen Bestand mit insgesamt 293 Einheiten waren 21 Mieterwechsel zu verzeichnen, was einer Fluktuationsrate von 7,16 % entspricht. Nennenswerte Leerstände von Wohnungen traten nicht auf; lediglich in einzelnen Fällen kam es aus Instandsetzungsbedingten Gründen zu geringfügigen, zeitlich begrenzten Mietausfällen. Zum Bilanzstichtag mussten uneinbringliche Mietforderungen in Höhe von 1.128,85 EUR abgeschrieben werden. Dies entspricht lediglich 0,04 % der gesamten Sollmieterträge. Durch ein konsequent angewandtes Mahn- und Inkassowesen konnten Mietausfälle insgesamt auf einem sehr niedrigen Niveau gehalten werden. Räumungsklagen waren im Geschäftsjahr nicht erforderlich.

Die durchschnittliche Miete der eigenen Wohnungen belief sich im Berichtsjahr auf 8,29 EUR je m² Wohnfläche und lag damit deutlich unter dem regionalen Mietniveau. Dies unterstreicht die Zielsetzung des Unternehmens, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen und zugleich eine nachhaltige und sozialverträgliche Bestandsbewirtschaftung sicherzustellen.

Ein besonderer Fokus für das kommende Berichtsjahr 2026 liegt auf der Sanierung einer gewerblichen Einheit im Ortszentrum in Unterhausen. Diese wird umfassend umgebaut und an moderne Nutzungsanforderungen angepasst. Die Fläche wird in enger Abstimmung und nach Vorgaben des neuen Mieters, zu einer zeitgemäßen Zahnarztpraxis umgestaltet, wobei insbesondere hohe technische Standards, eine funktionale Raumaufteilung sowie eine patientenorientierte Gestaltung berücksichtigt wurden. Durch diese zukunftsichernde Investition in Verbindung mit einem langfristigen Mietvertrag wurde nicht nur die nachhaltige Nutzung der Immobilie sichergestellt, sondern zugleich ein Beitrag zur medizinischen Versorgung am Standort geleistet.

Zahnarztpraxis im Zentrum von Unterhausen

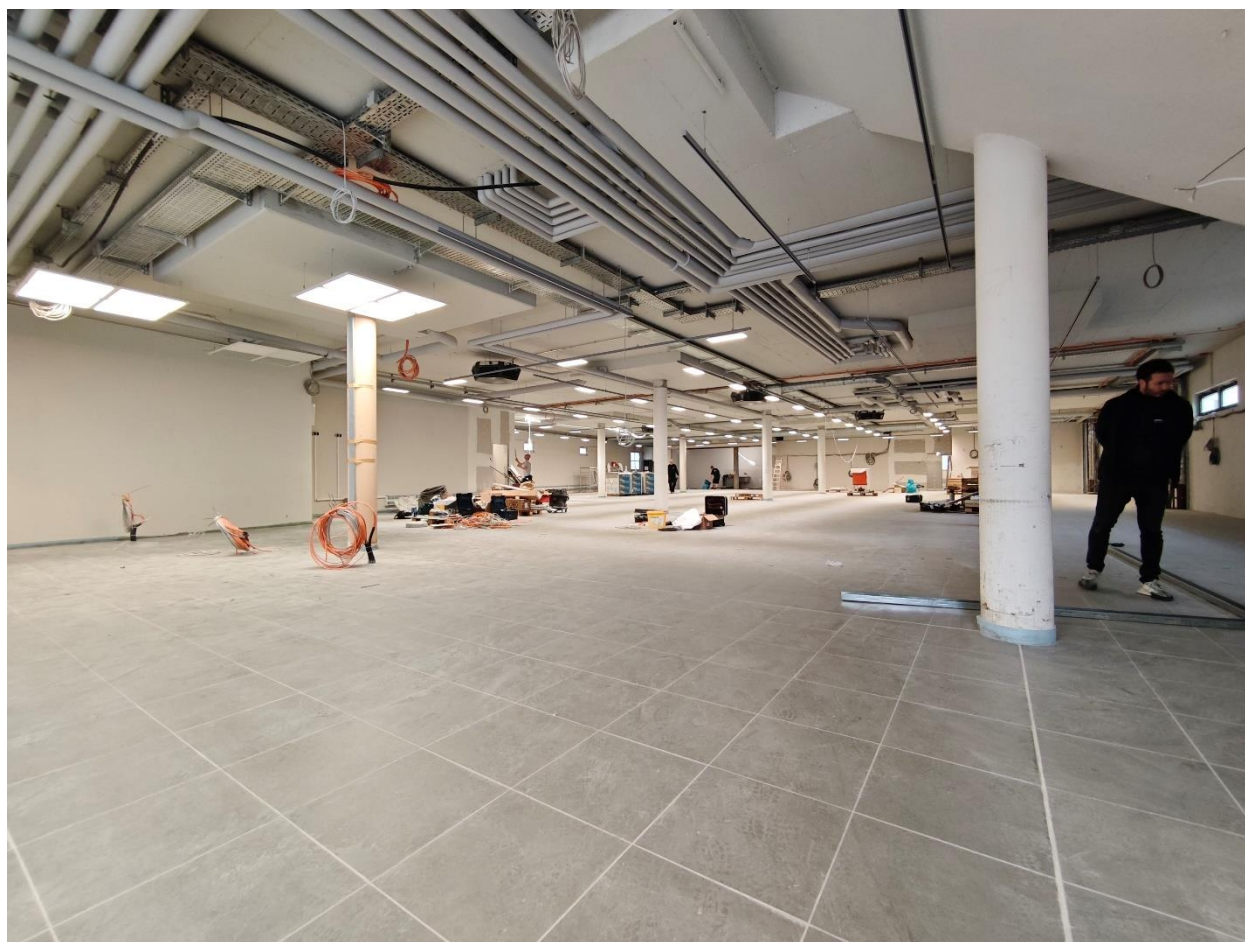




Darüber hinaus wird im Geschäftsjahr 2026 die Sanierung unseres Einkaufsmarktes im Zentrum von Pfullingen vorangetrieben. Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1991 errichtet und diente seither als Einkaufsmarkt. Im Rahmen eines Betreiberwechsels erfolgt nun eine Generalsanierung. Nur so konnte unser primäres Ziel, die Aufrechterhaltung der Lebensmittelversorgung an diesem zentralen Standort in Pfullingen, sichergestellt werden. Darüber hinaus wird mit dieser Maßnahme das Objekt baulich und funktional an die heutigen Markt- und Nutzungsanforderungen angepasst.

Auch diese Einheit konnten wir durch die beschriebenen Maßnahmen langfristig vermieten. Der Standort erfüllt damit weiterhin eine zentrale Versorgungsfunktion und trägt wesentlich zur Sicherstellung der dringend benötigten Lebensmittelversorgung in der Innenstadt von Pfullingen bei. Neben der wirtschaftlichen Bedeutung für uns leistet die Immobilie somit auch einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität und Infrastruktur des innerstädtischen Bereichs.

Einkaufsmarkt im Zentrum von Pfullingen



Insgesamt war die Hausbewirtschaftung im Berichtsjahr geprägt von gezielten Investitionen in den Immobilienbestand, einer klaren Ausrichtung auf langfristige Vermietungen sowie der nachhaltigen Sicherung und Stärkung der Standorte. Diese Strategie schafft stabile Erträge und bildet eine verlässliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Baugenossenschaft Pfullingen.

Eigentumsverwaltung

Sämtliche eigenen Mietwohnungsanlagen wurden in der Vergangenheit in Wohnanlagen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) überführt. Neu im Bestand zu erstellende Anlagen werden von vornherein nach dem WEG erstellt. Damit sind alle aktuellen und zukünftigen Wohnungen der Baugenossenschaft Pfullingen rechtlich verselbstständigt und jeweils einzeln verkehrsfähig.

Die WEG-Verwaltung stellt seit Jahren einen fest etablierten Geschäftsbereich dar. Unsere Dienstleistungen und unsere fachliche Kompetenz haben sich nachhaltig bewährt und bei Eigentümern sowie Geschäftspartnern ein hohes Maß an Vertrauen geschaffen. Die Übernahme neuer Objekte erfolgt dabei weiterhin selektiv und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, um eine gleichbleibend hohe Betreuungsqualität sicherzustellen.

So wurden wir nach erfolgreicher Integration der Wohnanlagen Bahnhofstraße 3 in Unterhausen und das Dienstleistungs- und Einkaufszentrum in der Kirchstraße in Pfullingen in unserem Verwaltungsbestand, im Berichtsjahr noch mit der Verwaltung der Wohnanlage „Elisengarten“ in Pfullingen betraut.

Im Geschäftsjahr wurden – entsprechend den Regelungen der bestehenden Verwalterverträge – teilweise Anpassungen der Verwaltervergütung vorgenommen. Der durchschnittliche Verwaltungspreis liegt derzeit bei rund 360 EUR brutto je Einheit und Jahr. Zum 31.12.2025 wurden insgesamt 1.698 Wohn- und Gewerbeeinheiten, einschließlich der im Bestand befindlichen eigenen Einheiten, in 75 Wohnanlagen verwaltet. Die gesetzlich und vertraglich erforderlichen Eigentümerversammlungen für das abgelaufene Wirtschaftsjahr konnten vollständig durchgeführt werden.

Im Interesse unserer Eigentümer legen wir einen besonderen Schwerpunkt auf die Steuerung, Überprüfung und Optimierung der beeinflussbaren Nebenkosten. Hierzu werden laufend Kostenvergleiche durchgeführt und Einsparpotenziale genutzt. Unterstützt werden diese Maßnahmen durch die Zusammenarbeit mit unserem Verband sowie durch den Abschluss von Rahmenverträgen in verschiedenen Leistungsbereichen. Ein umfassender und ganzheitlicher Verwaltungsservice bildet dabei die Grundlage unserer Tätigkeit.

Die WEG-Verwaltung stellt für das Unternehmen einen strategisch wichtigen und dauerhaft stabilen Geschäftsbereich dar. Sie ergänzt die übrigen Tätigkeitsfelder sinnvoll und trägt zur Diversifizierung der Ertragsstruktur bei. Durch langfristig angelegte Verwalterverträge bietet dieser Bereich eine planbare, kontinuierliche Einnahmebasis, die weitgehend unabhängig von konjunkturellen Schwankungen im Immobilienbereich ist.

Zugleich stärkt die WEG-Verwaltung die langfristige Bindung zu Eigentümern, Investoren und institutionellen Auftraggebern und schafft dadurch regelmäßige Berührungspunkte mit potenziellen weiteren Geschäftsfeldern. Die Verwaltungstätigkeit ermöglicht es, frühzeitig Entwicklungen im Bestand zu erkennen, Werterhaltung und Steigerung aktiv zu begleiten und die Qualität der Immobilien nachhaltig zu sichern.

Darüber hinaus leistet die Eigentumsverwaltung einen wesentlichen Beitrag zum ganzheitlichen Leistungsprofil des Unternehmens. Die Kombination aus kaufmännischer,

technischer und organisatorischer Betreuung der Wohnanlagen festigt die Marktposition als verlässlicher und kompetenter Immobilienpartner, getreu unserem Motto

ALLES RUND UM DIE IMMOBILIE AUS EINER HAND

Mitgliederverwaltung

Der Mitgliederbestand belief sich zum 31.12.2025 auf 1.319 Mitglieder und erhöhte sich damit im Vergleich zum Vorjahr um 3 Mitglieder. Im Berichtsjahr standen 61 Austritten 64 Neueintritte gegenüber. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhte sich insgesamt um 32.120,82 EUR.

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 wurde satzungsgemäß in der ersten Jahreshälfte des Berichtsjahres am 12.06.2025 ordnungsgemäß durchgeführt.

Sonstiges

Im Geschäftsjahr 2025 gab es keine besonderen Vorkommnisse. Unkalkulierbare, bestandsgefährdende Risiken aus laufenden Geschäften oder Rechtsverfahren bestanden und bestehen nicht.



2. Betriebs- und Personalorganisation

Personal

Am 12.06.2025 ist Frau Böhmler aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. In der Mitgliederversammlung am 12.06.2025 wurde für Frau Böhmler, Frau Scheck, neu in den Aufsichtsrat gewählt. Darüber hinaus gab es keine Änderungen in der Struktur des Aufsichtsrates und Vorstandes. Es gab für das Geschäftsjahr keinerlei besondere Vorkommnisse.

Die Durchführung des handelsrechtlichen Jahresabschlusses, Bilanzerstellung und Erstellung der Gewinn- u. Verlustrechnung erfolgte, neben einer Vielzahl von weiteren Tätigkeiten rund um die Finanzen, wie bisher durch unsere eigene **Buchhaltung**, Herrn Kost.

Im Bereich der Wohnungseigentumsverwaltung ist Herr Richter zusammen mit Frau Vasiliadis, Herrn Haag und Frau Muthny-Klein beschäftigt. Herr Richter ist als Abteilungsleiter zusammen mit Herrn Schneider auch für die Einteilung unserer 7 hauptamtlich angestellten Hausmeister und für die „geringfügig Beschäftigten“ verantwortlich.

Unsere EDV wird hausintern über Herrn Kost zusammen mit Herrn Richter betreut. Die ERP-Software von Aareon, Wodis-Sigma, wird über eine Rechenzentrumslösung betrieben. Im Frühjahr 2025 wurde die restliche Netzwerkumgebung in eine Cloudlösung überführt, deren Erreichbarkeit redundant abgesichert ist. Diese wird von der Aareon AG betrieben und ist mit einem entsprechenden Service-Support ausgestattet. Themen zur Datensicherheit und EDV-Hardware sind somit zukunftsorientiert gelöst und langfristig sichergestellt.

Im Herbst 2026 ist ein Upgrade der ERP-Software geplant. Die bisherig genutzte Software von Aareon, Wodis Sigma, wird durch eine aktuellere Software ebenfalls von der Aareon, Wodis Yuneo abgelöst. Diese Software wird browserbasiert zur Verfügung stehen. Hierdurch ist das Arbeiten von überall möglich.

Im Bereich der Hausbewirtschaftung sind Frau Moidl und Frau Landenberger tätig. Frau Landenberger ist zum 01.07.2025 als Nachfolgerin von Frau Trendelenburg zu unserem Team hinzugestoßen. Die vielfältigen Aufgaben rund um die Vermietung einer Immobilie werden unter großem Einsatz sehr zuverlässig erledigt. Erforderliche Seminare zur Weiterbildung im sich ständig verändernden Mietrecht werden in regelmäßigen Abständen besucht.

Im Bereich des Empfangs/Sekretariats sind Frau Heil und Frau Kluge die erste Anlaufstelle für alle unsere Kunden. Sie leiten jeden zuverlässig zu der/m zuständigen Sachbearbeiter/in oder nehmen Meldungen und Anliegen kundenorientiert auf.

Seit langem wird bei uns ausgebildet. Um eine qualitativ hochwertige Ausbildung sicher zu stellen, bilden wir grundsätzlich nur einen Auszubildenden aus. Unser aktueller Auszubildender, Herr Krämer, absolviert aktuell bereits das zweite Lehrjahr. Im Frühjahr 2026 hat er die Zwischenprüfung erfolgreich gemeistert.

Herr Grado und Herr Kost verfügen über die erforderliche Ausbildereignungsprüfung, um Ausbildungen in diesen Bereichen vornehmen zu dürfen. Herr Grado ist im Prüfungsausschuss der IHK Pforzheim tätig. Dort werden die mündlichen Prüfungen der

Auszubildenden in der Wohnungswirtschaft aus ganz Baden-Württemberg ehrenamtlich abgenommen.

Insgesamt waren neben dem hauptamtlichen Vorstand durchschnittlich 15 kaufmännische und technische Angestellte beschäftigt. Die Hausmeisterei wird durch mehrere geringfügig Beschäftigte unterstützt.

Betriebsablauf

Unser Organisationsplan unterliegt in Abstimmung mit allen Mitarbeitern einer kontinuierlichen Kontrolle. Es werden hier z.B. die Personalveränderungen und die EDV-Veränderungen mit eingebracht. Die Zuordnung aller erforderlichen Tätigkeiten wurde unter dem Gesichtspunkt der Vertretung im Krankheits- oder Urlaubsfall vorgenommen. Der Organisationsplan hat sich bewährt und wird auch weiterhin entsprechend fortgeführt.

Soweit erforderlich finden innerbetriebliche Besprechungen statt. Die einzelnen Abteilungen stimmen sich intern ab. Durch die Teilnahme an Tagesseminaren bzw. Fachtagungen sind die Fachkenntnisse der Beschäftigten immer auf dem neuesten Stand.

Die organisatorischen Gegebenheiten werden in Zusammenarbeit mit der Belegschaft kontinuierlich überwacht und ggf. den betrieblichen Erfordernissen angepasst, so dass ein effizienter, reibungsloser Betriebsablauf gesichert ist.

Versicherungsschutz

Der erforderliche Versicherungsschutz zur Deckung des Betriebs- und Haftungsrisikos wird laufend überprüft und ist ausreichend vorhanden. Die Überprüfung bzw. Überwachung erfolgt extern über die AWTS-ASSEKURANZ-GMBH, welche ein Tochterunternehmen des Verbandes Baden-Württembergischer Wohnungsunternehmen ist.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die **Vermögenslage** der Baugenossenschaft Pfullingen stellt sich wie folgt dar:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Bilanzsumme	47,48 Mio. €	48,81 Mio. €	52,96 Mio. €
Eigenkapital	12,59 Mio. €	11,94 Mio. €	10,94 Mio. €
Fremdkapital	34,89 Mio. €	36,87 Mio. €	42,02 Mio. €
Flüssige Mittel	0,26 Mio. €	0,84 Mio. €	0,51 Mio. €

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Das Anlage- und Umlaufvermögen sind fristenkongruent finanziert.

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse im Geschäftsjahr 2025 waren geordnet. Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2025 26,51 % (Vorjahr 24,47 %). Betragsmäßig erhöhte sich das Eigenkapital im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt um € 646.988,88.

Ziel ist es, die Schulden in den nächsten Jahren zu reduzieren. Im Geschäftsjahr konnten neben der Regeltilgung in Höhe von ca. € 1,19 Mio. weitere € 0,70 Mio. Schulden sondergetilgt werden.

Der Buchwert des Anlagevermögens ist kontinuierlich rückläufig. Die Wohnungen werden mit 2 % p.a., die gewerblichen Einheiten mit 3 bzw. 4 % p.a. linear abgeschrieben.

Die **Finanzlage** ergibt sich aus der nachfolgenden Kapitalflussrechnung (DRS21):

	2025	2024
	T €	T €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	706	1.065
+ / - Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.257	1.255
+ / - Zunahme/Abnahme Rückstellungen	-412	260
+ Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendung/Erträge	1	121
- / + Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-91	3.482
+ / - Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-297	-2.494
- / + Gewinn/Verlust aus Abgang von Gegenständen des AV	-676	-167
+ Saldo aus Zinserträge/Zinsaufwendungen	456	547
= Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>944</u>	<u>4.069</u>
- Auszahlungen für Investitionen in das Immaterielle AV	-1	-5
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	832	210
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-590	-435
+ Erhaltene Zinsen	5	6
= Cash Flow aus Investitionstätigkeit	<u>246</u>	<u>-224</u>
+ / - Ein-/Auszahlungen aus Geschäftsguthaben	-6	-9
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz) Krediten	602	312
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-1.864	-3.222
- Gezahlte Zinsen	-462	-553
- Gezahlte Dividende	-53	-55
= Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	<u>-1.783</u>	<u>-3.527</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-593	318
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	806	488
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>213</u>	<u>806</u>

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2025 jederzeit gewährleistet. Die Finanzlage ist geordnet.

Allen Zahlungsverpflichtungen konnte uneingeschränkt nachgekommen werden. Die im Girobereich eingeräumten Kreditlinien mussten zu keinem Zeitpunkt ganz ausgeschöpft werden. Skontovorteile wurden immer ausgeschöpft. Die Liquidität war jederzeit gegeben.

Durch die bestehenden Zinsbindungen sind die Zinsrisiken für die kommenden Jahre minimiert. Durch weitere bereits getroffene Verträge können wir in den kommenden Jahren Darlehen teilweise ablösen bzw. Restsummen über günstigste Konditionen weiterführen.

Die **Ertragslage** der Baugenossenschaft Pfullingen ist geordnet und stellt sich wie folgt dar:

	2025	2024	2023
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	6.465,67	11.403,55	13.453,58
Bestandsveränderungen	44,23	-3.835,01	-3.312,83
sonstige betriebliche Erträge	241,85	134,84	143,59
Betriebsleistung	6.751,75	7.703,38	10.284,33
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.066,95	-2.466,60	-5.603,53
Personalaufwand	-1.497,56	-1.446,44	-1.432,20
Abschreibungen	-1.257,45	-1.254,75	-1.212,66
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-562,91	-700,74	-547,03
Sonstige Steuern	-33,48	-74,64	-99,49
Betriebsaufwand	-5.418,35	-5.943,17	-8.894,92
Betriebsergebnis	1.333,40	1.760,21	1.389,42
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-456,16	-547,43	-605,73
Ergebnis vor Ertragsteuern	877,24	1.212,78	783,69
Ertragsteuern	-171,21	-147,82	0,00
Jahresergebnis	706,02	1.064,96	783,69

Eine kontinuierliche Ertragslage zeichnet sich dadurch aus, dass wir mit stabilen Zinsaufwendungen und Verwaltungskosten rechnen können. Die Erträge aus der Hausbewirtschaftung sind als sicher anzusehen, eine Mietanpassung wird in regelmäßigen Abständen vorgenommen. Die Erträge aus der WEG-Verwaltung haben sich ebenfalls als nachhaltig und kontinuierlich erwiesen.

Verwendung des Bilanzgewinnes

Unter der Voraussetzung der Zustimmung durch die Mitgliederversammlung ergibt sich die nachfolgende Verwendung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2025:

Jahresüberschuss 2025 + Gewinnvortrag 2024	=	€	761.996,79
Zuweisung zur gesetzlichen Rücklage	=	€	70.601,62
Zuweisung in anderen Gewinnrücklagen	=	€	600.000,00
Bilanzgewinn	=	€	91.395,07
Ausschüttung der Dividende 2025 (1,5 %)	=	€	31.652,75
Gewinnvortrag in das Jahr 2026	=	€	59.742,32

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Neubau

Die Wohnungswirtschaft steht weiterhin vor einem anspruchsvollen Marktumfeld, das von strukturellen und konjunkturellen Unsicherheiten geprägt ist. Insbesondere die nachwirkende Inflation, der Rückgang staatlicher Förderprogramme, das weiterhin erhöhte Zinsniveau sowie gestiegene Bau- und Rohstoffpreise stellen erhebliche Risiken für Neubauaktivitäten dar. Hinzu kommen eine teilweise verhaltene Investitionsbereitschaft sowie eine spürbare Marktabkühlung in einzelnen Segmenten. Diesen Rahmenbedingungen tragen wir durch eine vorsichtige, risikobewusste Investitionsstrategie Rechnung. Neubauvorhaben werden erst nach sorgfältiger Prüfung freigegeben. Voraussetzung hierfür sind eine gesicherte Finanzierung durch unsere Hausbanken sowie – soweit sinnvoll – eine ausreichende Teilvermarktung. Entscheidungen erfolgen stets in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat. Gleichzeitig sehen wir in der aktuellen Marktsituation auch Chancen. Die anhaltend hohe Nachfrage nach qualitativ hochwertigem, energieeffizientem und zugleich bezahlbarem Wohnraum bildet eine verlässliche Grundlage für langfristig tragfähige Projekte. Insbesondere gut geplante Wohnkonzepte in nachgefragten Lagen bieten Perspektiven für nachhaltige Entwicklung, auch vor dem Hintergrund zunehmender regulatorischer Anforderungen und gesellschaftlicher Erwartungen. Vor diesem Hintergrund beabsichtigen wir, ausgewählte Projekte gemeinsam mit erfahrenen und verlässlichen Partnern zu realisieren. Dabei verfolgen wir weiterhin einen bedarfsgerechten Ansatz und verzichten bewusst auf eine aktive Grundstücksbevorratung. Ziel ist es, Risiken im Bauträgergeschäft zu begrenzen und gleichzeitig marktgerechte Chancen gezielt zu nutzen. Durch diese strategische Ausrichtung reduzieren wir bestehende Risiken auf ein vertretbares Maß und schaffen zugleich die Voraussetzungen, um sich bietende Möglichkeiten im Neubau sorgfältig und verantwortungsvoll wahrzunehmen.

Hausbewirtschaftung

Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt auf hohem Niveau und wirkt sich stabilisierend auf unsere wirtschaftliche Situation aus. Sowohl der Eigenbestand als auch unsere Dienstleistungen in der Sondereigentumsverwaltung entwickeln sich vor diesem Hintergrund weiterhin verlässlich. Diese Marktsituation bietet eine tragfähige Basis für

eine dauerhaft erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Ein strukturiertes und verantwortungsbewusstes Vermietungsverfahren sowie ein konsequent verfolgtes Forderungsmanagement tragen dazu bei, finanzielle Ausfälle auf ein Minimum zu begrenzen. Bei Freiwerden von Wohnungen wird zudem regelmäßig geprüft, ob investive Maßnahmen sinnvoll sind, um den technischen Standard anzupassen, die Attraktivität zu erhöhen und den langfristigen Wert des Bestandes zu sichern. Mit großer Aufmerksamkeit verfolgen wir die steigenden Betriebs- und Energiekosten, da sie die Belastung für unsere Mieterinnen und Mieter spürbar erhöhen. Ziel unseres Handelns ist es, innerhalb der gegebenen wirtschaftlichen Spielräume kostendämpfende Maßnahmen umzusetzen. Durch eine vorausschauende Vermietungsstrategie, aktive Bestandsentwicklung und die weiterhin stabile Marktnachfrage gelingt es, mögliche Risiken weitgehend zu begrenzen und zugleich vorhandene Chancen gezielt wahrzunehmen.

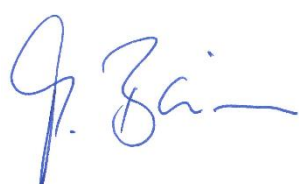
Wohnungseigentumsverwaltung / Hausmeisterei

Auch die Wohnungseigentümergeinschaften sehen sich weiterhin mit spürbaren Kostensteigerungen konfrontiert. Vor diesem Hintergrund setzen wir gezielt Maßnahmen ein, um wirtschaftliche Belastungen zu begrenzen. Dazu zählen unter anderem der Abschluss von Rahmen- und Sammelverträgen, durch die Preisvorteile realisiert und Kosten stabilisiert werden können. Dieses Vorgehen findet bei unseren Auftraggebern überwiegend Zustimmung und spiegelt sich in einer hohen Kundenzufriedenheit wider. Die verlässliche Zusammenarbeit zeigt sich unter anderem darin, dass wir in sämtlichen Fällen für mehrere Jahre als Verwalter bestätigt wurden und vielfach auch zusätzliche Aufgaben, etwa im Bereich der Hausmeisterbetreuung, übernehmen. Parallel dazu unterziehen wir die bestehenden Verwaltungsmandate einer regelmäßigen wirtschaftlichen Überprüfung, um frühzeitig auf Veränderungen reagieren zu können. Vor diesem Hintergrund sind aus dem Bereich der WEG-Verwaltung und der Hausmeisterleistungen keine nennenswerten Ertragseinbußen zu erwarten; bestehende Risiken werden soweit möglich begrenzt.

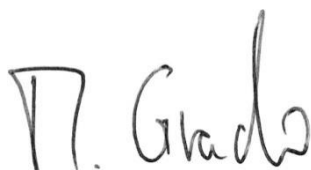
Angesichts geopolitischer Unsicherheiten, wirtschaftlicher Spannungen und volatiler Marktbedingungen ist ein umsichtiges und vorausschauendes Handeln unerlässlich. Unsere derzeitige Ausrichtung trägt diesen Rahmenbedingungen Rechnung und ermöglicht es, auch unter schwierigen Voraussetzungen handlungsfähig zu bleiben. Sofern es nicht zu gravierenden und allgemein wirkenden Marktverwerfungen kommt, sehen wir uns für die zukünftige Entwicklung insgesamt gut aufgestellt und blicken der weiteren Geschäftsentwicklung mit vorsichtigem Optimismus entgegen.

Pfullingen im Mai 2026

- Vorstand -



Manuel Baier



Martin Grado

IV. Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2025 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen. Er hat die Geschäftsführung des Vorstands regelmäßig überwacht und beratend begleitet. In mehreren Sitzungen wurde der Aufsichtsrat umfassend über die wirtschaftliche Lage, die Entwicklung der Genossenschaft sowie wesentliche Geschäftsvorfälle informiert.

Das Geschäftsjahr 2025 verlief trotz herausfordernder Rahmenbedingungen insgesamt positiv und besser als erwartet. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund erfreulich, dass das Umfeld weiterhin von konjunkturellen Unsicherheiten und zunehmend schwierigeren Marktbedingungen geprägt ist.

„Wir gestalten Zukunft, indem wir heute bewusst Risiken eingehen, Verantwortung übernehmen und gemeinsam vorangehen.“

Dieser Leitgedanke prägte die Arbeit von Geschäftsleitung, Vorstand und Aufsichtsrat im abgelaufenen Geschäftsjahr und wird auch künftig handlungsleitend sein.

Bei der Bewertung des Geschäftsjahres ist zu berücksichtigen, dass dieses nicht isoliert betrachtet werden kann, sondern stets im Kontext der aktuellen gesamtwirtschaftlichen Situation zu sehen ist. Globale Krisen – insbesondere die Energiekrise im Zusammenhang mit geopolitischen Konflikten – beeinflussen weiterhin maßgeblich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Am Markt ist eine verhaltene Nachfrage zu beobachten. Viele Kundinnen und Kunden agieren aufgrund wirtschaftlicher Unsicherheiten und Sorgen um die Arbeitsplatzsicherheit zurückhaltend.

Unverändert bestehen strukturelle Herausforderungen. Beispielhaft ist der seit Jahren diskutierte Bürokratieabbau zu nennen. Trotz vielfacher politischer Ankündigungen sind bislang keine durchgreifenden Verbesserungen erkennbar. Vielmehr führen zusätzliche regulatorische Anforderungen zunehmend zu weiteren Belastungen der wirtschaftlichen Tätigkeit.

Die Baugenossenschaft ist gleichwohl insgesamt solide aufgestellt. Frühzeitig eingeleitete strategische Maßnahmen ermöglichen es, auch anspruchsvolle wirtschaftliche Phasen erfolgreich zu bewältigen.

Größere Investitionsmaßnahmen – insbesondere die umfassenden Renovierungen der Zahnarztpraxis in Lichtenstein sowie des Netto-Marktes in Pfullingen im Geschäftsjahr 2026 – führen zu erheblichen finanziellen Belastungen und hieraus einmalig erhöhten Aufwendungen, die sich negativ auf das Ergebnis auswirken werden. Mit diesen außerordentlichen Investitionen, welche sich aber auch zukunftsichernd auswirken werden, ist bereits heute absehbar, dass das Rechnungsjahr 2026 negativ abschließen wird.

Vor diesem Hintergrund und zur Sicherung der langfristigen Stabilität der Genossenschaft hat der Vorstand beschlossen – und der Aufsichtsrat schließt sich diesem Vorschlag an –, der Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2025 eine Dividendenausschüttung in Höhe von 1,5 % zu empfehlen.

Abschließend spricht der Aufsichtsrat dem Vorstand, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie allen an der Entwicklung der Genossenschaft Beteiligten seinen ausdrücklichen Dank für ihr Engagement und ihre geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2025 aus.

Trotz eines anspruchsvollen wirtschaftlichen Umfelds blickt die Baugenossenschaft zuversichtlich in die Zukunft. Die getroffenen Entscheidungen, die solide finanzielle Basis und das gemeinsame Engagement aller Beteiligten bilden eine verlässliche Grundlage für eine weiterhin erfolgreiche Entwicklung.

„Fortschritt entsteht nicht im Abwarten, sondern im entschlossenen Handeln – gerade dann, wenn es schwierig wird.“

Für den Aufsichtsrat
Vorsitzender

Manfred Wolf



Der vorliegende Bericht gibt einen Überblick über die Arbeit und die Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben im vergangenen Geschäftsjahr durch ihre hohe Einsatzbereitschaft und ihren großen Arbeitswillen maßgeblich zur Bewältigung der täglichen Anforderungen beigetragen. Vorstand und Aufsichtsrat haben die gestellten Aufgaben und Herausforderungen erfolgreich gemeistert. Das Jahresergebnis ist erfreulich und spiegelt insbesondere die erfolgreiche Bewältigung der besonderen Anforderungen wider. Es trägt in nicht unerheblichem Umfang zur Sicherung der zukünftigen Entwicklung der Genossenschaft bei. Damit wir unsere Aufgaben auch künftig erfolgreich erfüllen können, sind wir weiterhin auf die Unterstützung unserer Partner angewiesen. Unser Ziel ist es, auch in Zukunft ein guter und verlässlicher Partner in der Wohnungsversorgung zu sein.

An dieser Stelle möchten wir allen danken, die uns bei unserer Arbeit unterstützt haben. Unser besonderer Dank gilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, den Kolleginnen und Kollegen im Aufsichtsrat sowie unseren Mitgliedern. Ebenso danken wir unseren Mieterinnen und Mietern, den Handwerkern, den Erwerberrn sowie nicht zuletzt den Banken, Behörden und Verwaltungen. Zusammenfassend danken wir allen, die mit uns vertrauensvoll zusammenarbeiten. Unser Unternehmen blickt auf eine über 75-jährige erfolgreiche Tätigkeit im Interesse von Städten, Gemeinden, Eigentümern und Mietern zurück. Auch weiterhin bitten wir Sie um Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen. Wir werden Ihre Immobilie auch künftig erfolgreich, kostengünstig und mit einem hohen Qualitätsstandard bewirtschaften.

bauen, verwalten und betreuen



VI. Jahresabschluss zum 31.12.2025

Bilanz zum 31.12.2025

Aktivseite

	Geschäftsjahr 2025		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände		9.914,41	30.515,21
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	28.773.656,99		29.641.258,14
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	14.168.078,09		14.501.136,56
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		0,00
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	32.615,17		33.583,21
Technische Anlagen und Maschinen	240.084,57		269.362,19
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	233.057,87		244.829,40
Anlagen im Bau	441.531,98		0,00
Geleistete Anzahlungen	0,00		0,00
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen	1.400,00	1.400,00	1.400,00
Anlagevermögen insgesamt		43.900.339,08	44.722.084,71
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	331.172,11		331.172,11
Bauvorbereitungskosten	54.390,02		46.148,86
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00		0,00
Unfertige Leistungen	1.061.583,90	1.447.146,03	1.025.599,30
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	81.162,18		59.321,24
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	16.141,97		25.042,85
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	109.794,83		161.629,67
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	40.558,38		40.648,43
Sonstige Vermögensgegenstände	1.614.017,00	1.861.674,36	1.544.141,83
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	213.261,08		805.509,86
Bausparguthaben	52.891,79	266.152,87	38.431,33
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	6.355,02	6.355,02	6.455,26
Bilanzsumme		47.481.667,36	48.806.185,45

Passivseite

	Geschäftsjahr 2025		Vorjahr
	€	€	€
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		69.325,31	107.130,93
der verbleibenden Mitglieder		2.127.712,98	2.095.592,16
aus gekündigten Geschäftsanteilen		0,00	0,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		(22.198,18)	(23.553,11)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage		1.570.425,13	1.499.823,51
davon aus Jahresüberschuss eingestellt:			
Geschäftsjahr:	70.601,62		
Vorjahr:	106.496,37		
Andere Ergebnisrücklagen		8.729.089,82	8.129.089,82
davon aus Jahresüberschuss eingestellt:			
Geschäftsjahr:	600.000,00		
Vorjahr:	900.000,00		
Bilanzgewinn/Bilanzverlust			
Gewinnvortrag		55.980,47	50.855,73
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		706.016,22	1.064.963,65
(+) Einstellungen in/ (-) Entnahmen aus Ergebnisrücklagen		670.601,62	1.006.496,37
Eigenkapital insgesamt		12.587.948,31	11.940.959,43
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen		0,00	113.311,00
Sonstige Rückstellungen		469.799,50	768.829,38
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		32.277.385,19	33.444.251,28
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		837.187,47	932.053,73
Erhaltene Anzahlungen		955.085,75	923.139,99
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung		19.829,72	33.126,19
b) Verbindlichkeiten aus Grundstücksverkäufen		0,00	304.140,00
c) Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit		96.123,00	80.149,15
d) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen		138.548,54	194.646,45
Sonstige Verbindlichkeiten		69.661,01	43.619,82
davon aus Steuern:	40.841,98		
Vorjahr:	19.553,49		
Rechnungsabgrenzungsposten		30.098,87	27.959,03
Bilanzsumme		47.481.667,36	48.806.185,45

Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr 2025		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	3.895.179,23		3.841.533,19
b) aus Verkauf von Grundstücken	832.500,00		5.924.400,00
c) aus Betreuungstätigkeit	593.218,67		564.546,51
d) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	1.144.767,39	6.465.665,29	1.073.070,36
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		44.225,76	-3.835.012,13
Sonstige betriebliche Erträge	241.846,61	241.846,61	134.844,47
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	1.596.677,23		1.260.734,80
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	216.100,11		955.918,00
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	254.175,49	2.066.952,83	249.946,43
Rohergebnis		4.684.784,83	5.236.783,17
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.186.508,49		1.176.239,17
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	311.055,16	1.497.563,65	270.197,03
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.257.453,92	1.257.453,92	1.254.750,11
Sonstige betriebliche Aufwendungen		562.911,13	700.744,50
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	32,00		32,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.542,08	5.574,08	5.966,81
davon aus Abzinsungen: 1.226,46 € Vorjahr: 428,86 €			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	461.723,76	461.723,76	553.426,52
davon aus Aufzinsungen: 525,65 € Vorjahr: 1.697,97 €			
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-171.208,28	-147.818,88
Ergebnis nach Steuern		739.498,17	1.139.605,77
Sonstige Steuern		33.481,95	74.642,12
Jahresüberschuss		706.016,22	1.064.963,65
Gewinnvortrag		55.980,47	50.855,73
Zuführung zu den Rücklagen		670.601,62	1.006.496,37
Entnahmen aus Ergebnismrücklagen		0,00	0,00
Bilanzgewinn		91.395,07	109.323,01

Anhang des Jahresabschlusses 2025

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 72793 Pfullingen und ist mit der Registernummer 350054 im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Stuttgart eingetragen.

Es wurde die Formblattverordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der jeweils gültigen Fassung verwendet.

In der Gliederung der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen. Der Ausweis des Jahresabschlusses und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte in €.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibung bewertet.

Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, vermindert um planmäßige, lineare Abschreibung.

Die Abschreibungen auf Wohngebäude und Garagen belaufen sich auf 80 Jahre, wobei die Restnutzungsdauer ab 1990 auf höchstens 50 Jahre begrenzt wurde. Die Wohnungen und Kindertagesstätten werden mit 2%, die gewerblichen Einheiten mit 4% bzw. 3% linear abgeschrieben.

Die Wirtschaftsgüter der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden auf 1 - 13 Jahre abgeschrieben. Neuzugänge bei geringwertigen Wirtschaftsgütern werden in einem Sammelposten linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Die unter den technischen Anlagen und Maschinen geführten Blockheizkraftwerke werden auf 20 Jahre abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die zum Verkauf bestimmten unbebauten Grundstücke sind zu den Anschaffungskosten, zuzüglich der angefallenen Erschließungskosten ausgewiesen. Unter den "Bauvorbereitungskosten" und "eigene Grundstücke mit unfertigen Bauten" sind Fremdkosten erfasst. Verwaltungs- und Regieleistungen sowie Fremdkapitalzinsen wurden dabei nicht mit einbezogen.

Die unter den unfertigen Leistungen ausgewiesenen umlegbaren Betriebskosten wurden unter Berücksichtigung der Leerstände ermittelt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert. Uneinbringliche Forderungen wurden ausgebucht, Einzelwertberichtigungen wurden gebildet.

Die Geldbeschaffungskosten werden über die Laufzeit der Darlehensverträge bzw. der Zinsfestschreibung abgeschrieben.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst. Von dem Ausweiswahlrecht gemäß § 250 Abs. 3 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Nach den zum 01.01.2024 in Kraft getretenen Änderungen durch die JAbschlWUV sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen tiefer zu gliedern. Die Änderung wurde im Geschäftsjahr 2025 umgesetzt. Erstmals sind nun die Verbindlichkeiten aus Grundstücksverkäufen ausgewiesen. Deshalb wurde der Vorjahresausweis angepasst.

C. Erläuterungen zur Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

I. BILANZ:

In den "Unfertigen Leistungen" sind € 1.061.583,90 (Vorjahr € 1.005.599,30) noch nicht abgerechnete Betriebs- u. Heizungskosten enthalten.

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungsbezeichnung	Gesamtforderung Geschäftsjahr €	Restlaufzeit	Restlaufzeit
		mehr als 1 Jahr Geschäftsjahr €	mehr als 1 Jahr Vorjahr €
Forderungen aus Vermietung	81.162,18	21.149,41	5.829,04
Ford. aus Verkauf von Grundstücken	16.141,97	0,00	0,00
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	109.794,83	0,00	0,00
Ford. aus anderen Lief. u. Leistungen	40.558,38	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	1.614.017,00	1.547.994,63	1.535.073,07
Gesamtbetrag	1.861.674,36	1.569.144,04	1.540.902,11

In der Position "Sonstige Vermögensgegenstände" ist die aktivierte Instandhaltungsrücklage, die in den Wohnungseigentümergeinschaften für Mietwohnungen aufgelaufen ist, mit € 1.382.001,54 enthalten. Beträge größeren Umfangs, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen, sind nicht enthalten.

In den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Disagien in Höhe von € 6.355,02 enthalten.

Rücklagenspiegel:	Bestand am Ende des Vorjahres EUR	Einstellungen aus dem Vorjahr EUR	Einstellungen aus dem Ge- schäftsjahr EUR	Entnahmen für das Geschäfts- jahr EUR	Bestand am Ende des Ge- schäftsjahres EUR
Gesetzliche Rücklage	1.499.823,51	106.496,37	70.601,62	0,00	1.570.425,13
Andere Ergebnisrücklagen	8.129.089,82	900.000,00	600.000,00	0,00	8.729.089,82

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

Von den Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr und mehr als 1 Jahr:

Verbindlichkeiten	Geschäftsjahr			Vorjahr		
	insgesamt	Restlaufzeit unter 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr	insgesamt	Restlaufzeit unter 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 Jahr
	€	€		€	€	
Verb.gegenüber Kreditinstituten	32.277.385,19	1.330.203,66	30.947.181,53	33.444.251,28	1.255.154,97	32.189.096,31
Verb.gegenüber and.Kreditgeb	837.187,47	94.866,26	742.321,21	932.053,73	94.866,26	837.187,47
Erhaltene Anzahlungen	955.085,75	955.085,75	0,00	923.139,99	923.139,99	0,00
Verb. aus Vermietung	19.829,72	19.829,72	0,00	33.126,19	33.126,19	0,00
Verb. aus Betreuungstätigkeiten	96.123,00	96.123,00	0,00	80.149,15	80.149,15	0,00
Verb. aus Lieferungen & Leist.	138.548,54	138.548,54	0,00	498.786,45	498.786,45	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	69.661,01	69.661,01	0,00	43.619,82	43.619,82	0,00
Gesamtbetrag:	34.393.820,68	2.704.317,94	31.689.502,74	35.955.126,61	2.928.842,83	33.026.283,78

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Die Laufzeit der Verbindlichkeiten sowie ihre Absicherung 2025

Verbindlichkeiten	insgesamt	unter 1 Jahr	davon Restlaufzeit		Art und Höhe der Sicherung: Grundpfandrechte
			1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
	€	€	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.277.385,19	1.330.203,66	5.299.141,08	25.648.040,45	32.277.385,19
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	837.187,47	94.866,26	379.465,04	362.856,17	54.788,81
Erhaltene Anzahlungen	955.085,75	955.085,75*			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	19.829,72	19.829,72			
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeiten	96.123,00	96.123,00			
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	138.548,54	138.548,54			
Sonstige Verbindlichkeiten	69.661,01	69.661,01			
Gesamtbetrag	34.393.820,68	2.704.317,94	5.678.606,12	26.010.896,62	

*Zur Verrechnung anstehend, führt nicht zu Ausgaben

II. Gewinn- und Verlustrechnung

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

D. Sonstige Angaben

Es bestehen folgende Haftungsverhältnisse:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€
Bürgschaften	3.500, --	3.500, --

Es besteht eine Bürgschaft in Höhe von € 3.500, -- zur Absicherung einer Mietkaution. Ein Risiko der Inanspruchnahme aus der Bürgschaft besteht nicht.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeit/ geringf.Beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	7	2
Mitarbeiter Regiebetrieb/Hauswart/Reinigungsdienst	8	21
Summe	15	23

Außerdem wird ein Auszubildender beschäftigt.

Mitgliederbewegungen der verbl. Mitglieder:	Anfang 2025	1.316	Zugang 2025	64
	Ende 2025	1.319	Abgang 2025	61

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 32.120,82 € erhöht. Die Mitglieder der Baugenossenschaft haften mit den gezeichneten Geschäftsanteilen.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes: Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.
Franz-Mehring-Platz 1
10243 Berlin

Mitglieder des Vorstandes:

Grado, Martin Vorstandsvorsitzender
Baier, Manuel B.A. Public Management

Forderungen gegen den Vorstand bestanden zum 31.12.2025 nicht.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Wolf, Manfred	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Vorsitzender 2027	gewählt bis
Mürdter, Thomas	Garten- und Landschaftsarchitekt (FH)	2028	
Böhmler, Christine	Dipl.-Bauingenieur	bis 12.06.2025	
Karen Scheck	Dipl. Ing. (FH) Architektin	ab 12.06.2025 - 2028	
Schwab, Bernd	Bachelor of Finance	2028	
Deh, Roland	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	stellv. Vorsitzender 2026	
Keppler, Ulrich	Malermeister	2026	
Prof. Dr. Krause, Hans-G.	Jurist	Ehrenmitglied	

Forderungen gegen den Aufsichtsrat bestanden zum 31.12.2025 nicht.

E. Weitere Angaben

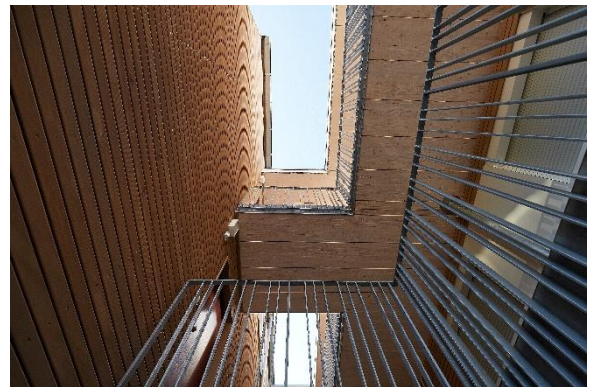
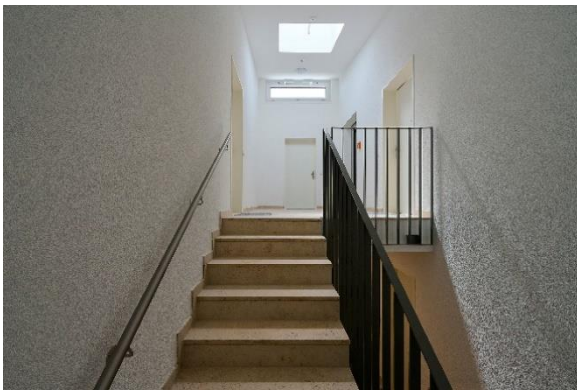
-Keine-

Pfullingen im Mai 2026

Der Vorstand:









Baugenossenschaft Pfullingen eG