



GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
DER HEIMATVERTRIEBENEN FRANKFURT (MAIN) eG



Geschäftsbericht 2024

Inhaltsverzeichnis

Geschäftsbericht

Grußwort des Vorstandes.....	3
Unsere Genossenschaft auf einen Blick	5
Verwaltungsorgane der Genossenschaft.....	6
Aufsichtsrat.....	6
Vorstand	6
Bilanz zum 31.12.2024.....	7
Gewinn- und Verlustrechnung	9
Anhang des Jahresabschlusses 2024.....	10
Allgemeine Angaben	10
Grundlagen der Rechnungslegung	10
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	10
Anlagevermögen.....	10
Umlaufvermögen.....	11
Rückstellungen.....	11
Verbindlichkeiten	11
Erläuterung zur Bilanz	12
Anlagevermögen.....	12
Umlaufvermögen.....	14
Rücklagen	15
Rückstellungen.....	16
Verbindlichkeiten	16
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.....	17
Sonstige Angaben.....	17
Mitgliederbewegung	18
Sonstige finanzielle Verpflichtungen.....	18
Mitglieder des Vorstandes.....	19
Mitglieder des Aufsichtsrates.....	19
Ergebnisverwendung	19
Bericht des Aufsichtsrates.....	20
Sitzungen und Überwachungsaktivitäten	20
Prüfung des Jahresabschlusses	21
Strategische Ausrichtung und Investitionen	21
Dank und Ausblick	21

Grußwort des Vorstandes

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Geschäftspartner,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen den Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2024 der Wohnungsbaugenossenschaft der Heimatvertriebenen Frankfurt (Main) eG vorlegen zu dürfen.

2024 war für unsere Genossenschaft ein Jahr der Neuorientierung, der Konsolidierung und des strategischen Aufbruchs. In einem nach wie vor herausfordernden Umfeld – geprägt von wirtschaftlicher Unsicherheit, steigenden Bau- und Finanzierungskosten sowie zunehmenden Anforderungen im Klimaschutz – haben wir bewusst innegehalten, Bilanz gezogen und gemeinsam neue Perspektiven entwickelt.

Mit der erfolgreichen Fertigstellung eines bereits begonnenen Projekts konnten wir einen wichtigen Meilenstein im Bestand abschließen. Gleichzeitig haben wir im vergangenen Jahr keine neuen Großprojekte angestoßen – und das ganz bewusst. Vielmehr nutzten wir die Zeit, um uns als neues Vorstandsteam zu finden, Arbeitsstrukturen zu überprüfen und die strategischen Grundlagen für die kommenden Jahre zu legen. Denn nachhaltiges Wachstum beginnt mit klarer Planung, abgestimmter Zusammenarbeit und einem gemeinsamen Verständnis unserer genossenschaftlichen Verantwortung.

Diese Phase des Übergangs und der Weichenstellung war von einem offenen Dialog mit dem Aufsichtsrat, engagierten Mitarbeitenden und verlässlichen Partnern geprägt. Unser Ziel war es, vorhandene Ressourcen gezielt zu bündeln, interne Prozesse zu stärken und eine Zukunftsstrategie zu entwickeln, die sowohl wirtschaftlicher Stabilität als auch sozialen und ökologischen Ansprüchen gerecht wird.

Die politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben dynamisch – ob mit Blick auf die Energiepolitik, den sozialen Zusammenhalt oder die Digitalisierung im Wohnungswesen. Wir verstehen diese Entwicklungen als Ansporn, uns weiterzuentwickeln und unseren Beitrag als verlässlicher Akteur in der Wohnungswirtschaft zu leisten. Erste konkrete Planungen für künftige Investitionen und Projekte haben wir bereits angestoßen – sie bilden das Fundament für die kommenden Jahre.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen – insbesondere in einer Phase, in der es weniger um sichtbares Wachstum als um stabiles Fundament und klare Ausrichtung ging. Gemeinsam mit Ihnen, unseren Mitgliedern, gehen wir die nächsten Schritte zuversichtlich an – für lebendige Nachbarschaften, bezahlbaren Wohnraum und eine starke Gemeinschaft.

Mit genossenschaftlichen Grüßen



Anne-Kathrin Triebel



Marc Rataschewski

Unsere Genossenschaft auf einen Blick

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft der Heimatvertriebenen Frankfurt (Main) eG	60594 Frankfurt/Main Große Rittergasse 8
gegründet am	9. August 1949
eingetragen beim Registergericht	Amtsgericht Frankfurt/M. Nr. 714
Zahl der Mitglieder zum 31. Dezember 2024	643 Mitglieder
Höhe des Geschäftsanteiles	€ 310,00
Anzahl der Geschäftsanteile zum 31. Dezember 2024	1.707 Geschäftsanteile
Höhe des Geschäftsguthabens der verbleibenden Mitglieder zum 31. Dezember 2023	€ 525.587,10
Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024	€ 12.931.447,39

Verwaltungsorgane der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Harald Laschtufka

Vorsitzender ab 14.12.2023

Pensionär

Carlo Giesen

stellv. Vorsitzender bis 09.11.2024

Architekt

Sabine Schmidt

stellv. Vorsitzender ab 09.11.2024

Erzieherin

Tobias Albert

Controller

seit 09.11.2024

Lutz Soellner

Energieberater

bis 09.11.2024

Vorstand

Harald Schweißguth

bis 31.12.2024

Anne -Kathrin Triebel

Marc Rataschewski

Bilanz zum 31.12.2024

Aktiva		
in Euro	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.031,06	1.659,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	10.804.804,72	10.777.219,56
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	57.331,00	29.521,00
3. Anlagen im Bau	0,00	46.469,53
	10.869.166,78	10.854.869,59
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	733.680,74	655.387,37
	733.680,74	655.387,37
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	5.357,17	7.880,93
2. Sonstige Vermögensgegenstände	9.113,17	14.386,89
	14.470,34	22.267,82
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.312.523,60	1.463.601,47
	1.312.523,60	1.463.601,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	1.605,93	0,00
	1.605,93	0,00
Bilanzsumme	12.931.447,39	12.996.126,25

Passiva

in Euro	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des GJ ausgeschiedenen Mitglieder	17.967,10	15.810,00
2. von gekündigten Anteilen	0,00	0,00
3. der verbleibenden Mitglieder	525.587,10	509.764,20
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile Euro 1.102,90 (i.V. Euro 6.075,80)		
	543.554,20	525.574,20
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	970.000,00	970.000,00
(davon aus Jahresüberschuss GJ eingestellt: Euro 0,00; i.V. Euro 0,00)		
2. Bauerneuerungsrücklage	4.642.541,19	4.416.377,51
(davon im GJ eingestellt: Euro 220.000,00; i.V. entnommen Euro 450.000,00) (eingestellt Bilanzgewinn des Vorjahres Euro 6.163,68)		
3. Andere Ergebnisrücklagen	5.250.000,00	5.250.000,00
(davon aus Jahresüberschuss GJ eingestellt: Euro 0,00 i.V. Euro 0,00)		
	10.862.541,19	10.636.377,51
III. Bilanzgewinn		
1. Jahresüberschuss (Vj. Fehlbetrag)	240.995,90	- 443.836,32
2. Einstellung (Vj. Entnahme) in die Rücklagen	220.000,00	- 450.000,00
	20.995,90	6.163,68
	11.427.091,29	11.168.115,39
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	90.841,00	87.688,05
	90.841,00	87.688,05
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	636.651,05	709.501,28
2. Erhaltene Anzahlungen	647.649,50	632.327,50
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	9.916,54	8.563,23
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.837,88	231.903,55
5. Sonstige Verbindlichkeiten	51.460,13	158.027,25
(davon aus Steuern: Euro 4.795,40 Euro; Vorjahr: Euro 4.751,15) (davon im Rahmen der soz. Sicherheit: Euro 0,00 i.V. Euro 0,00)		
	1.413.515,10	1.740.322,81
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme	12.931.447,39	12.996.126,25

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2024

in Euro	2024	2023
1. Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	3.201.638,56	2.980.547,84
	3.201.638,56	2.980.547,84
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	78.293,37	54.636,28
3. Sonstige betriebliche Erträge	62.837,54	24.304,29
	3.342.769,47	3.059.488,41
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	2.106.773,00	2.604.035,49
	2.106.773,00	2.604.035,49
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	364.196,13	347.927,69
b) soziale Abgaben und Aufwendungen		
davon für Altersversorgung (€ 6.301,84; i.V. € 6,026,63)	76.311,45	73.754,02
	440.507,58	421.681,71
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	324.289,14	288.254,70
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	109.134,17	88.193,34
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32,56	12.683,93
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.312,87	13.294,86
10. Steuern vom Einkommen	4.728,53	6.381,05
10. Ergebnis nach Steuern	336.056,74	- 349.668,81
11. Sonstige Steuern	95.060,84	94.167,51
	95.060,84	94.167,51
12. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	240.995,90	- 443.836,32
13. Einstellung (i.V. Entnahme) in die Ergebnissrücklage	-220.000,00	450.000,00
14. Bilanzgewinn	20.995,90	6.163,68

Anhang des Jahresabschlusses 2024

Allgemeine Angaben

Die Wohnungsbaugenossenschaft der Heimatvertriebenen Frankfurt (Main) eG ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter der Nummer 714 eingetragen. Der Sitz der Genossenschaft befindet sich in der Große Rittergasse 8, 60594 Frankfurt am Main.

Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) und den ergänzenden Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach den Vorgaben des § 266 HGB (Bilanz) bzw. § 275 HGB (Gewinn- und Verlustrechnung). Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Gemäß § 255 Abs. 2 Satz 1 HGB in Verbindung mit § 335 HGB wurden die Vergleichszahlen des Vorjahres vermerkt. In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anlagevermögen

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Herstellungskosten ergeben sich aus den angefallenen Fremdkosten und Eigenleistungen. Eine Aktivierung von Eigenleistungen wurde im Geschäftsjahr nicht vorgenommen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden vorgenommen auf:

- Immaterielle Vermögensgegenstände mit 33,33 %.
- Wohngebäude, nach der Restnutzungsmethode, unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren.
- Außenanlagen werden auf 20 Jahre abgeschrieben.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung, unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode mit 10 bis 25 %.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter werden nach den steuerlichen Vorschriften in einem Sammelposten erfasst und über einen Zeitraum von 5 Jahren linear abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Die **unfertigen Leistungen** wurden nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten, sowie die Eigenleistungen der angerechneten Beträge der Hauswarte bewertet.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert ausgewiesen. Uneinbringliche und zweifelhafte Forderungen wurden abgeschrieben.

Die Position **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**, sind zum Nominalbetrag bewertet.

Rückstellungen

Rückstellungen werden für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Die Höhe des Erfüllungsbetrages wurde nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Erläuterung zur Bilanz

Anlagevermögen

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um Betriebssoftware und Anwenderprogramme. Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im folgenden Anlagespiegel dargestellt.

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2024 €	Zugänge des Geschäftsjahres		Abgänge	Umbuchungen (+/-)	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2024 €
		€	€	€	€	
Immaterielle Vermögensgegenstände	37.249,27	9.750,95	13.937,36	0,00	33.062,86	
Sachanlagen						
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	19.029.494,39	281.864,63	0,00	46.469,53	19.357.828,55	
Anlagen im Bau - Rebenstrasse 3	46.469,53	0,00	0,00	46.469,53	0,00	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.075,81	46.970,75	0,00	0,00	174.046,56	
	19.203.039,73	328.835,38	0,00	0,00	19.531.875,11	
Anlagevermögen insgesamt	19.240.289,00	338.586,33	13.937,36	0,00	19.564.937,97	

Abschreibungen

Abschreibungen (kumulierte) 01.01.2024 €	Abschreibungen Geschäftsjahr €	Abschreibungen Abgänge €	Abschreibungen Umbuchungen €	Abschreibungen Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumulierte) €	Buchwert am 31.12.2023 €	Buchwert am 31.12.2024 €
35.589,77	4.379,39	13.937,36	0,00	0,00	26.031,80	1.659,50	7.031,06
8.252.274,83	300.749,00	0,00	0,00	0,00	8.553.023,83	10.777.219,56	10.804.804,72
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.469,53	0,00
97.554,81	19.160,75	0,00	0,00	0,00	116.715,56	29.521,00	57.331,00
8.349.829,64	319.909,75	0,00	0,00	0,00	8.669.739,39	10.853.210,09	10.862.135,72
8.385.419,41	324.289,14	13.937,36	0,00	0,00	8.695.771,19	10.854.869,59	10.869.166,78

Umlaufvermögen

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Bei den unfertigen Leistungen werden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das Jahr 2024 ausgewiesen. Darin enthalten sind 11.348,26 Euro (im Vorjahr 11.560,69 Euro) Hauswartlöhne.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen sind in dem nachfolgenden Forderungsspiegel dargestellt.

	insgesamt	davon mit einer Rest- laufzeit von mehr als einem Jahr
	Euro	Euro
Forderungen aus Vermietung	5.357,17	0
(im Vorjahr)	7.880,93	0
sonstige Vermögensgegenstände	9.113,17	0
(im Vorjahr)	14.386,89	0
Gesamt	14.470,34	0
(im Vorjahr)	22.267,82	0

Rücklagen

Die Zusammensetzung der Ergebnisrücklagen stellt sich wie folgt dar:

Euro	10.862.541,19
Euro	10.636.377,51

Entwicklung:

	Gesetzliche Euro	Bauerneuerung Euro	Andere Ergebnisrücklage Euro
Stand 01.01.2024	970.000,00	4.416.377,51	5.250.000,00
Zuweisung 1)		220.000,00	
Zuweisung 2)		6.163,68	
Stand 31.12.2024	970.000,00	4.642.541,19	5.250.000,00
Entnahme 1)	Zuweisung aus dem Jahresüberschuss 2024; gemäß Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat vom 21.06.2025		
Zuweisung 2)	Zuweisung aus dem Bilanzgewinn 2023 gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung vom 07.11.2024		

Rückstellungen

Zum 31.12.2024 bestehen Rückstellungen in Höhe von 90.841,00 EUR (Vorjahr: 87.688,05 EUR). Diese betreffen insbesondere eigene Kosten der Erstellung des Jahresabschlusses sowie Prüfungskosten und Betriebskosten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind nach Gläubigergruppen, Laufzeiten und grundpfandrechtlichen Sicherungen in dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Verbindlichkeiten	insgesamt Euro	davon Restlaufzeiten			davon gesichert		Art der Siche- rung
		unter 1 Jahr Euro	1-5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro	Euro		
Verbindlichkeiten gegenüber KI	636.651,05	76.119,76	560.531,29	0,00	636.651,05	GPR	
	(709.501,28)	(72.850,23)	(636.651,05)	(0,00)	(709.501,28)	GPR	
Erhaltene Anzahlungen	647.649,50	647.649,50	0,00	0,00	0,00		
	(632.327,50)	(632.327,50)	(0,00)	(0,00)	(0,00)		
Verbindlichkeiten aus Vermie- tung	9.916,54	9.916,54	0,00	0,00	0,00		
	(8.563,23)	(8.563,23)	(0,00)	(0,00)	(0,00)		
Verbindlichkeiten aus L und L	67.837,88	67.837,88	0,00	0,00	0,00		
	(231.903,55)	(231.903,55)	(0,00)	(0,00)	(0,00)		
Sonstige Verbindlichkeiten	51.460,13	51.460,13	0,00	0,00	0,00		
^{1) 2)}	(158.027,25)	(158.027,25)	(0,00)	(0,00)	(0,00)		
Summe Verbindlichkeiten	1.413.515,10	852.983,81	560.531,29	0,00	636.651,05	GPR	
(Vorjahr)	(1.740.322,81)	(1.103.671,76)	(636.651,05)	(0,00)	(709.501,28)	GPR	

¹⁾ davon aus Steuern (4.795,40)

²⁾ davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00

GPR = Grundpfandrecht

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung enthalten Sollmieten und Erlöse aus abgerechneten Betriebskosten.

Die Bestandserhöhung bei den unfertigen Leistungen weist den Differenzbetrag von noch nicht abgerechneten Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr aus.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten gezahlte Eintrittsgelder, Auflösung von Rückstellungen, Gutschriften aus Kostenerstattungen, Vereinnahmung von verjährten Verbindlichkeiten sowie Bonuserstattungen und Erträge aus Versicherungserstattungen.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen betreffen die Hausbewirtschaftung.

Bei den Steuern vom Einkommen und Ertrag handelt es sich um vorausgezahlte Körperschaftsteuer für die gewerbliche Vermietungen (partielle Steuerpflicht).

Bei den sonstigen Steuern handelt es sich um gezahlte Grundsteuern sowie Kfz-Steuern für den Geschäftswagen.

Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2024 waren durchschnittlich 8 Arbeitnehmer beschäftigt.

Hiervon entfallen auf

- Büroangestellte	Halbtags	1
- Büroangestellter	Vollzeit	1
- Hauswarte, Reinigungskraft (Geringfügige Beschäftigung)		6

Die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wird durchgeführt durch den Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Lise-Meitner-Str. 4, 60486 Frankfurt am Main.

Die Genossenschaft ist beim Registergericht Amtsgericht Frankfurt/Main unter der Nr. 714 eingetragen.

Mitgliederbewegung

Anfang 2024	638 Mitglieder mit	1.664 Anteilen
abzüglich Tods frühere Jahre	2 Mitglieder mit	3 Anteilen
<hr/>		
Berichtigter Anfangsbestand	636 Mitglieder mit	1.661 Anteilen
Zugänge 2024	37 Mitglieder mit	112 Anteilen
Zeichnung weiterer Anteile		5 Anteilen
Übertragungen	2	11 Anteilen
<hr/>		
	661 Mitglieder mit	1.789 Anteilen
Abgänge 2024	-32 Mitglieder mit	-82 Anteilen
<hr/>		
Mitgliederstand am 31.12.2024	643 Mitglieder mit	1.707 Anteilen
<hr/> <hr/>		

Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 525.587,10 Euro und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 15.822,90 Euro erhöht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Vorgänge nach dem Bilanzstichtag, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft von wesentlicher Bedeutung wären, sind nicht eingetreten.

Mitglieder des Vorstandes

Anne-Kathrin Triebel (seit 01.01.2024)

Marc Rataschewski (seit 01.01.2024)

Harald Schweißguth (bis 31.12.2024)

Mitglieder des Aufsichtsrates

Harald Laschtufka Vorsitzender ab 14.12.2023, Pensionär

Carlo Giesen stellv. Vorsitzender bis 09.11.2024, Architekt

Sabine Schmidt stellv. Vorsitzender ab 09.11.2024, Erzieherin

Tobias Albert seit 09.11.2024, Controller

Lutz Soellner bis 09.11.2024, Energieberater

Ergebnisverwendung

Es wird der Mitgliederversammlung vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 20.995,90 Euro der Bauerneuerungsrücklage zuzuweisen.

Frankfurt/Main, den 31. Dezember 2024

31. Mai 2025

Der Vorstand

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AK Triebel'.

Anne-Kathrin Triebel

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M Rataschewski'.

Marc Rataschewski

Bericht des Aufsichtsrates

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Geschäftspartner,

im Namen des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugenossenschaft der Heimatvertriebenen Frankfurt (Main) eG legen wir Ihnen den Bericht über unsere Tätigkeit im Geschäftsjahr 2024 vor. Gemäß unseren gesetzlichen und satzungsgemäßen Aufgaben haben wir die Tätigkeit des Vorstandes auch im vergangenen Jahr mit Sorgfalt überwacht, kritisch begleitet und aktiv unterstützt. Unser gemeinsames Ziel war es, die wirtschaftliche Stabilität und Zukunftsfähigkeit der Genossenschaft nachhaltig zu sichern.

Sitzungen und Überwachungsaktivitäten

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2024 seine Aufgaben gemäß Genossenschaftsgesetz und Satzung mit großer Sorgfalt, Verantwortung und im engen Austausch mit dem Vorstand wahrgenommen. Im Zentrum unserer Arbeit stand die vertrauensvolle Begleitung und Kontrolle der strategischen Entwicklung der Genossenschaft – insbesondere vor dem Hintergrund des personellen Umbruchs im Vorstand und der damit verbundenen Phase der Neuausrichtung.

Nach der personellen Veränderung im Vorstand Anfang des Jahres war es ein zentrales Anliegen, das neue Vorstandsteam in seiner Startphase konstruktiv zu begleiten und bei der Entwicklung tragfähiger Perspektiven zu unterstützen. In regelmäßigem Austausch wurden strategische Themen, wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie Chancen und Risiken intensiv diskutiert. Dabei konnte sich der Aufsichtsrat stets von der Kompetenz, dem Engagement und der kooperativen Haltung des neuen Vorstands überzeugen.

Insgesamt wurden im Jahr 2024 fünf turnusgemäße Sitzungen des Aufsichtsrates durchgeführt. Darüber hinaus fanden weitere Gespräche und Abstimmungen bei Bedarf statt. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat umfassend, zeitnah und transparent über alle relevanten geschäftlichen Vorgänge. Besondere Aufmerksamkeit galt dabei der wirtschaftlichen Entwicklung, dem Liquiditätsmanagement, den Investitionsplanungen sowie den Auswirkungen gesetzlicher Neuerungen, insbesondere im Bereich Energieeffizienz und Förderung.

Prüfung des Jahresabschlusses

Ein Schwerpunkt der Aufsichtsratstätigkeit lag in der Prüfung der Jahresabschlussunterlagen 2024. Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 liegt dem Aufsichtsrat vor. Die gesetzliche Prüfung durch den zuständigen genossenschaftlichen Prüfungsverband steht zum Zeitpunkt der Berichtserstellung noch aus. Der Aufsichtsrat wird die Ergebnisse der Prüfung sorgfältig würdigen und – vorbehaltlich der Prüfung – der Vertreterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat vorschlagen.

Strategische Ausrichtung und Investitionen

Trotz eines verhaltenen Investitionsjahres – bewusst genutzt zur strategischen Positionierung – sieht der Aufsichtsrat die Wohnungsbaugenossenschaft der Heimatvertriebenen Frankfurt (Main) eG weiterhin gut aufgestellt. Die getroffenen Maßnahmen zur internen Stabilisierung, zur zukunftsorientierten Planung sowie zur Weiterentwicklung der Organisationsstruktur bilden aus unserer Sicht eine belastbare Grundlage für die kommenden Jahre.

Dank und Ausblick

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand für die engagierte Arbeit und die offene, konstruktive Zusammenarbeit. Unser Dank gilt ebenso den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die durch ihren täglichen Einsatz maßgeblich zum Funktionieren unserer Genossenschaft beitragen. Nicht zuletzt danken wir Ihnen, liebe Mitglieder, für Ihr Vertrauen und Ihre Verbundenheit mit der Wohnungsbaugenossenschaft der Heimatvertriebenen Frankfurt (Main) eG.

Frankfurt am Main, den 30. Juni 2025

Der Aufsichtsrat



Harald Laschtufka

- Vorsitzender -