

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025

GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mit beschränkter Haftung, Erlangen

Aktiva				Passiva			
	EUR	Summe EUR	Vorjahr EUR		EUR	Summe EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		10.000.000,00	10.000.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche				II. Kapitalrücklage		167.074.312,75	167.074.312,75
Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte				III. Gewinnrücklagen			
sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		9.121,08	25.356,58	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	5.000.000,00		5.000.000,00
II. Sachanlagen				2. Bauerneuerungsrücklage	15.411.325,51		15.411.325,51
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte				3. Andere Gewinnrücklagen	85.959.045,18		84.597.440,53
mit Wohnbauten	672.391.916,48		621.457.135,89		106.370.370,69		105.008.766,04
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	4.298.658,35		4.360.771,35	IV. Konzernbilanzgewinn			
mit Geschäfts- und anderen Bauten				1. Jahresüberschuss	3.110.797,40		1.361.604,65
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte				2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.361.604,65		2.409.248,87
ohne Bauten	11.465.069,35		11.465.069,35	3. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-1.361.604,65		-2.409.248,87
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.561.603,02		1.659.715,02		3.110.797,40		1.361.604,65
5. Technische Anlagen und Maschinen	3.442.150,66		2.917.201,00		286.555.480,84		283.444.683,44
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	840.499,99		850.012,29				
7. Anlagen im Bau	92.904.125,29		116.244.634,85				
8. Bauvorbereitungskosten	6.685.017,99		7.181.919,53				
		793.589.041,13	766.136.459,28	B. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen				1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche			
1. Beteiligungen	5.000,00		5.000,00	Verpflichtungen	1.474.028,00		1.446.213,00
2. Sonstige Ausleihungen	1.800,00		1.800,00	2. Sonstige Rückstellungen	2.967.121,64		2.308.229,87
		6.800,00	6.800,00		4.441.149,64		3.754.442,87
		793.604.962,21	766.168.615,86				
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	489.405.126,79		448.555.296,07
1. Unfertige Leistungen	25.256.312,06		22.459.461,68	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	44.033.928,52		45.592.975,00
2. Andere Vorräte	4.471,92		6.359,01	3. Erhaltene Anzahlungen	24.214.595,91		22.326.250,80
		25.260.783,98	22.465.820,69	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	757.852,13		752.599,82
1. Forderungen aus Vermietung	651.758,16		551.350,04	b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und			
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	68.408,67		58.132,46	Leistungen	4.853.106,87		7.815.222,20
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein				5. Sonstige Verbindlichkeiten	638.323,63		384.897,32
Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		529.693,39		563.902.933,85		525.427.241,21
4. Sonstige Vermögensgegenstände	10.176.133,56		427.724,14				
		10.896.300,39	1.566.900,03	D. Rechnungsabgrenzungsposten		6.513.332,66	6.671.364,94
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.658.270,72		5.813.188,08				
2. Bausparguthaben	26.848.375,26		23.114.712,24				
		31.506.645,98	28.927.900,32				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		144.204,43	168.495,56				
		861.412.896,99	819.297.732,46			861.412.896,99	819.297.732,46

**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025**

**GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen
mit beschränkter Haftung, Erlangen**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	66.876.862,84		62.873.133,27
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	0,00		0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	455.527,15		674.944,31
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>328.931,05</u>		<u>210.362,23</u>
		67.661.321,04	63.758.439,81
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		2.796.850,38	1.896.499,48
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		4.348.961,33	3.780.303,47
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>2.331.316,79</u>	<u>2.261.649,54</u>
		<u>77.138.449,54</u>	<u>71.696.892,30</u>
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-33.517.863,30		-30.575.347,17
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		0,00
c) Aufwendungen für Betreuungstätigkeit	-273.100,72		-318.276,98
d) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-896.019,35</u>		<u>-1.079.122,20</u>
		-34.686.983,37	-31.972.746,35
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-7.318.577,31		-6.789.206,61
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-2.224.143,48</u>		<u>-1.961.701,65</u>
		-9.542.720,79	-8.750.908,26
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-14.254.090,85	-14.018.481,67
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-4.286.839,86	-5.316.729,69
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		72.376,27	53.343,63
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-11.329.393,54	-10.329.765,31
11. Ergebnis nach Steuern = Konzernjahresüberschuss		3.110.797,40	1.361.604,65
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.361.604,65	2.409.248,87
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		<u>-1.361.604,65</u>	<u>-2.409.248,87</u>
14. Konzernbilanzgewinn		<u>3.110.797,40</u>	<u>1.361.604,65</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2025

GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mit beschränkter Haftung, Erlangen

A k t i v a				P a s s i v a			
	EUR	EUR	Vorjahr EUR		EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		10.000.000,00	10.000.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		9.120,08	25.355,58	II. Kapitalrücklage		167.074.312,75	167.074.312,75
II. Sachanlagen				III. Gewinnrücklagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	672.391.916,48		621.457.135,89	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	5.000.000,00		5.000.000,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.298.658,35		4.360.771,35	2. Bauerneuerungsrücklage	15.411.325,51		15.411.325,51
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	11.465.069,35		11.465.069,35	3. Andere Gewinnrücklagen	85.959.045,18		84.597.440,53
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.561.603,02		1.659.715,02			106.370.370,69	105.008.766,04
5. Technische Anlagen und Maschinen	3.442.150,66		2.917.201,00	IV. Bilanzgewinn			
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	436.422,16		366.054,74	1. Jahresüberschuss	3.110.797,40		1.361.604,65
7. Anlagen im Bau	92.904.125,29		116.244.634,85	2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.361.604,65		2.409.248,87
8. Bauvorbereitungskosten	6.685.017,99		7.181.919,53	3. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	-1.361.604,65		-2.409.248,87
		793.184.963,30	765.652.501,73			3.110.797,40	1.361.604,65
III. Finanzanlagen						286.555.480,84	283.444.683,44
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00		25.000,00	B. Rückstellungen			
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	450.000,00		450.000,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.474.028,00		1.446.213,00
3. Beteiligungen	5.000,00		5.000,00	2. Sonstige Rückstellungen	2.715.218,38		2.075.808,87
4. Sonstige Ausleihungen	1.800,00		1.800,00			4.189.246,38	3.522.021,87
		481.800,00	481.800,00	C. Verbindlichkeiten			
		793.675.883,38	766.159.657,31	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	489.405.126,79		448.555.296,07
B. Umlaufvermögen				2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	44.033.928,52		45.592.975,00
I. Vorräte				3. Erhaltene Anzahlungen	24.214.595,91		22.326.250,80
1. Unfertige Leistungen	25.256.312,06		22.459.461,68	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
2. Andere Vorräte	4.471,92		6.359,01	a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	757.852,13		752.599,82
		25.260.783,98	22.465.820,69	b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.771.765,68		7.789.155,97
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	966.516,42		734.908,10
1. Forderungen aus Vermietung	651.708,16		551.350,04	6. Sonstige Verbindlichkeiten	611.146,44		384.897,32
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	66.208,67		58.132,46			564.760.931,89	526.136.083,08
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	830.363,00		904.221,06	D. Rechnungsabgrenzungsposten		6.513.332,66	6.671.364,94
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		529.693,39				
5. Sonstige Vermögensgegenstände	10.174.317,53		427.724,14				
		11.722.597,36	2.471.121,09				
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.367.147,36		5.394.346,44				
2. Bausparguthaben	26.848.375,26		23.114.712,24				
		31.215.522,62	28.509.058,68				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		144.204,43	168.495,56				
		862.018.991,77	819.774.153,33			862.018.991,77	819.774.153,33

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025**

**GEWOBAU Erlangen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen
mit beschränkter Haftung, Erlangen**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	67.179.504,59		63.179.232,72
b) aus Betreuungstätigkeit	455.527,15		674.944,31
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	621.953,26		235.362,23
		68.256.985,00	64.089.539,26
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		2.796.850,38	1.896.499,48
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		3.946.657,90	3.686.674,85
4. Sonstige betriebliche Erträge		2.313.763,87	2.248.176,28
		77.314.257,15	71.920.889,87
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-38.302.715,48		-35.505.343,29
b) Aufwendungen für Betreuungstätigkeit	-279.346,33		-319.615,85
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-155.151,72		-180.774,64
		-38.737.213,53	
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-4.637.161,68		-4.216.470,36
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.430.561,85		-1.220.313,09
		-6.067.723,53	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-14.078.749,72	-13.848.478,63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-4.169.007,93	-5.203.762,91
9. Erträge aus Beteiligungen		95.513,23	200.832,23
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		82.802,27	64.161,63
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-11.329.080,54	-10.329.520,31
12. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss		3.110.797,40	1.361.604,65
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.361.604,65	2.409.248,87
14. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen		-1.361.604,65	-2.409.248,87
15. Bilanzgewinn		3.110.797,40	1.361.604,65

Aktiva				Passiva			
			Vorjahr				Vorjahr
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	1,00	B. Rückstellungen			
II. Sachanlagen				Sonstige Rückstellungen		251.903,26	232.421,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		404.077,83	483.957,55	C. Verbindlichkeiten			
		404.078,83	483.958,55	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81.341,19		26.066,23
B. Umlaufvermögen				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.280.363,00		1.354.221,06
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Sonstige Verbindlichkeiten	27.177,19		
1. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.200,00					1.388.881,38	1.380.287,29
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	966.516,42		734.908,10				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.816,03		0,00				
		970.532,45	734.908,10				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		291.173,36	418.841,64				
		1.261.705,81	1.153.749,74				
		1.665.784,64	1.637.708,29			1.665.784,64	1.637.708,29

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025
der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		5.293.389,42	5.062.113,61
2. Sonstige betriebliche Erträge		18.302,92	13.473,26
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-1.055.072,11	-960.497,56
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.681.415,63		-2.572.736,25
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-793.581,63		-741.388,56
davon für Altersversorgung: EUR 202.437,64 (Vj. EUR 203.393,44)			
		-3.474.997,26	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-175.341,13	-170.003,04
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-500.029,61	-419.066,23
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		824,00	432,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-11.563,00	-11.495,00
davon an verbundene Unternehmen: EUR 11.250,00 (Vj. EUR 11.250,00)			
davon aus der Aufzinsung: EUR 313,00 (Vj. EUR 245,00)			
9. Ergebnis nach Steuern		95.513,23	200.832,23
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung verbundene Unternehmen		-95.513,23	-200.832,23
11. Jahresüberschuss		0,00	0,00