LAWOGE

Jahresbericht 2025/2026

der LAWOGE eG
76829 Landau

erstellt im April/Mai 2026
von Gudrun Reinboth und Wolf-Dietrich Hutter
... und vielen weiteren Mitgliedern der Genossenschaft

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen zum Jahresbericht3

2 Die LAWOGE eG3

2.1 Organe3
2.2 Mitgliedschaften3
2.3 Unternehmensdaten auf einen Blick4

3 Aktivitäten und Entwicklung der Gemeinschaft im Generationenhof Landau4

3.1 Gestaltung und Weiterentwicklung des Gemeinschaftslebens4
3.2 Ereignisse mit Außenwirkung5
3.3 Zusammenarbeit mit GeWoLD5

4 Individuelle/persönliche Jahresrückblicke bzw. Berichte einzelner BewohnerInnen5

5 Berichte der Gremien, Arbeitsgruppen und Teams88

5.1 PV-Team – Projekt Balkonkraftwerke im Generationenhof99
5.2 Neugestaltung der GeHoLa-Gemeinschaftsaufgaben99
5.3 AG Gemeinschaftskultur1010
5.4 Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof (AG GEK)111
5.5 Hausversammlung (HV)122
5.7 Montagsrunden (MoRu)122

6 Geschäftsjahr 2025: Bericht des Vorstandes 14

6.1 Wohnungsbewirtschaftung 14
6.2 Formelle Termine 2025155
6.3 Tätigkeiten des Vorstands15
6.4 Zusammenwirken des Vorstandes mit den Geno-Organen, mit der Verwaltung und den internen Strukturen 16
6.5 Wirtschaftliche Lage der LAWOGE eG166
6.6 Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG188

7 Vorschlag zur Ergebnisverwendung188

8 Anlagen zum Geschäftsbericht188

1 Vorbemerkungen zum Jahresbericht

Art und Weise der Erstellung

Der Jahresbericht ist ein gemeinsames Werk verschiedener LAWOGE-Mitglieder. Jeweils im Frühjahr laden wir alle BewohnerInnen ein, Beiträge zu diesem Bericht beizusteuern – sei es in ihrer Rolle als Mitglied einer Gruppe (AG, Team, Gremium usw.) oder in Form eines persönlichen Statements.

Die Beiträge sind entsprechend gekennzeichnet: Am Ende eines Beitrags sind jeweils die AutorInnen genannt. Wenn nichts vermerkt ist, stammen die Texte von Gudrun Reinboth bzw. Wolf-Dietrich Hutter.

Berichtszeitraum

Der Jahresbericht erscheint immer in der Jahresmitte zur im Juni stattfindenden Jahreshauptversammlung der Genossenschaft. Hinsichtlich der Zahlen und Daten umfasst der Bericht das offizielle Geschäftsjahr 2025 der LAWOGE (Januar bis Dezember). Denn Jahresabschluss, Bilanz und die meisten Statistikdaten liegen überwiegend mit Bezug auf das Kalenderjahr/Geschäftsjahr vor. In den übrigen Abschnitten zu den "weichen" Bereichen wollen wir einen aktuelleren Stand der Dinge präsentieren und beziehen deshalb auch Ereignisse und Entwicklungen aus den ersten Monaten des neuen Jahres 2026 mit ein.

2 Die LAWOGE eG

LAWOGE eG – Landauer Wohnungsbau Gemeinschaft

- eingetragene Genossenschaft, GnR Landau 30002
- www.lawoge.de
- Sitz: 76829 Landau
- Anschrift: Haardtstraße 7a, 76829 Landau

Die LAWOGE betreibt das gemeinschaftliche Wohnprojekt Generationenhof Landau (GeHoLa)

- an der gleichen Adresse
- mit eigener Website: www.gehola.de

2.1 Organe

- Aufsichtsrat:
  Sonja Jetter (Vorsitzende), Jan Paul Krüger (stv. Vorsitzender),
  Luise Hentschel und Elke Kodura
- Vorstand:
  Sina Drothler, Sibylla Mehlem und Wolf-Dietrich Hutter
- Sprecherinnen des Wohngruppenbeirats:
  Annette Brückner und Walter Appel

2.2 Mitgliedschaften

Die LAWOGE eG ist Mitglied folgender Verbände und Vereine:

- Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V. (PkmG)
  Boxhagener Straße 76-78, 10245 Berlin, www.pruefungsverband.de
- Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V. (ZdK)
  Baumeisterstraße 2, 20099 Hamburg, www.zdk.coop
- Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Bundesvereinigung (FGW)
  Haus der Region, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover, www.fgwa.de
- Verein zur Förderung der Gemeinwohl-Ökonomie
  Laudongasse 56/18, A-1080 Wien, www.ecogood.org

2.3 Unternehmensdaten auf einen Blick

	31.12.2025	31.12.2024
Zahl der Mitglieder	58	58
Geschäftsanteile	22.620	22.620
davon Pflichtanteile	305	305
Geschäftsguthaben	2.262.000 €	2.262.000 €
Bilanzsumme	7.520.838,58 €	7.626.701,97€

3 Aktivitäten und Entwicklung der Gemeinschaft im Generationenhof Landau

3.1 Gestaltung und Weiterentwicklung des Gemeinschaftslebens

- **Zahlreiche und ganz verschiedene Aktivitäten**

Der "Gemeinschaftsgeist" wächst und lebt auch durch unsere bewährten, im Jahresverlauf wiederkehrenden Ereignisse (Gemeinschaftstage, Putztage, Jahreshauptversammlung, Sommerfest und Jahresrückblick) sowie durch die regelmäßigen (Freizeit-)Angebote unserer Neigungsgruppen → siehe Abs. 5

- **Zusammen arbeiten und feiern**

Zusammen zu arbeiten, sich dabei auszutauschen und auftretende Probleme gemeinsam zu lösen ist ebenso verbindend wie das Feiern gemeinsam vorbereiteter Feste: zusammen essen, Kultur und Freizeit genießen, in der Gruppe Ideen entwickeln und Aktivitäten entfalten; Freud und Leid teilen und sich in persönlichen Gesprächen austauschen und begegnen. Gelegenheit dazu bieten im Lauf des Jahres zahlreiche kleine und größere Ereignisse. Hier eine Auswahl:

2025	
12. Februar	Vortrag: Wer loslässt, hat die Hände frei
18. Februar	Interne Trauerfeier für Ursel
06. März	Beisetzung Ursel „Trifelsruhe" Annweiler
12. März	Interne Trauerfeier für Liesel
21. März	Beisetzung Liesel „Trifelsruhe" Annweiler
29. März	Gemeinschaftstag: Ausflug zum Projekt Ecolieu, Langenberg
05. April	Putztag
11. April	Kennenlernrunde Rudolf Lentz
03. Mai	Spieletag mit Gisela und Juliane (von Gehola)
09. Mai	Ausflug zum Wohnprojekt in Bad Kreuznach
15. Juni	Tag der offenen Gartentür
23. Juni	Jahreshauptversammlung der LAWOGE eG
23. August	Sommerfest
13. Oktober	Infoveranstaltung mit Frau Hartig vom Verein Frauenzufluchtsstätte Südpfalz e.V.
25. Oktober	Putztag
08. November	Gemeinschaftstag
12. November	Zoom-Forum der LAG: Älter werden im Wohnprojekt
06. Dezember	Adventsfrühstück
14. Dezember	Adventssingen im Gemeinschaftsraum

2026

10. Januar	GeHoLa-Jahreswechselfeier
06. Februar	Vortrag von Martin zum Thema „Saurer Regen"
25. Februar	Vortrag Herr Costa, Leiter des Hospizes Landau
09. März	Autorenlesung Hanne Hippe, Gemeinschaftsraum GeWoLD
21. März	Putztag
18. April	Gemeinschaftstag

3.2 Ereignisse mit Außenwirkung

Die wichtigsten Ereignisse mit Außenwirkung waren im Berichtszeitraum Januar 2025 bis Mai 2026:

durchgängig:

- alle zwei Monate: Infonachmittage für Neuinteressierte
- Die LAWOGE stellt den überdachten Vorplatz vor Haus 2 als Verteilstelle für "Foodsharing" zur Verfügung. Marlies organisiert das für diesen Standort.

Einzeltermine:

15. Juni 25 Wir machen mit beim "Tag der offenen Gartentür" und öffnen unseren Innenhof und Garten für das Publikum.

3.3 Zusammenarbeit mit GeWoLD

Mit dem – ebenfalls genossenschaftlichen – Nachbarprojekt GeWoLD verbinden uns verschiedene gemeinsame Aktivitäten. Neben privaten/persönlichen Kontakten und der gegenseitigen Teilnahme an verschiedenen Freizeit- und Neigungsgruppen gibt es auch immer wieder Zusammenarbeit in „offizielleren" Fragen. Hier folgt eine Auswahl erwähnenswerter gemeinsamer Aktivitäten:

Jung und Alt tanzen im Kreis

Louise hat im großen GeWoLD-Gemeinschaftsraum mehrere Kreistanz-Abende für Menschen aus beiden Projekten veranstaltet.

4 Individuelle/persönliche Jahresrückblicke bzw. Berichte einzelner BewohnerInnen

Erster Gemeinschaftstag 2025

Der erste Gemeinschaftstag des Jahres war wieder ein Ausflug. Es sollte ein Kennenlerntag werden, eine andere Form von Gemeinschaft. Und dazu ging es diesmal ins Ausland.

Leider erreichten viele das Ziel nur mit dem Auto, obwohl das Ecolieu Chateau Langenberg gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr und einer kleinen Wanderung erreichbar gewesen wäre. Klar, dass unsere nicht mehr so mobilen Mitbewohner dorthin gefahren wurden - aber alle **a**nderen?
Wir wurden durch das Projekt mit seinen unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten geführt, bekamen Lehmbauten, Bauwagen, Jurten und ausgebaute Wohnungen im Schloss selbst gezeigt. Viele gut nutzbare Nebenräume - eine Vielfalt für Kreativität. Auch das Gelände mit seiner ökologischen Nutzung der Gärten durch Permakultur. Man muss das Leben dort wollen.
Der gemeinsame Abschluss im Gemeinschaftsraum mit einem Angebot durch die dort lebende Gemeinschaft und Mitgebrachtes von uns brachte uns noch einmal zu einem Erfahrungsaustausch zusammen - im Gegensatz zu unserem Mobiliar durfte jeder auf einem anderen Stuhl oder Sessel sitzen. Vielfalt eben. Auch auf der Rückfahrt wurde eine Pause eingelegt, leider wieder in unterschiedlichen Gaststätten.
(Johannes)

Foodsharing im Generationenhof

„Gemeinschaftlich, nachhaltig & wertschätzend" – Dazu bekennt sich Foodsharing Deutschland auf seiner Website. Sind das nicht auch die Werte, für die unsere Genossenschaft steht?

Bei Foodsharing geht es darum, Lebensmittel zu retten, die sonst im Abfall landen. Das gibt es seit 2012 in Deutschland und weiteren europäischen Ländern mit vielen tausend NutzerInnen. Wir als Verfasserinnen des Textes sind stolz darauf, dass es am Generationenhof die Haupt-Fairteiler-Stelle in Landau gibt, neben dem Café Cosmo und einer Stelle in Godramstein. Denn die Prinzipien von Foodsharing passen gut zu unserem Selbstverständnis.

Foodsharing war zunächst Thema in der Hausversammlung. Es wurde dann auf Probe zugelassen. Seit 2017 ist es per Beschluss der Hausversammlung bei uns integriert. Es sind ca. 100 Foodsaver, die Waren von ca. 25 Landauer Betrieben erhalten. Zurzeit wird montags, mittwochs, freitags und samstags an ca. 20 bis 30 Personen verteilt. Soweit sind fast alle BewohnerInnen vom Generationenhof mit dem Fairteilen einverstanden. Marlies ist die Ansprechpartnerin und Verantwortliche aus unseren Reihen.

Leider gibt es auch Kritik, die sich hauptsächlich auf Hygiene und Sauberkeit bezieht. Das wird von allen Beteiligten ernst genommen und verbessert. Die unterschiedliche Einstellung dazu wird immer ein Thema in jeder Gemeinschaft sein, auch unabhängig von Foodsharing. Ein weiterer Kritikpunkt ist mangelnder Informationsfluss. Deshalb gab es eine Montagsrunde, um auf die Kritik einzugehen und die Situation zu verbessern.

Wir finden es nicht richtig, dass Food-SaverInnen bei ihrer Arbeit unangemessen kritisiert werden. Das ist nicht der erwünschte Umgangston in unserer Gemeinschaft und schadet unserer externen Reputation. Ansprechpartnerin für jegliche Kritik ist zunächst Marlies aber auch andere BewohnerInnen.

Wir sind den Freiwilligen sehr dankbar für ihr soziales Engagement für eine lebenswerte Zukunft.
(Marlies und Susanne B.)

Die Geschichte vom Toleranzzwerg

Über Geschmack lässt sich streiten, und wenn es um Gartenzwerge geht, sogar vor Gericht.

Das OLG Hamburg gab einer Frau recht, die aussagte, dass Gartenzwerge u.a. Symbole von Dummheit seien und daher zu entfernen. Sie würden den Gesamteindruck einer Wohnanlage beeinträchtigen.

In unserer Wohnanlage steht nicht unumstritten seit vielen Jahren ein Gartenzwerg , hier seine Geschichte:Aus Anlass des Einweihungsfestes der Gesamtwohnanlage im Jahr 2012 haben einige Bewohnerinnen Sketche aufgeführt zu Themen, die uns wichtig sind, z. B. carsharing, Intranet, Fürsorge, Gehola-Geist…

Beim Thema „Toleranz" war ein Gartenzwerg das Streitobjekt, welches unterschiedliche Meinungen provozieren sollte. Im Spiel wurde am Ende die Aufstellung des Gartenzwerges pantomimisch toleriert. Er wurde auf ein Podest gehoben und bekam den Namen„Toleranzzwerg". Ein Foto an der Pinnwand von Haus 2 zeigt ihn auf dem Podest mit seinem Namensschild. Dort wird er anscheinend von den Bewohner*innen seit Jahren akzeptiert.

Von seinem Podest wurde er allerdings schon lange gestürzt und landete im Kräuterbeet. Also habe ich mich als Patin seiner angenommen, z.B. bringe ich ihn vor den ersten Herbststürmen in Sicherheit und im Frühling stelle ich ihn zurück ins Beet.

Im Lauf der Jahre hat unser Haustechniker sein gebrochenes Bein wieder geklebt und zwei Kosmetikerinnen aus dem Haus haben ihn auf Hochglanz poliert. Bei näherer Betrachtung können wir erkennen, wie stolz er vor dem Kräuterbeet steht und schmunzelt. Trotz seines dicken Bauches ist seine Fußstellung fast tänzerisch als wollte er uns zu Heiterkeit, Leichtigkeit und Eleganz animieren.

Vielleicht hat er mehr Beachtung verdient. Er könnte uns daran erinnern, wie wichtig Toleranz und besonders Akzeptanz für unser Zusammenleben sind.

(Susanne Burkard, Gartenzwergpatin)

Sanierung der Haardtstraße und kein Zugang zur Tiefgarage

Eine ganze Woche lang war die Zufahrt zu unserer Tiefgarage gesperrt, weil der Haardtstraße ein neuer Belag und eine Querungshilfe verpasst wurden. Das hieß, das Auto in der Tiefgarage stehen zu lassen oder es weit weg zu stellen – und manchmal sehr weit weg, wenn man einmal spät dran war mit der Parkplatzsuche. Da ich zu der Zeit körperlich ziemlich eingeschränkt war, wäre das mühselig und problematisch geworden. Aber es fand sich immer eine freundlich angebotene Mitfahrgelegenheit, so dass Arztbesuche und sogar eine Theateraufführung pünktlich erreicht werden konnten.

(Gudrun)

5 Berichte der Gremien, Arbeitsgruppen und Teams

Unsere internen Aktivitäten lassen sich ganz grob in vier Bereiche unterteilen:

- **Kontinuierlich tätige Arbeitsgruppen und Gremien**

Derzeit sind bei der LAWOGE bzw. im Generationenhof die folgenden Organe und Arbeitsgruppen fest etabliert und kontinuierlich aktiv, um den Betrieb des Wohnprojekts und das Gemeinschaftsleben am Laufen zu halten:

- AG GEK (Gebäude- und Energie-Konzepte für eine klimaschonende Zukunft unseres Projekts)
- AG Gemeinschaftskultur (sozial-kommunikative Aspekte)
- AG Neu (Neuaufnahmen/Wohnungsvergabe)
- Aufsichtsrat
- Büro-Team
- Hausversammlung
- IT-Team
- Koordinierungskreis
- Mitgliederverwaltung
- Moderations-Team für die Hausversammlungen
- Protokoll-Team für die Hausversammlungen
- TuG-Team (Technik+Gebäude)
- Vorstand
- WiA (Wirtschaftsausschuss)

- **Temporäre Projekt-Teams**

Neben diesen festen Gruppen gibt es auch Teams, die sich für ein spezielles Projekt oder für ein zeitlich begrenztes Vorhaben zusammenfinden. Diese Teams holen sich immer bei Bedarf Rückmeldung und/oder Unterstützung von anderen Gruppen bzw. von der ganzen Gemeinschaft; sie arbeiten ansonsten jedoch sehr eigenständig und unabhängig. Im Berichtszeitraum waren die folgenden Teams aktiv:

- PV-Team: Kümmert sich um diverse solar-elektrische Themen, derzeit insbesondere um die Nutzung von Balkonkraftwerken
- WuV-Gruppe: → siehe Abschnitt 5.3
- Projektgruppe Neustrukturierung der Gemeinschaftsaufgaben: → siehe Abschnitt 5.1

- **Freizeit-, Neigungs- und Interessengruppen**

Neben den Gruppen, die sich "offiziell" um Sach- und Fachthemen der Wohnungsbewirtschaftung oder um Aspekte des Gemeinschaftslebens kümmern, gibt es auch noch den Bereich der "Kür": individuell motivierte Neigungs- und Interessengruppen, die sich freiwillig, spontan und nur abhängig von persönlicher Initiative entfalten. Ohne deren vielfältigen Aktivitäten wäre das gemeinschaftliche Wohnprojektleben nur halb so schön. Naturgemäß finden wir hier einen fließenden Übergang von großen/offenen Aktivitäten für die ganze Gemeinschaft bis hin zu eher privaten Unternehmungen im kleineren Kreise. Hier einige Beispiele für offene Aktivitäten aus dem Berichtszeitraum:

Kinoabende	Meditationsgruppe	Gemeinsamer Mittagstisch
Spielegruppe	GeHoLa-Cafe	Mittagstisch der Generationen

- **Gemeinschaftsaufgabenliste**

Nicht unerwähnt bleiben sollen die vielen weiteren (Pflicht-)Tätigkeiten, die außerhalb der festen Gruppen laufen. Unsere Gemeinschaftsaufgabenliste umfasst weit über 100 Positionen. Viele der Aufgaben kommen ganz wunderbar ohne den theoretisch-organisatorischen Überbau von Sitzungen, Protokollen usw. aus. Hier macht jedes Mitglied bzw. jedes Team in eigener Verantwortung einfach seinen Teil der erforderlichen Arbeiten. Das reicht vom Rasenmähen und Keller-Fegen über Verwaltungstätigkeiten und Webseiten-Betreuung bis zum betriebswirtschaftlichen Controlling.

Einige unserer Gruppen und Teams sind dem Aufruf gefolgt und haben einen Beitrag für diesen Jahresbericht erstellt. Nachstehend stellen sie ihre Arbeiten und Aufgaben vor, berichten vom Stand der Dinge bzw. geben einen Ausblick auf anstehende Aufgaben und Vorhaben.

5.1 Neugestaltung der GeHoLa-Gemeinschaftsaufgaben

Am Gemeinschaftstag am 16.11.2024 wurde u.a. intensiv über die Gemeinschaftsaufgaben diskutiert. Dabei ging es um Zuständigkeiten, Ansprechpersonen, den Ablauf bei Neubesetzung von Aufgaben und den Austausch untereinander. Insgesamt wurde das Thema als am dringendsten betrachtet, weshalb sich im Feb. 2025 eine kleine Projektgruppe bildete.

In einer ersten Montagsrunde stellten wir uns die Fragen: Wäre es nicht schön, wenn das Aufteilen und Erledigen der Gemeinschaftsaufgaben bei GeHoLa geschmeidiger laufen und mehr Freude machen würde? Und von möglichst vielen als sinnvoll und wertvoll für das Gemeinschaftsleben wahrgenommen würde? Wäre es sinnvoll, die Gemeinschaftsaufgaben nach Arbeitsgruppen aufzuteilen und die Besetzung/Erledigung der Aufgaben in die Hände der AG zu legen?

Mit diesen Anregungen im Gepäck arbeitete die Projektgruppe „Neugestaltung der Gemeinschaftsaufgaben" weiter und holte sich regelmäßiges Feedback in Montagsrunden. Zum Herbst 2025 wurde ein Konzept zur Neustrukturierung ausgearbeitet: Im ersten Schritt geht es darum, dass alle Gemeinschaftsaufgaben AGs angehören und dass AGs mit vielen thematischen Überschneidungen in Kreisen zusammengefasst werden. Nach der Zustimmung der Hausversammlung begann die Projektgruppe mit den Mitgliedern der nach dem Konzept neuen Kreise zu sprechen.

Bis zum Sommer 2026 soll das Feedback dieser Gespräche ins Konzept eingearbeitet sein, sodass das Konzept von der Hausversammlung beschlossen werden kann.
(Martin)

5.2 PV-Team – Projekt Balkonkraftwerke im Generationenhof

In dem Projekt, in dem unsere Wohnungen mit kleinen Photovoltaik-Anlagen, den sogenannten Balkonkraftwerken, ausgestattet werden sollen, ging es weiter voran. Die Tests zu selbst entwickelten Halterungen verliefen positiv. Insbesondere zeigte sich auch der Einsatz der herkömmlich verwendeten und günstigeren Glas-Module als möglich. Mit diesen Erfahrungen erstellten wir einen Plan, um die Wohnungen entweder vom Dach aus oder mittels Balkonmontage auszustatten. Nach der Zustimmung in der Hausversammlung erfolgte die Großbestellung der Photovoltaik-Module, Kabel und Wechselrichter. Der Zeitpunkt hätte nicht besser sein können, denn die Stadt Landau förderte im Rahmen des kommunalen Investitionsprogramms Klimaschutz und Innovation (KIPKI) den Aufbau von Photovoltaik-Balkonanlagen. Der Austausch mit der städtischen Förderstelle war sehr konstruktiv und so konnte ein Vorgehen abgestimmt werden, das den bürokratischen Aufwand in einem überschaubaren Rahmen hielt.

Wenig später war die Hardware bestellt und die Lieferung landete im August im Nordhof. In einer gemeinschaftlichen Aktion verfrachteten wir die Photovoltaik-Module in den Keller. Bis in den Winter wurden Module aufs Dach oder zu den Balkonen getragen, Halterungen gesägt, geschraubt und gesteckt.

Sobald das Wetter wieder einladender ist, wollen wir nun die noch fehlenden Wohnungen ausrüsten und die endgültige Verkabelung auf den Balkonen angehen, wobei die meisten installierten Anlagen schon Strom für die Bewohner*innen produzieren. Weiterhin ist die freie Zeit unserer Projektteam-Mitwirkenden sehr beschränkt. Trotzdem sind wir optimistisch, dass wir das Projekt in 2026 zu Ende bringen können.
(Martin und Sören)

5.3 AG Gemeinschaftskultur

Ein Leitfaden zur Trauer- Abschieds- und Erinnerungskultur

Im Auftrag unserer AG Gemeinschaftskultur haben Luise, Sonja und Anne erstmals einen Leitfaden zur Erinnerungskultur für unsere Gemeinschaft erstellt.

In den vergangenen Jahren haben wir durch den Tod von Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern erlebt, wie wichtig eine eigene Erinnerungskultur für unsere Gemeinschaft ist. Viele schöpfen Kraft aus unseren in den letzten Jahren still gewachsenen Ritualen.

Den Leitfaden haben wir unter Berücksichtigung der Anmerkungen und Gedanken der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner in Gesprächen und einer Montagsrunde erstellt.

Das gibt uns als Gemeinschaft Entlastung, Sicherheit und Orientierung. Der Leitfaden ist als Hilfestellung gedacht. Jeder und jedem steht es frei mitzugestalten, wenn ihr oder ihm der verstorbene Mensch nahe stand. Der Leitfaden soll dabei unterstützen und kann immer ergänzt oder verändert werden. Er steht in einem Ordner im Büro und in der Cloud. Er enthält neben dem Konzept auch verschiedene Texte, Gedichte, Bilder etc.

Das Thema gehört inhaltlich in den Bereich der Gemeinschaftskultur, Es gibt keine offiziellen „Trauerbeauftragten", sondern Koordinatoren/innen. Momentan sind das Luise S., Sonja, Rudi und Anne.
(Anne und Louise)

Lust und Frust in der WuV-Projektgruppe

Unsere AG Gemeinschaftskultur hatte Ende 2023 eine große Bewohnerbefragung zum Thema Gemeinschaftlichkeit durchgeführt. Als eine wichtige Erkenntnis hatte sich ergeben, dass in unserer Bewohnerschaft ein großer Wunsch nach mehr Wertschätzung und Vertrauen untereinander besteht. Es hat sich daraufhin die Projektgruppe Wertschätzung und Vertrauen (WuV) gebildet, die Ideen sammelt und konkrete Maßnahmen umsetzt, um unsere Gemeinschaft in dieser Hinsicht weiterzuentwickeln.

In der WuV-Gruppe waren wir uns einig, dass wir eine solche Entwicklung wohl am ehesten fördern können, wenn es uns gelingt, die persönlichen Begegnungen untereinander zu intensivieren: vertieftes Kennenlernen, wesentliche Gespräche, gemeinsam spielerisch/gestalterisch/kreativ tätig sein ... einfach mehr miteinander in Kontakt und in den Austausch kommen.

Wir haben verschiedene Ansätze und Vorgehensweisen gesammelt und überlegt, was uns am ehesten erfolgversprechend scheint bzw. wofür wir uns am ehesten begeistern könnten. Wir haben uns für zwei Stoßrichtungen entschieden und zwei entsprechende Teams gebildet: Das Team „WuV locker" nimmt sich vor, die persönliche Begegnung auf eine lockere Weise / eher beiläufig zu ermöglichen und entsprechende Aktivitäten anzubieten; das Team – „WuV mit Form" will die Begegnung gezielt initiieren, und zwar mit eigens dafür angebotenen Veranstaltungen.

Die Mühlen mahlen in solchen Dingen gerne etwas langsamer. Erst im Jahr 2025 ging es mit den WuV-Aktivitäten richtig los. Unser Team „WuV mit Form" hat vier Veranstaltungen organisiert, zu denen alle BewohnerInnen eingeladen waren. Geworben haben wir dafür mit einer Vielfalt an Attributen: „überwiegend spielerisch/humorig/vergnüglich, mal intensiv/wesentlich/persönlich, auf jeden Fall lebendig/interessant/kurzweilig".

Wir vom „WuV mit Form"-Team waren mit den Veranstaltungen sehr zufrieden. Inhalte, Methoden, Spaßfaktor und Erkenntnisgewinn waren prima. Zu unserer Ernüchterung war die Beteiligung unserer Mitbewohnerinnen jedoch bei weiten nicht so hoch wie wir es erwartet hätten. Unsere eigenen Leute (AG Gemeinschaftskultur bzw. WuV-Projekt) waren zwar fleißig mit dabei; doch außerhalb dieser „Blase" gab es insgesamt gerade mal fünf Teilnahmen. Wir standen nun etwas ratlos da; über die Ursachen und Hintergründe konnten wir nur Mutmaßungen anstellen.

Auf jeden Fall hatten wir keine Lust mehr, im gleichen Stil weiterzumachen. In einer Sitzung im Spätherbst haben wir ein Brainstorming gemacht, um womöglich ganz andere Ansätze zum WuV-Thema zu (er-)finden. Daraus entstanden ist eine Art Guerilla-Aktion, die Marlene

und ich ausgeführt haben: Wir haben eine Girlande quer über unseren Innenhof gespannt, die aus 30 cm hohen Buchstabentafeln bestand. Von beiden Seiten war groß und deutlich zu lesen „WERTSCHÄTZUNG + VERTRAUEN". Über die Weihnachtsfeiertage bis ins neue Jahr hing die Girlande über unserem Hof, flatterte in den Lüften, glänzte in der Sonne und trotzte zwei Wochen lang Wind, Schnee und Regen.

Die Reaktionen auf die Girlande waren sehr gemischt. Von heller Begeisterung, über „naja" und Verständnislosigkeit bis zu deutlicher Empörung war alles dabei. Immerhin hatten wir zwei persönlich großes Vergnügen mit dieser Aktion; und wir haben auch noch viel gelernt über die technisch-praktische Seite einer solchen winterlichen Girlanden-Hängung.

Ob/wie/wann wir ansonsten an dem Thema weitermachen werden, steht derzeit in den Sternen.
(Manfred)

Projektgruppe WuV – easy und locker

Ein Team des Projektes WuV (Wertschätzung und Vertrauen) wollte das Thema „easy und locker" angehen. Hierzu sollten Möglichkeiten geboten werden, Begegnungen und gemeinsames Tun bei entspanntem lockerem Zusammensein zu ermöglichen.

Eine besondere Aktion war eine Rallye durch Haus und Hof des Wohnprojektes im Rahmen des Sommerfestes. Altersgemischte Teams sollten verschiedene Aufgaben gemeinsam erledigen. Es gab Rätsel zu lösen, Orte zu finden, Fragen der Teampartner zu beantworten oder sich gegenseitig mit verbundenen Augen zu zeichnen. Ein Nebeneffekt war auch, dass man innerhalb unseres Wohnprojektes an Orte kam, an denen manch ein Bewohner vorher noch nie war.

Auch gemeinsam etwas gestalten trägt zum besseren Kennenlernen bei. Das konnten wir erfahren, als die Einladung zu „Schaufenster für alle" erfolgte. Jung und Alt trafen sich, um das Schaufenster unseres Wohnprojektes neu zu gestalten. Passend zur Jahreszeit oder zu einem Motto wurde gemeinsam gemalt, ausgeschnitten, geklebt und verziert. Die Kinder halfen tatkräftig mit.

Wir freuen uns auf weitere Aktivitäten mit Jung und Alt.
(Christine und Kathrin)

5.4 Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof (AG GEK)

Im Bericht des vergangenen Jahres haben wir über den Beginn dieses Projekts berichtet.

Die AG Gesamt-Energie-Konzept hatte sich beraten lassen, wie die Wohnungen in heißen Sommertagen und -nächten kühler gehalten werden können. Der nachträgliche Einbau einer gemeinsamen Klimaanlage ist nicht durchführbar. Kühlung der Wohnungen über die Fußbodenheizung ist ineffektiv und birgt Schimmelgefahr. Wir hatten uns, wie schon berichtet wurde, gegen ein großes Rankgerüst über dem gepflasterten Rondell entschieden. Dieser zentrale Treffpunkt im Garten soll auf jeden Fall erhalten bleiben. Eine Begrünung der stark gegliederten Südfassade von Haus 1 wäre wegen der Wärmedämmung schwierig zu realisieren und wegen der geringen freien Flächen zwischen Fenstern und Balkonen nicht so recht wirksam.

Unsere Hausgemeinschaft trifft sich zu anstehenden Themen in sogenannten „Montagsrunden". Hier nehmen wir uns Zeit für die ausführliche Beratung eines einzigen Themas. Für das komplexe Thema „Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof" waren mehrere Abende nötig.

Wir wollen also die nächtliche Wärmeabstrahlung aus dem sommerlich aufgeheizten Innenhof durch weitere Bepflanzung reduzieren. Anders als beim Sonnenschutz durch Markisen u.ä entsteht unter Bäumen keine Stauwärme: Blätter kühlen durch Verdunstung und entstauben zusätzlich die Luft.

Es ist also wichtig, möglichst viel Blattmasse einzubringen. Was aber sind für unseren Standort auch bei weiterer Klimaerwärmung geeignete Bäume? Sachverständige Bewohnerinnen haben dazu recherchiert und Vorschläge ausgearbeitet. Die Hausgemeinschaft hat sich auf die Pflanzung einer Silberlinde am Rand des Rondells und zwei weitere Obstbäume am Rand der Rasenfläche entschieden. Die Silberlinde blüht erst im Juli und ist dann wichtig

als Bienentracht. Wegen ihrer starken Behaarung ist sie nicht anfällig für den Befall mit Läusen. Vor allem aber ist sie widerstandsfähig gegen Staub und Abgase. Die Silberlinde gilt im Klimawandel als geeigneter Stadtbaum. Unterstützt werden soll die Begrünung durch Berankung des Laubengangs vom zweiten Haus sowie weiteren Pflanzinseln. Unsere Bemühungen können nach Bedarf und mit zunehmender Erfahrung verändert und angepasst werden.

Der Ablauf dieses Prozesses zog sich über 1,5 Jahre hin. Der Zeitaufwand für ausführliche Diskussionen lohnt sich aber. Es ist uns wichtig, möglichst viele unserer großen Hausgemeinschaft zu beteiligen, um zu einem für alle befriedigendem Ergebnis zu kommen. *(Elke)*

5.5 Hausversammlung (HV)

Die Hausversammlung ist die Vollversammlung aller wohnungsnutzenden LAWOGE-Mitglieder. Sie findet im monatlichen Rhythmus statt; an den Montagen dazwischen finden unsere „Montagsrunden" statt (siehe Abschnitt Montagsrunden MoRu).

Im Jahr 2025 fanden 12 HV-Termine statt. Durchschnittlich nahmen an den Versammlungen 25 Personen teil; das entspricht knapp der Hälfte der wohnungsnutzenden Mitgliedschaft. „Größte" Themen und wichtige Beschlüsse waren diese:

- Die zunehmende sommerliche Erwärmung unseres Innenhofs durch Klimaveränderungen beschäftigte auch die Hausversammlung. In einem ersten Schritt wurde der Plan der AG GEK (Gesamtenergiekonzept) für eine Rondellüberdachung durch einen begrünten Pavillon ausführlich diskutiert, aber schließlich abgelehnt. Im Oktober wurde dann einstimmig zur Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof die Zustimmung für weitere Bäume gegeben, wobei ein größerer Baum im Rondell gepflanzt werden soll.
- Nach zwei Todesfällen mussten die beiden frei werdenden Wohnungen wieder vergeben werden. In einem Fall entschied sich die Hausversammlung für einen männlichen Bewerber, in dem anderen Fall konnte einer mit drei Kindern beengt wohnenden Familie des Wohnprojekts die Zumietung einer zweiten Wohnung ermöglicht werden.
- Zum Schutz der BewohnerInnen und aus Sicherheitsgründen wurde per Beschluss das Fahrradfahren zwischen Innenhof und Nordhof eingeschränkt.
- 2025 wurden Zug um Zug die meisten der neuen Balkon-PV-Anlagen montiert und in Betrieb genommen, was die Hausversammlung immer wieder durch Zwischenberichte und Nachfragen beschäftigte.

5.6 Montagsrunden (MoRu)

An den HV-freien Montagen besteht die Möglichkeit, eine Montagsrunde zu einem Gemeinschafts-relevanten Thema zu organisieren. Diese Möglichkeit wurde rege genutzt: Einzelpersonen, Initiativgruppen oder offizielle GeHoLa-Teams haben eine Vielzahl an Montagsrunden veranstaltet. Inhaltlich gab es eine große Bandbreite; eingeladen wurde zu diesen Themen bzw. Fragestellungen:

10.02.25	Kinder bei GeHoLa: (Wie) können/sollen sie ins Gemeinschaftsleben einbezogen werden?
17.02.25	Büro/Büro-Team: Wie sollen die Tätigkeiten künftig organisiert und verteilt werden?
24.02.25	GEK: Beschattung/Pavillon über dem Rondell im Innenhof (die zweite)
10.03.25	„Umwidmung" – (Wie) wollen wir frei werdende Wohnungen als zusätzliche Gemeinschaftsräume umnutzen?
24.03.25	Lebendiger Innenhof: Fahrräder und Kinderfahrzeuge
31.03.25	Zukunft der Gemeinschaftsaufgaben(-liste)
28.04.25	Was ich schon immer sagen wollte (die zweite)
12.05.25	GeHoLa-Notfallsystem: Info und Austausch
16.06.25	Kennenlernen und Begegnung: spielerische Übungen zu Wertschätzung und Vertrauen #1

14.07.25	Neugestaltung der Gemeinschaftsaufgaben
21.07.25	Kennenlernen und Begegnung: spielerische Übungen zu Wertschätzung und Vertrauen #2
18.08.25	Kennenlernen und Begegnung: spielerische Übungen zu Wertschätzung und Vertrauen #3
25.08.25	Neugestaltung der Gemeinschaftsaufgaben – die zweite
29.09.25	Begrünung im Innenhof – Bäume?
13.10.25	Informationen zum Frauenhaus
20.10.25	Kennenlernen und Begegnung: spielerische Übungen zu Wertschätzung und Vertrauen #4
27.10.25	Was ich schon immer mal sagen wollte (die dritte)
24.11.25	Abschiedsrituale für verstorbene Mitbewohner/innen
08.12.25	neue Gemeinschaftsaufgaben-Struktur #1: am Beispiel Verwaltung
15.12.25	neue Gemeinschaftsaufgaben-Struktur #2: am Beispiel Technik
06.01.26	ausnahmsweise an einem Dienstag: „Zähler zahlen oder Zahlen zählen" (über die Ermittlung der Verbrauchswerte von Wärme und Wasser)
12.01.26	Bäume im Innenhof
19.01.26	neue Stühle für den Gemeinschaftsraum
26.01.25	Foodsharing
23.02.26	neue Gemeinschaftsaufgaben-Struktur #3: am Beispiel Kommunikation und Soziales (intern und extern)
16.03.26	Entscheidungsverfahren für die Aufnahme neuer Mitglieder/BewohnerInnen
23.03.26	neue Gemeinschaftsaufgaben-Struktur #4: am Beispiel Innen- und Außen (Räume und Flächen)

6 Geschäftsjahr 2025: Bericht des Vorstandes

6.1 Wohnungsbewirtschaftung

Hinsichtlich der Wohnungsbewirtschaftung war 2025 für die LAWOGE ein unaufgeregtes Jahr. Unsere Leerstandsquote war zum wiederholten Male Null; wir hatten also auch keine Mietausfälle wegen Wohnungsleerstand zu verzeichnen. Die Fluktuation bewegte sich mit 4 % im für uns normalen Rahmen.

Wir mussten im Frühjahr 2025 den traurigen Umstand erleben, dass unsere beiden ältesten Mitbewohnerinnen kurz nacheinander verstorben sind. Eine der frei gewordenen Wohnungen haben wir nahtlos und im üblichen Verfahren an ein neues Mitglied aus unserer Interessentenliste vergeben können. Für die andere frei gewordene Wohnung hat sich ein ungewöhnlicher und kreativer Nutzungsansatz ergeben.

Einige unserer Familien haben in den letzten Jahren Nachwuchs bekommen bzw. die Kinder wurden größer; der Raum- bzw. Wohnflächenbedarf der Familien steigt; die beengten Verhältnisse in den kleinen Wohnungen werden zunehmend zur Belastung. Und es werden bei uns nur sehr, sehr selten größere Wohnungen frei, in die eine solche wachsende Familie dann umziehen könnte.

Nun hat die fünfköpfige Familie von L+M die Gelegenheit ergriffen und ein Experiment gewagt: Zu ihrer vorhandenen Drei-Zimmer-Wohnung hat sie einfach die frei gewordene kleine Wohnung dazu gemietet. Zwar liegen die beiden Wohnungen nicht direkt nebeneinander, sie befinden sich aber im selben Flügel unseres Haus 2 – drei Treppen übereinander. Die Familie freut sich sehr über die gewonnenen Räume und die damit verbundenen neuen Nutzungsmöglichkeiten. Alle sind sehr gespannt, wie sich ein über zwei Wohnungen verteiltes Familienleben darstellen wird, welche Vor- und Nachteile sich in der alltäglichen Praxis zeigen werden.

Wohnungsleerstand bei der LAWOGE:

Jahr	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Durchschnitt 2012 bis 2025
Leerstand (Tage x m²)	0	0	1.708	5.722	2066	0	0	3.596
Leerstandsquote (% der Gesamt-Wohnfläche)	0%	0%	0,2%	0,5%	0,2%	0%	0%	0,32%

Fluktuation bei der LAWOGE:

Jahr	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Durchschnitt 2012 bis 2024
Anzahl der Wechsel	1,5	2	0,5	2,5	0,5	0	1,5	1,46
Fluktuationsquote (% der Wohneinheiten)	4,1%	5,4%	1,4%	6,8%	1,4%	0%	4,1%	3,96%

Bewohnerschaft

Zum Stichtag 01.01.2026 lebten in den Wohnungen des Generationenhofes insgesamt 69 Menschen, darunter 16 Kinder. Unser Durchschnittsalter beträgt gut 54 Jahre.

Unverändert zeigt sich die Geschlechterverteilung: 64% der hier lebenden Menschen sind weiblich, 36% sind männlich. Andere Geschlechtsidentitäten sind bis jetzt nicht vertreten.

Die Anzahl der Geno-Mitglieder hat sich um zwei verringert:

- Ein bereits seit vielen Jahren nicht mehr bei uns wohnendes Mitglied ist aus der Genossenschaft ausgetreten.
- Die oben erwähnte Nutzung einer frei gewordenen Wohnung als Erweiterung des Familienwohnraums führte dazu, dass für die verstorbene Mitbewohnerin kein neues Mitglied nachrückt.

Gebäudemanagement und Finanzierung

Im Bereich Gebäudemanagement ist das Geschäftsjahr 2025 ohne größere Aufregungen verlaufen. Auch von der Finanzierungsseite gibt es nur den gewohnt ruhigen und stabilen Verlauf zu berichten.

Bei der Wiedervergabe von gekündigten Nutzerdarlehen zeigte sich auch 2025 eine weiterhin große Bereitschaft der Mitglieder, diese in die Genossenschaft einzubringen. Aufgrund der prinzipiellen Möglichkeit der Kündigung wurden die Darlehen aber in der Bilanz nun als Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr bewertet.

6.2 Formelle Termine 2025

- ***Mitgliederversammlungen***

Die Jahreshauptversammlung der LAWOGE fand am 23.06.2025 statt. Sie hat die folgenden Beschlüsse gefasst:

- *Der Prüfungsbericht 2024 unseres Prüfungsverbandes PkmG wird festgestellt.*
- *Der Jahresabschluss der LAWOGE eG für das Geschäftsjahr 2024 wird festgestellt.*
- *Der Jahresüberschuss wird mit dem Verlustvortrag verrechnet.*
- *Vorstand und Aufsichtsrat werden entlastet.*
- *Neuwahlen zum Aufsichtsrat. Es wurden Sonja Jetter, Luise Hentschel, Elke Kodura und Jan Paul Krüger in den Aufsichtsrat gewählt.*

- ***Genossenschaftsprüfung***

Unser Prüfungsverband PkmG hat im August 2025 die Pflichtprüfung der LAWOGE nach Genossenschaftsgesetz durchgeführt. Turnusgemäß handelte es sich in diesem Fall um eine vollständige Prüfung. Die Prüfung war am 29. August 2025 abgeschlossen.

6.3 Tätigkeiten des Vorstands

Der Vorstand der LAWOGE war im Jahr 2025 hauptsächlich mit den nachstehend aufgeführten Tätigkeiten befasst. Alle Vorstandstätigkeiten erfolgten ehrenamtlich.

Wirtschaftliche Strategie, Planung und Steuerung

Im Wirtschaftsausschuss (WiA) der LAWOGE laufen weiterhin die Fäden zusammen hinsichtlich aller Rechts-, Wirtschafts- und Finanzthemen. Mitglieder des Vorstandes und auch des Aufsichtsrates sind feste und regelmäßige Mitwirkende im WiA.

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft stellt sich unverändert als sehr zufriedenstellend dar. Zahlungsbereitschaft und ausreichende Liquidität der LAWOGE waren jederzeit gegeben.
→ *siehe Abschnitt* Wirtschaftliche Lage

Weitere konzeptionelle Arbeiten

Die Mitglieder des Vorstandes haben aktiv an fast allen inhaltlichen Schwerpunkten des Jahres 2025 mitgearbeitet. Mitglieder des Vorstands sind zudem in vielen wichtigen Gremien und Arbeitsgruppen des Wohnprojekts vertreten. Wir verweisen auf die entsprechenden Passagen in diesem Bericht.

Mitgliedschaft und Mitwirkung in Gremien und Verbänden

Unser ehemaliges Vorstandsmitglied Manfred Eberle ist in verschiedenen Gremien und Verbänden engagiert, die sich der Förderung des gemeinschaftlichen Wohnens bzw. der Genossenschaftsidee verschrieben haben:

- in der "Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz e.V."
- in der "AG Junge Genossenschaften des Wohnbund e.V."
- in einer regionalen Fachgruppe von Wohnprojekte-Genossenschaften

Diese Tätigkeiten führt er auch nach Ende seiner Amtszeit weiter, wofür ihm weiterhin unser besonderer Dank gilt.

6.4 Zusammenwirken des Vorstandes mit den Geno-Organen, mit der Verwaltung und den internen Strukturen

Aufsichtsrat

Mit dem Aufsichtsrat hat der Vorstand eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Der Aufsichtsrat war stets über alle wichtigen Aktivitäten, Überlegungen, Planungen und Diskussionen informiert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats hatten jederzeit und unbeschränkt Zugang zu allen LAWOGE-internen Zahlen, Daten, Fakten und Vorgängen. Die gemeinsame Arbeit fand überwiegend im informellen Rahmen statt. Beschlüsse der beiden Organe wurden fast ausnahmslos im Rahmen gemeinsamer Sitzungen gefasst. Auch der neugewählte Aufsichtsrat unterstützt diese Arbeitsweise.

Mitgliederversammlung

Der Arbeitsstil der LAWOGE ist geprägt vom Charakter eines selbstorganisierten bzw. selbstverwalteten Projekts. Grundlegende Themen und Entscheidungen, die alle Mitglieder bzw. das gesamte Projekt betreffen, werden deshalb stets in Rahmen der informellen internen Strukturen besprochen, diskutiert bzw. vorbereitet. Die Aktivitäten der Mitgliederversammlung beschränken sich auf Entscheidungen und Belange, die nach Gesetz und Satzung in die Zuständigkeit dieses Organs fallen. Im Jahr 2025 gab es mit Ausnahme der Neuwahlen zum Aufsichtsrat daher für die Mitgliederversammlung nur die routinemäßigen Tagesordnungspunkte der Jahreshauptversammlung abzuarbeiten.

Verwaltung

Die Abläufe der LAWOGE-internen Verwaltung und die Zusammenarbeit mit externen Partnern (Steuerberatung, Banken, Prüfungsverband) sind eingespielt und funktionieren unverändert zur Zufriedenheit aller Beteiligten.

Der Vorstand ist als Gremium von Verwaltungstätigkeiten weitgehend entlastet. Die interne Verwaltung – sowohl der Genossenschaft als auch der Wohnungsbewirtschaftung – wird nahezu komplett von den entsprechenden Teams eigenständig organisiert und bearbeitet: Büro-Team, Mitgliederverwaltung, Wirtschaftsausschuss, Nebenkosten-Team, IT-Team.

Weitere Arbeitskreise und Teams des Wohnprojekts

Die Mitglieder des Vorstandes sind neben ihrer Vorstandsrolle auch in verschiedenen Arbeitskreisen und (Projekt-)Teams des Wohnprojekts engagiert. Aktuell arbeiten Vorstandsmitglieder aktiv in diesen kontinuierlich tätigen Gruppen mit: AG Gemeinschaftskultur, AG Neu, TuG (Technik+Gebäude), Wirtschaftsausschuss (WiA).

6.5 Wirtschaftliche Lage der LAWOGE eG

Auch das 17. volle Geschäftsjahr der LAWOGE verlief in wirtschaftlicher Hinsicht wieder zu unserer Zufriedenheit:

- ***Jahresergebnis:** Die Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2025 weist einen Jahresüberschuss von gut 5 T€ aus. Das Ergebnis liegt somit etwas niedriger als laut Wirtschaftsplan erwartet.*

- ***Geschäftsguthaben:** Im Laufe des Jahres 2025 ergaben sich keine Änderungen bei den Geschäftsanteilen der Mitglieder. Das gesamte Geschäftsguthaben der LAWOGE zum Ende 2025 beträgt insgesamt 2.262.000 €. Das laut Satzung und Beschlüssen erforderliche Geschäftsguthaben der Genossenschaft ist erreicht.*

- ***Mietausfall:*** *Im Geschäftsjahr 2025 hatte die LAWOGE weder Leerstände noch Mietausfälle zu verzeichnen.*

- ***Zahlungsausfälle:*** *Es gab im Jahr 2025 keinerlei Zahlungsausfälle; alle Mitglieder der LAWOGE leisteten stets zuverlässig und pünktlich ihre Zahlungen an die Genossenschaft.*

- ***Instandhaltung:*** *Für die Instandhaltung von Gebäude, Außenanlagen und technischer Ausstattung waren im Wirtschaftsplan 28 T€ eingeplant. Die tatsächlichen Aufwendungen betrugen im Jahr 2025 fast 45 T€. Dies geht in der Hauptsache auf die Beseitigung mehrerer Wassereinbrüche und auf Reparaturen an den Heizungsanlagen zurück..*

Bilanz 2025

Die Bilanzsumme beträgt 7.520.838,58 €. Die folgende Tabelle zeigt die bedeutendsten Positionen der Bilanz in vereinfachter Darstellung (Alle Angaben sind auf ganze Tausend-Euro-Beträge gerundet; fehlerhaft erscheinende Summen beruhen auf Rundungsfehlern.)

Aktiva		***Passiva***	
Anlagevermögen: Grundstück	*7.368 T€*	*Eigenkapital: eingezahlte Geschäftsanteile*	*2.262 T€*
Anlagevermögen: technische Anlagen	*81 T€*	*Eigenkapital: Rücklage (Eintrittsgelder)*	*70 T€*
Anlagevermögen: andere Anlagen	*7 T€*	*Eigenkapital: Verlustvortrag*	*- 64 T€*
Umlaufvermögen: Bankguthaben usw.	*65 T€*	*Jahresüberschuss (aus GuV-Rechnung)*	*5 T€*
Rechnungsabgrenzungs-posten	*0 T€*	*Eigenkapital: Summe*	*2.273 T€*
		Rückstellungen	*7 T€*
		Verbindlichkeiten: Bank	*2.248 T€*
		Verbindlichkeiten: Mitglieder	*2.965 T€*
		Verbindlichkeiten: Lieferanten und sonstige	*9 T€*
		Rechnungsabgrenzungsposten	*19 T€*
gesamt:	***7.521 T€***	***gesamt:***	***7.521 T€***

Eigenkapital

Laut Satzung beträgt das Mindestkapital der Genossenschaft 20% des bilanzierten Anlagevermögens, somit ca. 1.491 T€. Das tatsächlich bilanzierte Eigenkapital von ca. 2.273 T€ entspricht 30,5% des Anlagevermögens. Das erforderliche Mindestkapital ist also erreicht.

Ergebnis

- *Grundstücksaufwendungen/Hausbewirtschaftung, betriebliche Aufwendungen und Abschreibungen beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 215 T€. Dazu kamen Zinsen für die aufgenommenen Darlehen in Höhe von 39 T€.*
- *Dem gegenüber standen Erträge – hauptsächlich aus der Hausbewirtschaftung bzw. Grundstückserträge – in Höhe von 267 T€.*
- *Das Ergebnis vor Steuern beträgt 13 T€.*
- *Nach Steuern weist die Gewinn- und Verlustrechnung einen Jahresüberschuss von 5.065,36 € aus.*

Gesamteinschätzung und Risiken

- ***Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist geordnet:***
  - *Ihren Zahlungsverpflichtungen ist die Genossenschaft im Jahr 2025 stets termingerecht nachgekommen.*
  - *Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.*
  - *Das Ergebnis aus der Gewinn- und Verlustrechnung liegt im Rahmen der Erwartungen.*
- ***Die Aussichten sind gut und die Risiken überschaubar:***
  - *Gebäude, technische Ausrüstung und Außenanlagen sind nach wie vor in einem guten Zustand. Es steht nicht zu erwarten, dass die LAWOGE in nächster Zeit mit schwerwiegenderen Mängeln und entsprechenden Kosten rechnen muss.*
  - *Im Übrigen sind derzeit keine speziellen Risiken erkennbar, die die finanziellen oder wirtschaftlichen Verhältnisse der LAWOGE in nennenswertem Ausmaß beeinträchtigen könnten.*

6.6 Gesetzliche Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG

Im August 2025 fand die gesetzliche Pflichtprüfung der LAWOGE gemäß Genossenschafts-gesetz statt.

Die Prüfung verlief für die LAWOGE erneut sehr erfreulich. Der Prüfungsverband hat in der Prüfungsbescheinigung vom 29. August 2025 bestätigt, dass die Prüfung der LAWOGE eG zu keinen Einschränkungen geführt hat.

7 Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von 5.065,36 € mit dem Verlustvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Bilanzverlust auf neue Rechnung vorzutragen.

8 Anlagen zum Geschäftsbericht

- Jahresabschluss 2025 der LAWOGE eG
- Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2025