S/H Steuerberatung Hanauer

Sofie Hanauer
Steuerberatung
Buchenweg 11
76185 Karlsruhe

# JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2025

**LAWOGE eG**

Haardtstraße 7a

76829 Landau

## Inhaltsverzeichnis

**Auftrag** 2
**Bilanz zum 31. Dezember 2025** 3
**Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025** 6
**Anhang** 7
**Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2025** 10
**Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung** 11
**Bescheinigung/Vermerk** 19
**Geschäftsbedingungen** 20

## Auftrag

Der Vorstand der

**LAWOGE eG**,

**Landau**

- nachfolgend auch kurz "LAWOGE eG" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 aus den von mir geführten Büchern und den mir darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen habe ich im April 2026 in meinen Geschäftsräumen durchgeführt.

**BILANZ** zum 31. Dezember 2025

LAWOGE eG Haardtstraße 7a, 76829 Landau

## AKTIVA

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| **A. Anlagevermögen** | | | |
| Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 7.367.916,97 | | 7.450.345,97 |
| 2. technische Anlagen und Maschinen | 80.432,00 | | 85.308,00 |
| 3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 7.403,00 | 7.455.751,97 | 11.507,00 |
| Summe Anlagevermögen | | 7.455.751,97 | 7.547.160,97 |
| **B. Umlaufvermögen** | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | | 0,00 | 2.228,68 |
| II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | | 65.086,61 | 77.312,32 |
| Summe Umlaufvermögen | | 65.086,61 | 79.541,00 |
| Übertrag | | 7.520.838,58 | 7.626.701,97 |

## PASSIVA

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| **A. Eigenkapital** | | | |
| I. Geschäftsguthaben | | | |
| 1. der verbleibenden Mitglieder | 2.262.000,00 | | 2.261.516,39 |
| 2. der ausscheidenden Mitglieder | 0,00 | | 483,61 |
| - davon Mindestkapital laut Satzung EUR 1.491.153,60 (EUR 1.509.432,19) | | 2.262.000,00 | |
| II. Kapitalrücklage | | 70.285,53 | 69.885,53 |
| III. Verlustvortrag | | 64.473,58 | 76.795,37 |
| IV. Jahresüberschuss | | 5.065,36 | 12.321,79 |
| Summe Eigenkapital | | 2.272.877,31 | 2.267.411,95 |
| **B. Rückstellungen** | | | |
| sonstige Rückstellungen | | 6.980,00 | 6.535,00 |
| Übertrag | | 2.279.857,31 | 2.273.946,95 |

**BILANZ** zum 31. Dezember 2025

LAWOGE eG Haardtstraße 7a, 76829 Landau

## AKTIVA

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| Übertrag | | 7.520.838,58 | 7.626.701,97 |
| Übertrag | | 7.520.838,58 | 7.626.701,97 |

## PASSIVA

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| Übertrag | | 2.279.857,31 | 2.273.946,95 |
| **C. Verbindlichkeiten** | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2.247.940,07 | | 2.343.434,64 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 97.018,60 (EUR 95.423,79) | | | |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.150.921,47 (EUR 2.248.010,85) | | | |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Kreditgebern | 2.964.800,00 | | 2.979.800,00 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.942.800,00 (EUR 2.957.800,00) | | | |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 22.000,00 (EUR 22.000,00) | | | |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 2.212,06 | | 930,41 |
| | 5.214.952,13 | | 5.324.165,05 |
| Übertrag | | 2.279.857,31 | 2.273.946,95 |

**BILANZ** zum 31. Dezember 2025

LAWOGE eG Haardtstraße 7a, 76829 Landau

## AKTIVA

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| Übertrag | | 7.520.838,58 | 7.626.701,97 |
| **Summe AKTIVA** | | **7.520.838,58** | **7.626.701,97** |

## PASSIVA

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| Übertrag | | 2.279.857,31 | 2.273.946,95 |
| | 5.214.952,13 | | 5.324.165,05 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.212,06 (EUR 930,41) | | | |
| 4. sonstige Verbindlichkeiten | 6.964,82 | | 11.146,40 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.964,82 (EUR 11.146,40) | | 5.221.916,95 | |
| **D. Rechnungsabgrenzungsposten** | | 19.064,32 | 17.443,57 |
| **Summe PASSIVA** | | **7.520.838,58** | **7.626.701,97** |

LAWOGE eG Haardtstraße 7a, 76829 Landau

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| 1. Umsatzerlöse | | 249.330,42 | 246.380,20 |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | | 18.050,27 | 19.751,16 |
| 3. Materialaufwand | | | |
| Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | | 62.494,02 | 55.146,71 |
| 4. Abschreibungen | | | |
| auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 94.181,98 | 96.482,42 |
| 5. sonstige betriebliche Aufwendungen | | 58.851,64 | 52.360,50 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 38.901,21 | 40.399,41 |
| **7. Ergebnis nach Steuern** | | **12.951,84** | **21.742,32** |
| 8. sonstige Steuern | | 7.886,48 | 9.420,53 |
| **9. Jahresüberschuss** | | **5.065,36** | **12.321,79** |

# Anhang

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GenG und der Satzung aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Genossenschaften.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

| | |
|---|---|
| Firmenname laut Registergericht: | LAWOGE eG |
| Firmensitz laut Registergericht: | Landau in der Pfalz |
| Registereintrag: | Genossenschaftsregister |
| Registergericht: | Landau |
| Register-Nr.: | 30002 |

## Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Die flüssigen Mittel sind zu Nominalwerten ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken nach kaufmännischen Gesichtspunkten berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

Ein Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

## Angaben zur Bilanz

### Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 1.746.370,98 (Vorjahr: EUR 1.984.590,40)

| | 31.12.2025<br>EUR | 31.12.2024<br>EUR |
|---|---|---|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 1.746.370,98 | 1.984.590,40 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern | 0,00 | 0,00 |
| | 1.746.370,98 | 1.984.590,40 |

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 3.090.059,80 (Vorjahr EUR 3.009.320,38). Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 2.150.921,47 (Vorjahr: EUR 2.248.010,85).
Im Gegensatz zum Vorjahr werden die Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern als Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr ausgewiesen, da trotz einer grundsätzlich späteren Fälligkeit die Darlehen innerhalb eines Jahres kündbar sind (zB. bei Beendigung der Mitgliedschaft).

## Sonstige Angaben

### Zahlen der Genossenschaftsmitglieder

Die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich während des Geschäftsjahres wie folgt verändert:

| Genossenschaftsmitglieder | Zahl |
|---|---|
| Während des Geschäftsjahres eingetretene Mitglieder | 1 |
| Während des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder | 2 |
| Mitglieder am Ende des Geschäftsjahres | 58 |

### Angaben zum Geschäftsguthaben und den Haftsummen der Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2025 nicht verändert.

Stand 01.01.2025: EUR 2.262.000,00 (22.620 Geschäftsanteile)
Stand 31.12.2025: EUR 2.262.000,00 (22.620 Geschäftsanteile)

Der Betrag der Haftsummen, für welche alle Mitglieder zusammen aufzukommen haben, beläuft sich auf 0,00 EUR.

Das Mindestkapital gemäß § 337 Abs. 1 S. 6 HGB beträgt 20% des bilanziellen Anlagevermögens, somit EUR 1.491.150,39.

**Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Wolf-Dietrich Hutter
Sina Drothler
Sibylla Mehlem

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

| | |
|---|---|
| Sonja Jetter | (Vorsitzende des Aufsichtsrats) |
| Jan-Paul Krüger | (stellvertretender Vorsitzender) |
| Luise Hentschel | |
| Elke Kodura | |

**Angaben zum zuständigen Prüfungsverband**

Zuständiger Prüfungsverband der Genossenschaft ist:

| | |
|---|---|
| Name des Prüfungsverbandes: | PkmG Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen *Genossenschaften e.V.* |
| Anschrift des Prüfungsverbandes: | Boxhagener Straße 76-78, 10245 Berlin |

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Landau, 21.5.26 S. Mehlem

Ort, Datum Unterschrift