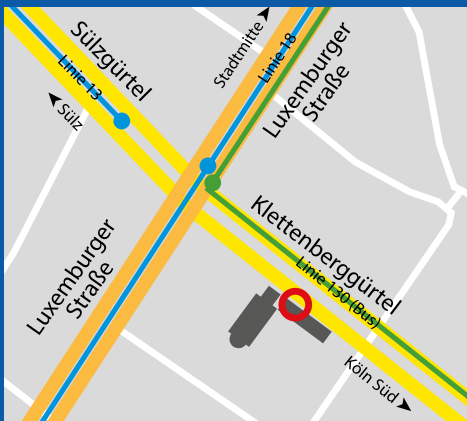




**Einladung zur Mitgliederversammlung
am Donnerstag, 11. Juni 2026 um 18:00 Uhr
im Brunosaal,
Klettenberggürtel 65
in 50939 Köln**



TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung
2. Vorlage des Berichtes des Vorstandes für das Jahr 2025 und Vorlage des Jahresabschlusses 2025 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
3. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr
4. Bericht über die Verbandsprüfung für das Geschäftsjahr 2025
5. Beratung über
 - a) den Bericht des Vorstandes
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung für 2024 vom 11.11.2025
6. Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
7. Beschlussfassung über die Verteilung des Bilanzgewinns
8. Entlastung des
 - a) Vorstandes
 - b) Aufsichtsrates
9. Wahlen zum Aufsichtsrat
10. Geschäftliche Mitteilungen

Der Jahresabschluss 2025 liegt zur Einsichtnahme (nach vorheriger Terminabsprache) in der Geschäftsstelle, Raumerstraße 5, während der üblichen Geschäftszeiten aus.

*Der Vorsitzende des Aufsichtsrates
Tomislav Horti*

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass an der Mitgliederversammlung nur stimmberechtigte Mitglieder unserer Genossenschaft teilnehmen können.

Kurzer Rückblick auf das Geschäftsjahr 2025

Das Geschäftsjahr 2025 schließt insgesamt erneut sehr zufriedenstellend für unsere Genossenschaft ab.

Dies spiegeln auch die Zahlen des Jahresabschlusses 2025 wider, den wir unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern auf der Rückseite dieser Ausgabe offenlegen.

Die Bilanzsumme unserer Genossenschaft erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um rund 196 TEUR auf 64.574 TEUR.

Der Bestand an eigenen Wohnungen unserer Genossenschaft liegt zum 31. Dezember 2025 bei unverändert 957 Wohnungen. Hinzu kommen 223 Garagen bzw. Tiefgaragenstellplätze, 44 oberirdische Abstellplätze sowie 9 gewerbliche Einheiten.

Neben verschiedenen Einzelmaßnahmen bei Mieterwechseln im Rahmen der laufenden Bestandsbewirtschaftung lag der Schwerpunkt im vergangenen Geschäftsjahr auf der Modernisierung unseres Genossenschaftsbestandes in Köln Rodenkirchen, Saarstraße 25–35. Für dieses Projekt entstanden im Geschäftsjahr Kosten in Höhe von rund 1.546 TEUR.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2025 hat sich die Zahl unserer Mitglieder saldiert um 9 Personen auf 1.339 Mitglieder erhöht.

Nach Zuführung / Einstellung in die gesetzlichen bzw. satzungsgemäßen Rücklagen in Höhe von 538 TEUR weist die Genossenschaft einen Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2025 in Höhe von 565.212,19 Euro aus.

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2025

AKTIVA	2025 Euro	2024 Euro
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.276,21	6.692,71
Grundstücke mit Wohnbauten	60.550.378,94	60.326.678,67
Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.931,65	16.576,59
Anlagen im Bau	0,00	0,00
Bauvorbereitungskosten	5.450,56	164.542,52
Unfertige Leistungen	1.771.722,81	1.685.144,50
Andere Vorräte	28.947,44	59.325,36
Forderungen aus Vermietung	42.128,47	32.314,69
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.566,60	2.796,45
Sonstige Vermögensgegenstände	96.533,20	804.107,55
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.037.521,67	1.278.027,14
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	5.482,23	1.370,65
Bilanzsumme	64.573.939,88	64.377.576,83

PASSIVA	2025 Euro	2024 Euro
Geschäftsguthaben	2.651.480,00	2.643.160,00
Ergebnisrücklagen	19.057.766,23	18.509.385,04
Rückstellungen	1.602.109,18	1.642.059,43
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.068.077,73	28.751.622,64
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	9.132.804,98	9.317.682,81
Erhaltene Anzahlungen	1.950.179,40	1.824.738,90
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	26.730,70	28.424,32
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	441.802,60	420.391,30
Sonstige Verbindlichkeiten	14.946,87	13.051,68
Rechnungsabgrenzungsposten	1.062.830,00	1.114.749,12
Jahresüberschuss	1.103.212,19	1.223.311,59
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	538.000,00	1.111.000,00
Bilanzgewinn	565.212,19	112.311,59
Bilanzsumme	64.573.939,88	64.377.576,83

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2025 Euro	2024 Euro
Umsatzerlöse a. Bewirtschaftungstätigkeit	7.759.231,51	7.203.271,14
Umsatzerlöse a. Betreuungstätigkeit	560,00	560,00
Bestandsveränderung a. unfer. Leistungen	86.578,31	249.191,62
Sonstige betriebliche Erträge	184.928,33	134.055,71
Aufwendungen f. Bewirtschaftungstätigkeit	3.320.766,72	2.451.042,27
Löhne und Gehälter	730.003,61	665.297,26
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	168.129,43	142.802,85
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.690.713,26	2.104.524,06
Sonstige betriebliche Aufwendungen	300.969,94	259.864,67
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.770,33	4.850,68
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	598.850,38	606.379,35
Ergebnis nach Steuern	1.230.635,14	1.362.018,69
Sonstige Steuern	127.422,95	138.707,10
Jahresüberschuss	1.103.212,19	1.223.311,59
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	538.000,00	1.111.000,00
Bilanzgewinn	565.212,19	112.311,59

Mitgliederbewegung im Jahr 2025

Mitgliederbestand am 01.01.2025	1.330
Zugang an Mitgliedern	31
Abgang an Mitgliedern	22
Mitgliederbestand am 31.12.2025	1.339

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 8.320,00 € vermehrt.

Der Gesamtbetrag der Haftsumme beläuft sich auf 1.044.420,00 €.

Der Vorstand

Radermacher Byczynski Eschweiler

Köln, den 15. Mai 2026