

GESCHÄFTS 20 BERICHT 24

Baugenossenschaft RIED eG



Baugenossenschaft RIED eG

Gernsheimer Straße 10
64521 Groß-Gerau
Telefon: 06152 9225-0
E-Mail: info@bgried.de
www.bgried.de

Gegründet am	am 1. Oktober 1948 in Goddelau, jetzt Riedstadt
Genossenschaftsregister	Amtsgericht Darmstadt, GnR 50203
Geschäftsbereich	Kreis Groß-Gerau, Gemeinde Groß-Rohrheim

Gesetzlicher Prüfungsverband	Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e. V., 10243 Berlin
------------------------------	--

Zahl der Mitglieder am 31. Dezember 2024	3.268
Höhe des Geschäftsanteils	350,00 EUR
Geschäftsanteile am 31. Dezember 2024	23.658
Geschäftsguthaben am 31. Dezember 2024	8.220.543,67 EUR
Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024	207.380.503,79 EUR

Eigener Bestand am 31. Dezember 2024

Wohnungen und Gewerbe/Einheiten	2.649
davon Gewerbeeinheiten	25
Garagen/Tiefgaragen	801
Kfz-Abstellplätze, vermietbar	1.805
Gesamtnutzflächen in m ²	181.903
Durchschnittliche Kaltmiete je m ² (Wohnungen)	7,29 €

Unser Leitbild:
 „Wir setzen Maßstäbe für
 innovatives Wohnen mit
 sozialer Verantwortung.“

Unsere Werte:
 zuverlässig
 wertschätzend
 kompetent

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 der Baugenossenschaft RIED eG Groß-Gerau

1. Grundlagen der Genossenschaft
2. Wirtschaftsbericht
3. Geschäftsverlauf und Lage der Baugenossenschaft RIED eG
 - 3.1 Wohnungs- und Gewerbebestand
 - 3.2 Neubautätigkeit
 - 3.3 Immobiliendienstleistungen
 - 3.4 Mitgliederbewegung
 - 3.5 Wirtschaftliche Geschäftsentwicklung anhand der Leistungsfaktoren
 - 3.6 Nichtfinanzielle Leistungsfaktoren
 - 3.7 Gesamtbewertung der wirtschaftlichen Lage
4. Prognose, Chancen und Risiken
5. Fazit

Bautätigkeiten

Modernisierung und Instandhaltung

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024

1. Bilanz zum 31. Dezember 2024
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024
3. Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024
 - 3.1. Allgemeine Angaben
 - 3.2. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
 - 3.3. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung
 - 3.4. Sonstige Angaben
 - 3.5. Angaben zu den Verwaltungsorganen

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024

Rechtsverhältnisse der Baugenossenschaft

1. Grundlagen der Genossenschaft

1.1. Geschäftsmodell der Genossenschaft

Die Baugenossenschaft RIED eG, mit Sitz in Groß-Gerau, verfolgt seit über 75 Jahren das Ziel einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder. Diesem Auftrag wird sie auch im Rückblick auf das abgeschlossene Jahr absolut gerecht. Mit 3.268 Mitglieder hat sich der Mitgliederstand im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht (+57).

Neben der Bereitstellung des Wohnraumes, hält unsere Baugenossenschaft ein erweitertes Portfolio an Produkten und Dienstleistungen für unsere Mitglieder, aber auch gewerbliche Kunden und auch private Endverbraucher vor. Hierbei handelt es sich um Dienstleistungen der Tochtergesellschaften, vorrangig der RIED Wärme- und Haustechnik GmbH.

Der Genossenschaftsgedanke wird in allen Geschäftsbereichen der Baugenossenschaft RIED eG und in den Tochtergesellschaften aktiv gelebt.

1.2. Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die Baugenossenschaft RIED war das Geschäftsjahr 2024 geprägt von anhaltenden Herausforderungen auf dem Immobilienmarkt, insbesondere durch steigende Baukosten, höhere Zinsen und verschärfte regulatorische Anforderungen. Dennoch konnte die Genossenschaft ihre wirtschaftliche Stabilität sichern und ihren Mitgliedern weiterhin bezahlbaren Wohnraum anbieten.

Die wirtschaftliche Lage wird hierbei im Rahmen der Bewertung finanzieller Leistungsindikatoren bemessen, im Wesentlichen über drei Erfolgskennzahlen. Die wichtigste Kennzahl liegt in der Entwicklung der Umsatzerlöse. Durch sie wird abgeleitet, wie sich das Geschäft insgesamt aber auch in Abhängigkeit zum Wachstum zum Vorjahr entwickelt hat.

In Zusammenhang zum angestrebten Wachstum, ist als zweite Kennzahl das Anlagevermögen eine sehr wichtige Kenngröße in unserer Genossenschaft. Sie spiegelt die Entwicklung des geplanten Neubauprogramms und der aktivierbaren Leistungen im Bestand wider, die ihrerseits Auskunft über nachhaltige Investitionen in die energetische Sanierung gibt.

Die dritte wichtige Kennzahl stellt das Jahresergebnis dar. Mit dieser Kennzahl wird gemessen, ob die Baugenossenschaft nach Abzug aller Aufwendungen inkl. Ertragsteuern einen ausreichenden Ertrag aus ihrer Geschäftstätigkeit erwirtschaften konnte und die gesetzten Ziele aus der Jahresplanung aber auch im Vergleich zum Vorjahr erfüllt wurden.



„Wohnen an den Nusswiesen“ in Stockstadt

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2024 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Wirtschaftsleistung sank damit im zweiten Jahr in Folge leicht. Damit befindet sich die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in einer Rezession.

Auch zum Jahresbeginn 2025 war neben der ausgeprägten konjunkturellen Schwäche und dem auf der deutschen Wirtschaft lastenden strukturellen Wandel, insbesondere die Verunsicherung durch politische Veränderungen zu spüren.

Die gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung ging im Jahr 2024 um 0,4 % zurück. Dabei zeigten sich deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Wirtschaftsbereichen. Im verarbeitenden Gewerbe wurde weniger erwirtschaftet, die Bruttowertschöpfung nahm gegenüber dem Vorjahr deutlich ab (-3,0 %). Vor allem gewichtige Bereiche wie der Maschinenbau oder die Automobilindustrie produzierten deutlich weniger.

Im Baugewerbe nahm die Bruttowertschöpfung 2024 gegenüber dem Vorjahr mit -3,8 % noch etwas stärker ab als im verarbeitenden Gewerbe. Die nach

wie vor hohen Baupreise und Zinsen führten dazu, dass insbesondere weniger Wohngebäude errichtet wurden. Auch das Ausbaugewerbe musste Produktionsrückgänge hinnehmen¹.

Die Inflationsrate in Deutschland – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – ist im Laufe des Jahres 2024 deutlich zurückgegangen und erreichte im Dezember eine Rate von 2,2 %. Damit erreicht sie knapp das Geldwertstabilitätsziel der Europäischen Zentralbank. Im Jahresmittel 2023 hatten sich die Verbraucherpreise in Deutschland noch um 5,9 % erhöht.²

Der Arbeitsmarkt zeigte sich weiterhin robust. Die Zahl der Erwerbstätigen konnte sich im Vorjahresvergleich um 0,2 % auf insgesamt 46,1 Mio. steigern. Dies ist ein neuer Rekordstand, welcher fast ausschließlich aus dem Dienstleistungsbereich herbeigeführt wurde.³

Überwiegend erfolgte der Anstieg durch die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte.

Im Bereich des Baugewerbes sank die Zahl der Erwerbstätigen erneut mit einem Wert von 1,1 % gegenüber dem Vorjahr und spricht für die bereits insgesamt schwierige Situation und Entwicklung im Bausektor.



„Wohnen am Rhein“
in Biebesheim

2.2. Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Lage für die BG RIED eG

Die gesamtwirtschaftliche Lage birgt für die Baugenossenschaft insgesamt Risiken, aber auch Chancen. Im Zuge der Rezession ist volkswirtschaftlich insgesamt von einer sinkenden Kaufkraft und einem Rückgang der Beschäftigungsquote auszugehen. Beide Faktoren beeinflussen u.a. die Nachfrage nach frei finanziertem Mietraum. Hier gilt es zu beobachten und zu bewerten, inwieweit sich die Nachfrage nach den von der BG RIED angebotenen Wohnungen nachteilig verändert. Das Einzugsgebiet der BG RIED eG ist historisch durch die Nähe zum Opel-Stammwerk als auch den angeschlossenen Zulieferbetrieben durch die Automobilindustrie geprägt.

Mit Blick auf die Entwicklung gehört der Wirtschaftszweig zu den besonders gefährdeten Branchen – dieser Effekt dürfte durch den von den USA ausgelösten globalen Zollkrieg verstärkt werden.

Aus Sicht des Vorstandes dürfte durch die bislang vorsichtige Preispolitik der BG RIED hierin kein großes Risiko begründet sein. Im Rahmen des Satzungsauftrages wurde von jeher darauf geachtet, dass auch die Mietpreise für frei finanzierte Wohnungen weitestgehend für geringere und mittlere Einkommen geeignet sind. Im Vergleich zum Wettbewerbsgebiet Rhein-Main sind die Mietpreise der BG RIED somit traditionell vergleichsweise günstiger.

Hierin besteht eine Chance, dass die Nachfrage sogar weiterhin steigt. Im Bereich der geförderten Mieten besteht kein Risiko, da diese durchweg den KdU-Richtlinien (Kosten der Unterkunft) des Kreises entsprechen und somit kein bzw. kaum ein Ausfallrisiko gegenüber Mitgliedern besteht.

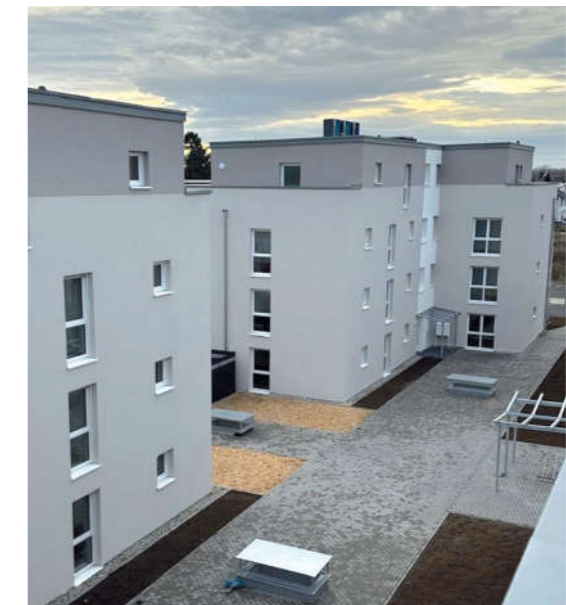
Mit Blick auf die zuletzt angespannte Situation auf dem Fachkräftemarkt könnte sich aus der Entwicklung des Arbeitsmarktes ggf. eine Chance für die BG RIED eG ergeben. Möglicherweise werden wechselwillige erfahrene Arbeitnehmer kurz- und mittelfristig dem Arbeitsmarkt wieder zur Verfügung stehen, da bislang „sichere“ Arbeitgeber in wirtschaftlich unsichere Zeiten geraten. Dadurch könnte die Tariftreue und die hohe Arbeitsplatzsicherheit zu einem USP der BG RIED eG werden, der im Recruiting-Prozess zu einer steigenden Nachfrage führen könnte.

2.3. Branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen der Baubranche

Der reale (preisbereinigte) Auftragseingang im Bauhauptgewerbe ist im Jahr 2024 um 0,7 % gegenüber dem Vorjahr gesunken. Mit einem Volumen von 103,5 Milliarden Euro lag der nominale (nicht preisbereinigte) Auftragseingang um 1,1 % über dem Vorjahresniveau. Im Hochbau lagen die Auftragseingänge mit 47,2 Milliarden Euro real 5,0 % und nominal 4,0 % unter dem Vorjahresergebnis. Dabei verzeichnete der Wohnungsbau mit real -3,5 % (nominal: -2,4 %) geringere Einbußen als der Nichtwohnungsbau (real: -5,8 %, nominal: -4,8 %). Der Auftragseingang im Tiefbau lag dagegen mit 56,3 Milliarden Euro real 3,4 % und nominal 5,7 % höher als im Vorjahr. Großaufträge, vor allem bei der Autobahn-, Brücken- und Tunnelanierung und beim Ausbau des Stromnetzes, trugen maßgeblich zu diesem Rekordergebnis bei.⁴

Als Treiber dieser Entwicklung können die Preiserhöhungen für Produkte und Dienstleistungen aber auch die deutlich gestiegenen Finanzierungskosten für Bauvorhaben angesehen werden. Diese wiederum könnten die Entscheidung von Bauherren über Bauvorhaben negativ beeinflusst haben.

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland sind im Februar 2025 um 3,2 % gegenüber Februar 2024 gestiegen.



„Wohnen am Quartiersplatz“
in Gernsheim

¹ GdW Information 172, Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2024/2025, <https://www.gdw.de/media/2025/02/gdw-information-172.pdf>

² https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_020_611.html

³ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_001_13321.html

⁴ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/02/PD25_071_441.html

Im November 2024, dem vorherigen Berichtsmonat der Statistik, hatte der Preisanstieg im Vorjahresvergleich 3,1 % betragen.⁵

Damit setzt sich der Trend der ohnehin deutlich angestiegenen Baupreise der letzten Jahre weiterhin fort.

2.4. Einschätzung der branchenspezifischen Lage für die BG RIED eG

Zum Ende des Jahres 2024 wirkte sich die anhaltende Flaute in der Baubranche dahingehend wahrnehmbar aus, dass sowohl Architekten, Planer und Dienstleistungsbetriebe zunehmend wieder Kundenakquise betrieben haben. Die in der Boomphase eingetretene Knappheit an Firmen in verschiedenen Sparten bzw. Gewerken scheint sich somit langsam umzukehren. Für die Baugenossenschaft dürften sich hieraus Vorteile im Rahmen anstehender Ausschreibungsverfahren ergeben, da zunehmender Wettbewerb entsprechenden Einfluss auf die Angebote haben dürfte. Inwieweit sich dieser Einfluss auf die Entwicklung des Baupreisindex auswirken wird, bleibt abzuwarten. Der Vorstand erwartet hier aber eine deutliche Reduzierung der zuletzt realisierten Baukosten pro m², insbesondere beim Neubau. Aufgrund der Baukosten-Erfahrungen bei dem bislang einzigen realisierten Neubau in EH40-Standard wird sich die Baugenossenschaft kurz- und mittelfristig wieder auf die Umsetzung des gesetzlichen Standards fokussieren und somit ebenfalls für eine Reduzierung der Baukosten sorgen.

Die bislang in unserer Genossenschaft geübte Praxis einer wettbewerbsorientierten Streuung bei der Beauftragung von lokalen und regionalen Fachfirmen und Dienstleistern hat sich bewährt und wird beibehalten. Dieser Prozess reduziert das Ausfallrisiko von Firmen, bietet die Chance einer

angemessenen Preispolitik und sorgt für eine gute Qualität gegenüber unseren Mitgliedern.

2.5. Energiebranche

Der Energieverbrauch in Deutschland ist im Jahr 2024 erneut auf den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung gesunken. Der Rückgang des Energieverbrauches in Deutschland hat sich verlangsamt. 2024 sank der Verbrauch an Primärenergien um 1,1 Prozent auf 10.538 Petajoule (PJ) oder 359,6 Millionen Tonnen Steinkohleneinheiten (Mio. t SKE) gegenüber dem Vorjahr. 2023 lag der Rückgang noch bei knapp 8 Prozent. Der Erdgasverbrauch verzeichnete 2024 ein Plus von 4 Prozent und stieg auf 2.724 PJ (93,0 Mio. t SKE). Der Nachfrageanstieg ist vor allem auf das gesunkene Preisniveau zurückzuführen, auch wenn die Preise im Großhandel immer noch deutlich über dem Niveau von vor der Energiekrise liegen.⁶

2.6. Einschätzung zur Energiebranchenentwicklung für die BG RIED eG

Für die BG RIED eG steht im kommenden Jahr 2025 der Einkauf von Erdgas an. Dabei handelt es sich um den vorrangigen Primärenergieträger bei der Versorgung mit Wärme für unsere Objekte. Dies gilt gleichermaßen für das Tochterunternehmen die „RIED Wärme- und Haustechnik GmbH“.

Die anhaltende Entwicklung bei den Energiepreisen ist kurzfristig zu beurteilen und entsprechend der Marktsituation für die Neueindeckung mit Gas zu nutzen. Es wird erwartet, dass der Markt trotz steigender Nachfrage mit einem weiteren Sinken des Preisniveaus reagiert. Der für 2024 eingekaufte Gaspreis war für die erschwerten Marktbedingungen durch den Ukrainekrieg bereits als sehr positiv zu bewerten.

3. Geschäftsverlauf und Lage der Baugenossenschaft RIED eG

3.1. Wohnungs- und Gewerbebestand

Der Wohnungs- und Gewerbebestand betrug am 31.12.2024 2.649 Einheiten (Vorjahr 2.529). Zugewonnen sind 122 Neubauwohnungen in der Heidelberger Straße in Biebesheim und der Diemelstraße in Gernsheim. Verkauft wurden 2 Wohnungen „Am Rosenhof“ in Riedstadt. Die Fluktuation war mit 191 Wohnungswechseln (Vj. 155) erkennbar niedriger. Der Leerstand zum Bilanz-

stichtag betrug 78 Wohnungen (inkl. der noch nicht vermieteten Wohnungen in der Diemelstraße). Für die Instandhaltung des Wohnungsbestandes wurden insgesamt 3.643 T€ investiert, davon 824 T€ in die Wohnungsmodernisierungen, 763 T€ in die Renovierung von Treppenhäusern und Heizanlagen, für das Außenanlagenprogramm 68 T€ und 1.987 T€ in die bauliche Instandhaltung. In die Modernisierung der Gebäude wurden 612 T€ investiert.

Die vermietbare Wohn- und Gewerbefläche zum 31.12.2024 beträgt 181.903 m ²	
Von den 2.649 Wohn- und Gewerbeeinheiten am 31.12.2024 waren	
- preisgebunden (einschließlich öffentlicher Förderung u.ä.):	681 WE
- nicht preisgebunden	1.943 WE
- Gewerbe	25 WE

3.2. Neubautätigkeit

Neben den im Geschäftsjahr fertig gestellten und vermieteten 122 Wohnungen waren weitere 40 Wohnungen im Bau. Dabei handelt es sich um die beiden L-förmigen Gebäude „Am Rosenhof“ in Riedstadt-Godelau, deren Fertigstellung im Juni 2025 geplant ist.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde für das Geschäftsjahr 2025 ein Wohnungsbestand von 2.690 Wohneinheiten prognostiziert. Davon konnte bis 2024 schon ein Bestand von 2.649 Wohneinheiten realisiert werden.

3.3. Immobiliendienstleistungen

Als Immobiliendienstleistung erbringt die Genossenschaft technische und kaufmännische Verwaltungsdienstleistungen. Dabei handelt es sich um Wohnungseigentumsverwaltungen (WEG) und Hausverwaltungen für Dritte (Kommunen bzw. private Auftraggeber). Aufgrund des altersbedingten Ausscheidens der hierfür bislang eingesetzten Fachkraft wurde zum 31.12.2024 die Wohnungseigentumsverwaltung eingestellt. Um den Übergang für die betreuten WEG zuverlässig zu gewährleisten, wurden diese unterjährige bereits an externe Verwalter abgegeben, sodass sich die Umsatzerlöse in diesem Bereich reduzierten.

Zum 31.12.2024 setzte sich der Verwaltungsbestand für Dritte wie folgt zusammen:

159 Verwaltungseinheiten für private Hauseigentümer und Kommunen (Vj. 160)

Insgesamt wurden an Umsatzerlösen aus Betreuungstätigkeit 123 T€ erzielt (Vj 170 T€)

3.4. Mitgliederbewegung

Zum 31.12.2024 hatte die Genossenschaft 3.268 Mitglieder (Vj. 3.211) mit insgesamt 23.658 Geschäftsanteilen (Vj. 23.312). Die Geschäftsguthaben der zum 31.12.2024 verbleibenden Mitglieder stiegen von 8.083 T€ auf 8.221 T€. Infolge der realisierten Neubauvorhaben ist der Anstieg durch den satzungsgemäßen Erwerb von Geschäftsanteilen neuer Mitglieder zu begründen.

Die Mitgliedersituation ist überaus stabil und der Tendenz nach leicht steigend. Dies ist durch die Vermarktung der abgeschlossenen Neubauten zu begründen, die mit dem Erwerb neuer Geschäftsanteile verbunden ist. Da die Einlagenhöhe begrenzt ist, wurde und wird hier auch weiterhin auf ein stark reduziertes Risiko bzgl. „spontaner Rückabwicklungen“ von Geschäftsanteilen gesetzt.

⁵ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/04/PD25_137_61261.html

⁶ <https://ag-energiebilanzen.de/verbrauchsruueckgang-hat-sich-verlangsamt/>

3.5. Wirtschaftliche Geschäftsentwicklung anhand der Leistungsfaktoren

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 2 Einheiten, jeweils Wohnungen, veräußert. Demgegenüber konnten aus Neubautätigkeit insgesamt 122 Wohneinheiten in 2024 als Zugänge verzeichnet werden und erhöhten somit das Anlagevermögen der Genossenschaft deutlich. In der Folge schlugen erhöhte Abschreibungen (+ 341 T€) für das Geschäftsjahr 2024 zu Buche.

Die Umsatzerlöse wuchsen von 20.675 T€ auf 21.788 T€. Dabei stiegen insbesondere die Sollmieten von 14.973 T€ auf 15.825 T€ an, da in 2024 – wie bereits erwähnt – unterjährig weitere 122 Wohneinheiten in Biebesheim und Gernsheim als Zugänge verbucht werden konnten. Dabei wurden die Mietverträge zwar teilweise später als budgetiert realisiert, sorgten aber dennoch für die hervorragende Entwicklung der Umsatzerlöse.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung stiegen deutlich von 8.609 T€ auf 10.225 T€.

Der Anstieg beruhte – neben dem Mengeneffekt durch Neubauten – bei der Bewirtschaftung, insbesondere auf gestiegenen Müllgebühren (+100.000 €) und Brennstoffkosten (+460.000 €). Im Bereich der Bau- und Modernisierungstätigkeiten erhöhten sich die Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um nahezu 1.000 T€. Dabei wurden zusätzliche Mittel gegenüber 2023 für moderne Heizanlagen (+155.000 €), energetische Sanierungen (+267.000 €), die bauliche Instandhaltung (+ 263.000 €) und Wohnungsmodernisierungen bei Mieterwechsel (+278.000 €) eingesetzt.

Der Personalaufwand erhöhte sich trotz temporär nicht besetzter Stellen durch Tarifierhöhungen von 2.707 T€ auf 2.857 T€. Der Zinsaufwand konnte trotz Kreditaufnahmen für die Neubauten mit 1.328 T€ nahezu konstant gehalten werden (Vj. 1.330 T€). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fielen aufgrund allgemeiner Kostensteigerungen von 1.125 T€ auf 1.115 T€. Die gute Ertragslage ermöglichte auch 2024 die Investitionskraft der Genossenschaft für die Instandhaltung und Modernisierung der Bestände sowie die Investitionen in den Neubau.

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2024 wieder mit einem sehr guten Jahresüberschuss von 3.614 T€ (Vj. 4.268 T€) ab.

Bereinigt um die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 578 T€ (Vj. 706 T€), im wesentlichen Verkaufsgewinne aus Anlageverkäufen, konnte das Ergebnis aus dem Kerngeschäft mit 2.939 T€ (Vj. 3.494 T€) auf einem sehr hohen Niveau gehalten werden. Die liquiden Mittel der Genossenschaft betragen am 31.12.2024 insgesamt 2.830 T€ (Vj. 1.721 T€). Durch den Abschluss der Bautätigkeit von insgesamt 3 Bauprojekten reduzierte sich die Bilanzposition Anlagen im Bau von 23.783 T€ auf 9.447 T€. Die Bilanzsumme wuchs dadurch von 192,2 Mio.€ auf 207,4 Mio.€. Das Eigenkapital der Genossenschaft stieg von 62,5 Mio.€ auf 65,7 Mio.€, sodass die Eigenkapitalquote im Verhältnis zur deutlich gestiegenen Bilanzsumme nun 31,7 % (Vj. 32,5 %) beträgt.

Das Anlagevermögen nach Abschreibungen ist zum Bilanzstichtag von 183,1 Mio.€ auf 195,9 Mio.€ gestiegen.



„Wohnen am Rhein“
in Biebesheim

Das Anlagevermögen ist zum 31.12.2024 in vollem Umfang durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital gedeckt. Die Verbindlichkeiten stiegen aufgrund der Bautätigkeiten von 124,9 Mio.€ auf 134,3 Mio.€. Der erwirtschaftete Jahresüberschuss zuzüglich der Abschreibungen in Höhe von 7,1 Mio. € deckte die Tilgungsleistungen von 4,5 Mio.€ ab, sodass insgesamt 2,6 Mio.€ für Mittel für Investitionen in Neubau und Bestand verbleiben.

3.6. Nichtfinanzielle Leistungsfaktoren

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Baugenossenschaft sind gut qualifiziert und bilden sich im Rahmen der kontinuierlichen Verbesserung regelmäßig weiter. Wir legen sehr großen Wert auf Sicherheit am Arbeitsplatz und wollen mit entsprechender ergonomischer Ausstattung am Arbeitsplatz gesundheitlichen Schäden vorbeugen.

Außerdem legt unsere Genossenschaft großen Wert auf Beteiligung und Feedback, um sich stetig im Rahmen eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses weiterzuentwickeln. Hierzu führen wir regelmäßige Befragungen sowohl bei unseren Mitgliedern als auch unseren Beschäftigten durch. Die Ergebnisse der Befragungen werden transparent dargestellt und finden durch entsprechende Maßnahmen ihren Eingang in die Arbeit und Entwicklung unserer Organisation.

Um diese Entwicklung auch objektiv und kritisch überprüfen zu lassen, nimmt die Baugenossenschaft

regelmäßig (jährlich) an Audit-Verfahren gem. DIN EN ISO 14001 und DIN EN ISO 9001 teil. Die Zertifizierungs- bzw. Rezertifizierungsverfahren konnten für 2024 mit sehr gutem Erfolg ohne Abweichungen bestanden werden.

3.7. Gesamtbewertung der wirtschaftlichen Lage

Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit gegeben. Die Lage der Genossenschaft im Geschäftsjahr 2024 wird durch den Vorstand als positiv angesehen.

4. Prognose, Chancen und Risiken

4.1. Prognose für 2025

Die wirtschaftliche Lage in Europa ist aktuell geprägt durch globale Krisenherde. Galt dies ursprünglich insbesondere für sicherheitspolitische Risiken wie den Krieg in der Ukraine oder im Nahen Osten, sind die wirtschaftlichen Risiken durch die Wirtschafts- und Sicherheitspolitik der USA kaum noch abschätzbar. Auch wenn die Inflation im vergangenen Jahr wieder ein „gesundes“ Maß erreicht hat, sind diese Unsicherheitsfaktoren weiter in den Verbraucherpreisen wahrnehmbar und sorgen für eine negative Kaufkraftentwicklung.

Auch das durch die zu erwartende Bundesregierung vorgestellte Koalitionspapier führt für den Immobilienbereich zu Unsicherheiten. Sei dies aufgrund der angekündigten Größenordnung für neue



„Wohnen am Rhein“
in Biebesheim



Kredite und Anleihen eine unplanbare Entwicklung der Zinsen für Kreditfinanzierungen oder die Fortführung von Förderprogrammen oder die Anforderungen an energetische Maßnahmen.

Die BG RIED eG hat in der Planung für das Jahr 2025 ein moderates Umsatzwachstum von knapp 0,3 Mio. EUR im Vergleich zum Geschäftsjahr 2024 vorgesehen. Hierbei wurden insbesondere zusätzliche Erlöse aus der Vermietung der fertiggestellten Neubauten berücksichtigt. Da sich alle Bauvorhaben im Zeitplan befinden, bzw. zwischenzeitlich abgeschlossen werden konnten, gilt diese Prognose als sehr wahrscheinlich.

Bei den Aufwendungen setzt die BG RIED eG auch in 2025 deutlich auf Werterhalt und Wertsteigerung im Bestand und plant dort mit Ausgaben von 3,9 Mio. EUR. Dies ist eine Reduzierung von ca. 0,9 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr und ist hauptsächlich auf den erfolgreichen Abschluss des Heizungsprogrammes in 2024 zurückzuführen, mit dem risikobehaftete alte Brennwertanlagen energetisch sinnvoll erneuert wurden. Im Energiebereich wird in Folge der energetischen Sanierungen und des Anlagentauschs, sowie eines preisgünstigen Ausschreibungsverfahrens für den Gaseinkauf mit sinkenden Aufwendungen gerechnet. Die wirkt sich positiv für unsere Mitglieder aus, da sich die umlagefähigen Betriebskosten reduzieren.

Zusammenfassend gehen wir in der Prognose von leicht über dem Niveau des Berichtsjahres 2024 prognostizierten Umsatzerlöse aus, geringeren Aufwendungen im Bereich der bezogenen Leistungen, etwas geringeren Personalausgaben und infolge der abgeschlossenen Neubauprojekten von erhöhten Abschreibungen. Im Ergebnis dieser Prognose schätzen wir ein in 2025 nochmals gegenüber dem Berichtsjahr verbessertes Jahresergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit von 4,4 Mio. EUR.

4.2. Risiken

Zusammenfassend wurden die wesentlichen Risiken mit ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer Relevanz für die Genossenschaft beschrieben sowie die Maßnahmen zum Risikomanagement. Der zwischenzeitlich hohe Digitalisierungsgrad durch die im Einsatz befindlichen Systeme ermöglicht effiziente Dienstleistungen für die Mitglieder. Die weiter fort-

schreitende Digitalisierung macht es erforderlich, zukünftige Risiken und Chancen in diesem Bereich in den Folgejahren zu bewerten und ggf. erforderliche Anpassungen vorzunehmen.

4.3. Chancen

Als Vorstände der Baugenossenschaft blicken wir weiter optimistisch in die Zukunft. Die Baugenossenschaft erfüllt den Förderauftrag für die Mitglieder und orientiert sich am Leitbild „Wir setzen Maßstäbe für innovatives Wohnen mit sozialer Verantwortung“. Die bisherige Bau- und Modernisierungsstrategie setzte die Priorität in der Schaffung neuen Wohnraums (Bestandswachstum durch Neubau) bei Instandhaltung/Teilmodernisierung des Bestands.

Solange mit den Förderdarlehen der Wirtschafts- und Strukturbank des Landes Hessen mit einem Zinssatz von 0 % und „echten“ Zuschüssen kalkuliert werden kann, rechnet sich der geförderte Wohnungsbau, sodass sich die Genossenschaft vorerst darauf konzentrieren wird. Mit geförderten Mieten von derzeit 9,50 €/m² mtl. können in einem zwischenzeitlich breiten Marktsegment bezahlbare Wohnungen angeboten werden. Darauf werden sich unsere Neubauprogramme bis auf Weiteres konzentrieren.

Durch die sinkende Nachfrage im Baugewerbe entsteht eine Chance auf günstigere Herstellungskosten, weshalb in 2024 die Bemühungen intensiviert wurden, durch Markterkundungen attraktivere Preise am Markt für Neubauprojekte erzielen zu können. Hierzu wurden insbesondere Anbieter im Bereich der seriellen Fertigung angefragt und geprüft. Die zum Anfang des Jahres 2025 ermittelten Ergebnisse lassen auf attraktivere Baukosten – und somit auf weitere Neubauprojekte – hoffen.

Die strategische Ausrichtung für die kommenden 4 Jahre sieht aktuell neben den im Bau befindlichen Neubauprojekten weiterhin zusätzliche Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung in Höhe von 20 Mio.€ vor. Die energetische Sanierung des Bestands wirkt steigenden Warmmieten entgegen, erhält den Wert der Objekte und senkt die CO₂-Emissionen. Energetisch sanierte Gebäude lassen eine Nutzung für die Mitglieder über weitere Jahrzehnte erwarten. Werden mindestens 3 Gewerke

saniert, erhöhen sich die Buchwerte des Anlagevermögens der Genossenschaft. Hierin besteht die Chance, bestehenden Wohnraum für die Mitglieder zu erhalten und im Wert zu verbessern.

Für sanierte Bestandsobjekte gibt es außerdem hervorragende Vermarktungschancen in einem weiterhin angespannten Wohnungsmarkt. Die Nachfrage nach Mietwohnungen wird weiterhin durch die nachlassende Bautätigkeit im Wohnungsmarkt steigen, wodurch sich gerade für den genossenschaftlichen Wohnungsbau hervorragenden Vermietungschancen ergeben. Für die Baugenossenschaft besteht auf der Grundlage der jahrzehntelangen Kooperation mit den Kommunen eine gute Chance, weiterhin Neubaumaßnahmen im hessischen Ried entwickeln zu können.

5. Fazit:

Nach der Risikoanalyse bestehen derzeit keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Wir gehen aufgrund unseres Risikomanagements davon aus, dass wir die sich abzeichnenden Risiken jedoch frühzeitig erkennen können und, sofern die erforderlich, geeignete Maßnahmen einleiten könnten.

Die Genossenschaft ist personell, strukturell und finanziell für die Herausforderungen der Zukunft sehr gut aufgestellt.



Der Vorstand

Jan Fischer



Christian Müller

Auch im Jahr 2024 wurde unsere Baugenossenschaft vor die Herausforderungen der sehr hohen Preise im Baugewerbe und des weiterhin hohen Zinsniveaus gestellt. Diesen sind wir durch Umstellung unserer Strategie, weg von frei finanziertem Neubau, hin zu mehr Investitionen in der Bestandserhaltung begegnet. Hierfür wurden im Jahr 2024 erfolgreich diverse Instandhaltungsprogramme aufgesetzt. Parallel dazu haben wir uns in der abwartenden Position so aufgestellt, dass wir bei einer Umkehr des Marktes

bezüglich der Baupreise und fallenden Zinsen bzw. wenn neue, attraktive Förderprogramme aufgelegt werden, schnell reagieren und die Marktsituation für uns nutzen können.

Ungeachtet der Problematiken wurden in 2024 Projekte vorangetrieben, die sich bereits in der Umsetzung befanden. Wodurch es uns gelang, insgesamt 122 Wohneinheiten für unsere Mitglieder fertigzustellen und zu vermieten.

„Wohnen am Rhein“ in Biebesheim, 2. Bauabschnitt

Dabei handelt es sich um die beiden Punkthäuser des zweiten Bauabschnitts „Wohnen am Rhein“ in der Heidelberger Straße in Biebesheim mit 84 Wohnungen. Das Projekt wurde in diesem Jahr, bis auf kleinere Restarbeiten, fertiggestellt und von unseren Mitgliedern bezogen.

Die Gebäude wurden als Energieeffizienzhäuser 55 errichtet. Hierdurch erwarten wir für unsere Mitglieder eine spürbare Entlastung bei den Heizkosten. Die Stellplätze wurden unterhalb der Gebäude in Form von offenen Stellplätzen realisiert. Dadurch konnte auf das Herstellen einer teuren Tiefgarage verzichtet werden.



Eine besondere Herausforderung bei diesem Großprojekt war die Umsetzung der Vorgaben aus dem Brandschutzkonzept sowie die Realisierung einer geeigneten Entwässerung.

Gebäudestandard	KfW-Effizienzhaus 55
Wohneinheiten	BA1: 49 & 1 Arztpraxis; BA2: 84
Stellplätze	Kfz: 163; Fahrrad: 224
Bauzeit	BA1: 2021-2022; BA2: 2023-2024

„Wohnen in der Diemelstraße“ in Gernsheim

Das Projekt, auch bekannt unter dem Titel „Wohnen am Quartiersplatz“, stellt für die Baugenossenschaft RIED ein Stück Neuland dar. In einem städtebaulichen Wettbewerb konnten wir uns bei dem öffentlichen Verfahren in Gernsheim mit unseren Ideen durchsetzen und erhielten den Zuschlag für unsere Konzeption. Die vier Punkthäuser wurden im „Effizienzhaus Standard 40“ errichtet. Auch bei diesem Projekt erwarten wir für unsere Mitglieder eine spürbare Entlastung bei den Heizkosten und einen hohen Wohnkomfort. Die Gebäude wurden in 2024 fertiggestellt. Der Bezug der Wohnungen startete Anfang 2025. Es konnten bereits vor Fertigstellung der Gebäude alle Wohnungen vermietet werden.

Die Wärmeversorgung wird durch 12 Wärmepumpen sichergestellt. Durch die Kombination von Wärmepumpen, PV-Anlagen zur Stromerzeugung und den Einkauf von Strom aus erneuerbaren Energien zum Betreiben der Wärmepumpen ist es uns gelungen, einen erheblichen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks unserer Genossenschaft zu verwirklichen.

Insgesamt entstanden 38 Wohnungen, wovon 12 öffentlich gefördert sind. Verteilt auf die vier Punkthäuser wurden mit dem Abschluss des Projektes eine Wohnfläche von 3.336 m² fertiggestellt. Unter der gesamten Wohnanlage wurde eine Tiefgarage errichtet, in der an jedem Stellplatz eine Lademöglichkeit vorgerüstet wurde, um unseren Mitgliedern die Infrastruktur für E-Mobilität zur Verfügung zu stellen.



Gebäudestandard	KfW-Effizienzhaus 40
Wohneinheiten	38
Stellplätze	Kfz: 57; Fahrrad: 86
Bauzeit	2022-2024

(Neu-) Bautätigkeiten im Jahr 2024

„Wohnen im Rosenhof“ in Riedstadt-Goddelau

Bereits zum Jahresende 2023 konnte planmäßig mit dem Neubau von 40 Wohnungen im Rosenhof in Riedstadt-Goddelau begonnen werden. Die Arbeiten liefen in diesem Jahr planmäßig und ohne Verzögerungen. Auf einer Fläche von insgesamt 2.329 m² wurden zwei Gebäude in L-Form errichtet. Die 40 neuen Wohnungen haben eine Wohnfläche von 3.276 m². Die Gebäude befinden sich in Feldrandlage und liegen direkt neben dem Bestandsgebäude der RIED eG. Der Neubau wurde als Energieeffizienzhaus 55 errichtet. Die Gebäude verfügen über eine Tiefgarage.



Die Fertigstellung und der Beginn des Bezugs der Anlage ist für Juni 2025 geplant.



Gebäudestandard KfW-Effizienzhaus 55
Wohneinheiten 40
Stellplätze KfZ: 76; Fahrrad: 128
Bauzeit 2023-Q2/2025

Modernisierung und Instandhaltung

Aufbauend auf den bereits in 2023 abgeschlossenen Modernisierungen wurden auch in 2024 Projekte umgesetzt, die für unsere Mitglieder einen spürbaren Zugewinn beim Wohnkomfort und eine Entlastung bei den Heizkosten erzielen konnten.

Für die nächsten Jahre sind weiterhin Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung vorgesehen. Die durch die Genossenschaft sanierten Gebäude erlauben unseren Mitgliedern eine Nutzung für bis zu fünfzig weiteren Jahren. Somit nutzen wir die Chance, bestehenden Wohnraum für die Mitglieder zu erhalten und im Wert zu verbessern.

Die Genossenschaft wird in den kommenden Jahren für Bestandsobjekte in den Energieeffizienzklassen E und schlechter jeweils passgenaue Lösungen erstellen, welche technisch umsetzbar, ökonomisch rentabel und finanzierbar, ökologisch klimaschonend sowie bezahlbar für die Mitglieder sind. Damit werden wir der sozialen Verantwortung gegenüber den Mitgliedern der Genossenschaft gerecht. Die durch die gründhafte Instandhaltung und Modernisierung der Immobilien entstehenden Einschränkungen und Unannehmlichkeiten für die Bewohner werden durch zielgerichtete Kommunikation und vorausschauende Planung auf das notwendige Minimum reduziert. Wir sind davon überzeugt, dass die Zugewinne für unsere Mitglieder nach der Sanierung die Einschränkungen mehr als kompensiert.

Modernisierung und Instandhaltung

Wilhelm-Hammann-Straße in Büttelborn-Worfelden

In 2024 wurde die Instandhaltung der Wilhelm-Hammann-Straße in Büttelborn weitestgehend fertiggestellt. Im Rahmen der Sanierung wurden Fassade und Balkone instandgesetzt und Wärmebrücken beseitigt. Darüber hinaus wurden die Fenster erneuert. In den Wohneinheiten wurde ein Lüftungskonzept umgesetzt, um Schimmelbildung zu verhindern und die Raumluftqualität zu verbessern. Die Regenentwässerung wurde überarbeitet.



Im Folgejahr werden lediglich kleinere Restarbeiten und Teile der Außenanlagen fertiggestellt.



Wohneinheiten 40
Bauzeit 2023-2024

Hügelstraße in Riedstadt

Weiterhin wurde in der Hügelstraße eine energetische Sanierung des Gebäudes durchgeführt. Bei der Sanierung wurde neben der Gebäudehülle (Fenster, Fassadendämmung, Türen und Dach) auch die Wärmeversorgung vollständig ertüchtigt. Das Besondere an diesem Objekt war, dass vor der Sanierung jede Wohnung mit einer eigenen, dezentralen Wärmeversorgung ausgestattet war. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden diese zurückgebaut und durch moderne dezentrale Wärmepumpen ersetzt. Um die Eingriffe in die Wohnbereiche auf ein Minimum zu reduzieren, wurden die Versorgungsleitungen an der Außenseite des Gebäudes geführt und von der Dämmung überdeckt. Darüber hinaus wurde eine PV-Anlage installiert und die Entwässerung sowie die Außenanlagen erneuert.

Neben den energetischen Gebäudesanierungen setzen wir verstärkt auf nachhaltige Investitionen in die technischen Anlagen unseres Bestandes, um Ausfallrisiken zu reduzieren und durch hoch effiziente Technik die Verbräuche und Immissionen zu senken. Auch im Jahr 2024 haben wir unser „Heizungserneuerungsprogramm“ fortgesetzt. Es wurden insgesamt elf Heizungsanlagen gegen neue, effiziente Anlagen getauscht.



Gebäudestandard GEG 55
Wohneinheiten 12
Bauzeit 2023-2024

1. Baugenossenschaft RIED eG, Groß-Gerau - Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	EUR	EUR	EUR
	31.12.2024		31.12.2023
A Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	14.050,88		1,00
		14.050,88	
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	185.912.082,91		158.725.870,62
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	362.041,61		397.970,09
3. Grundstücke ohne Bauten	19.638,92		19.638,92
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	199.377,29		221.245,23
6. Anlagen im Bau	9.447.051,41		23.782.564,91
7. geleistete Anzahlungen	0,00		0,00
		195.940.192,14	183.147.289,77
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	275.120,00		275.120,00
2. Sonstige Ausleihungen	0,00		0,00
3. Andere Finanzanlagen	2.825,00		3.625,00
		277.945,00	278.745,00
		196.232.188,02	183.426.034,77
B Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	6.317.756,78		5.595.949,47
2. Andere Vorräte	3.955,65		960,21
		6.321.712,43	5.596.909,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	301.372,90		285.833,63
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	6.320,67		802,33
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	4.344,24		0,00
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	230.083,02		85.508,49
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	204.038,15		72.596,61
6. Sonstige Vermögensgegenstände	1.219.547,57		939.897,79
		1.965.706,55	1.384.638,85
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.830.119,26		1.721.105,72
		2.830.119,26	
		207.349.726,26	192.128.689,02
C Rechnungsabgrenzungsposten	30.777,53	30.777,53	42.267,44
	207.380.503,79	192.170.957,46	

PASSIVA	EUR	EUR	EUR
	31.12.2024		31.12.2023
A Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	234.480,15		355.438,37
der verbleibenden Mitglieder	8.220.543,67		8.082.777,45
aus gekündigten Geschäftsanteilen	46.200,00		77.350,00
Rückständig fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 59.756,33 (Vj. € 76.422,55)		8.501.223,82	8.515.565,82
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	7.956.988,47		7.595.611,84
2. Bauerneuerungsrücklagen	46.015.256,69		42.503.652,43
		53.972.245,16	50.099.264,27
III. Bilanzgewinn	3.252.389,62	3.252.389,62	3.840.750,46
		65.725.858,60	62.455.580,55
B Rückstellungen			
1. Steuerrückstellung	0,00		38.352,00
2. sonstige Rückstellungen	842.983,51		633.697,22
		842.983,51	672.049,22
C Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	108.734.649,21		99.373.745,70
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	17.367.967,54		17.645.988,14
3. Erhaltene Anzahlungen	6.446.946,78		6.050.800,56
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	256.280,23		221.245,47
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	534.393,34		848.124,84
5. Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	232.232,92		137.561,89
Sonstige Verbindlichkeiten	700.037,70		683.897,54
davon aus Steuern: EUR 74.277,76 (Vorjahr: EUR 92.820,31)			
davon im Rahmen der soz. Sicherheit: EUR 10.011,07 (Vorjahr: EUR 8.369,75)		134.272.507,72	124.961.364,14
D Rechnungsabgrenzungsposten	6.539.153,96	6.539.153,96	4.081.963,55
	207.380.503,79	192.170.957,46	

2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

	2024	2023
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	21.737.145,38	20.547.846,82
c) aus Betreuungstätigkeiten	122.710,79	170.202,50
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	25.516,95	25.080,32
	21.885.373,12	20.743.129,64
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	721.807,31	354.627,41
3. Sonstige betriebliche Erträge	577.979,04	706.353,63
4. Gesamtleistung	23.185.159,47	21.804.110,68
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-10.224.849,81	-8.608.587,17
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-812,49	-7.775,59
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-55.527,76	-66.041,33
	-10.281.190,06	-8.682.404,09
6. Rohergebnis	12.903.969,41	13.121.706,59
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.428.786,88	-2.279.195,46
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-428.640,85	-427.945,29
davon für Altersversorgung € 7.818,44 (Vj. € 9.980,88)	-2.857.427,73	-2.707.140,75
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.467.112,88	-3.125.747,25
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.115.365,23	-1.125.155,03
10. Betriebsergebnis	5.464.063,57	6.163.663,56
11. Erträge aus Gewinnabführung	110.577,87	41.117,45
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: € 359,22 (Vj. € 127,34)	796,90	961,56
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen € 863,66 (Vj. € 978,13)	-1.328.103,59	-1.329.801,07
14. Finanzergebnis	-1.216.728,82	-1.287.722,06
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	38.348,93	-23.939,77
16. Ergebnis nach Steuern	4.285.683,68	4.852.001,73
17. Sonstige Steuern	-671.917,43	-584.501,22
18. Jahresüberschuss	3.613.766,25	4.267.500,51
19. Einstellung in die gesetzliche Rücklage	-361.376,63	-426.750,05
20. Bilanzgewinn	3.252.389,62	3.840.750,46



3. Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024

3.1. Allgemeine Angaben

Die Baugenossenschaft RIED eG mit Sitz in Groß-Gerau ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Darmstadt unter der GnR 50203 eingetragen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der besonderen Bestimmungen für Genossenschaften und der Satzung aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte gemäß der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) vom 14.06.2023.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewandt.

Aufgrund von Änderungen im Ausweis von betrieblichen Erträgen als Umsatzerlöse wurde das Vorjahr angepasst.

3.2. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungsmethoden

Bilanzierungswahlrechte bestanden bei:

- Geldbeschaffungskosten
- Rückstellungen für Bauinstandhaltung

Es wurde bei den Geldbeschaffungskosten von einer Bilanzierung abgesehen.

Bewertungsmethoden/Anlagevermögen

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung linearer Abschreibung. Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen.

Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- „Grundstücke mit Wohnbauten“, nach der Restnutzungsdauerunter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren bei Wohnobjekten und 40 Jahren bei Garagenobjekten. Für Neubauten wurde die Gesamtnutzungsdauer auf 50 Jahre reduziert.
- „Grundstücke mit Geschäftsbauten sowie Bauten auf fremden Grundstücken“ nach der Restnutzungsdauerunter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 40 Jahren.
- „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode, unter Zugrundelegung von Abschreibungssätzen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Bewertungsmethoden/Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen und die anderen Vorräte wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurde den erkennbaren Risiken durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Ansonsten erfolgte der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände zum Nennwert.

Bewertungsmethoden/Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Passivierungspflichtige Rückstellungen sowie ausgeübte Passivierungswahlrechte bei Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen und mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

„Wohnen im Rosenhof“ in Riedstadt-Goddelau

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und anderen Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten bewertet.



3.3. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in dem Anlagegitter dargestellt.

Anteile an verbundenen Unternehmen:

Gesellschaft, Sitz	Anteil am Kapital	gezeichnetes Kapital	Eigenkapital 31.12.2024	Ergebnis 2023
RIED Wärme- und Haustechnik GmbH, Groß-Gerau	100%	300 T€	375 T€	0 T€
RIED Verwaltungs-GmbH, Groß-Gerau	100%	25 T€	51,7 T€	1,2 T€
RIED GmbH & Co. Wohnbau KG, Groß-Gerau	100%	0,5 T€	28,6 T€	-8,4 T€

Gegen verbundene Unternehmen sind am 31.12.2024 folgende Forderungen bilanziell erfasst:

Gesellschaft, Sitz	EURO	ausgewiesen unter
RIED Wärme- und Haustechnik GmbH	198.476,22 €	Forderungen gegen verbundene Unternehmen
RIED Verwaltungs-GmbH	5.561,93 €	Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegen die RIED Wärme- und Haustechnik GmbH betrafen im Wesentlichen den Gewinn aus dem Ergebnisabführungsvertrag.

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

RIED GmbH & Co. Wohnbau KG	32.232,92 €
RIED Wärme- und Haustechnik GmbH	200.000,00 €

Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen umfassen, wie im Vorjahr, die noch nicht abgerechnete Heiz- und Betriebskosten.

Anlagenspiegel

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024

Baugenossenschaft RIED eG Gernsheimer Straße 10	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2024	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen +/-	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2024	Afa (kumuliert) 01.01.2024	Afa Zugänge	Afa Abgänge	Afa Zuschreibung	Afa (kumuliert) 31.12.2023	Buchwert am 01.01.2024	Buchwert am 31.12.2024
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	738,99	14.789,32	-	-	15.529,31	738,99	739,44	-	-	1.478,43	1,00	14.050,88
Immaterielle Vermögensgegenstände	738,99	14.789,32	-	-	15.529,31	738,99	739,44	-	-	1.478,43	1,00	14.050,88
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	228.893.095,51	1.212.148,37	678.901,88	29.827.932,78	259.595.144,11	70.167.224,89	3.357.661,77	182.694,79	-	73.683.061,20	158.725.870,62	185.912.082,91
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.715.389,86	-	-	-	1.715.389,86	1.317.419,77	35.928,48	-	-	1.353.348,25	397.970,09	362.041,61
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	19.638,92	-	-	-	19.638,92	-	-	-	-	-	19.638,92	19.638,92
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	994.101,03	67.694,14	263.772,50	-	798.022,57	772.855,80	72.783,19	246.993,71	-	598.645,28	221.245,23	199.377,29
Anlagen im Bau	23.782.564,91	15.492.419,28	-	-29.827.932,78	9.447.051,41	-	-	-	-	-	23.782.564,91	9.447.051,41
Sachanlagen gesamt	255.404.790,23	16.772.261,79	942.674,48	-	271.575.246,87	72.257.500,46	3.466.373,44	429.688,50	-	75.635.054,73	183.147.289,77	195.940.192,14
Anteile an verbundenen Unternehmen	275.120,00	-	-	-	275.120,00	-	-	-	-	-	275.120,00	275.120,00
Beteiligungen	3.625,00	-	800,00	-	2.825,00	-	-	-	-	-	3.625,00	2.825,00
Finanzanlagen	278.745,00	-	800,00	-	277.945,00	-	-	-	-	-	278.745,00	277.945,00
Anlagevermögen gesamt	255.684.275,22	16.787.051,11	943.474,48	-	271.868.721,18	72.258.239,45	3.467.112,88	429.688,50	-	75.636.533,16	183.426.035,77	196.232.188,02

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Eigenkapital

Gemäß Beschluss der Vertreterversammlung vom 26.06.2024 wurde der nach Ausschüttung verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 3.511.603,82 € der Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

Die Rückstellungen 2024 gliedern sich wie folgt:

Rückstellungen	EUR
Abschluss - u. Prüfungskosten/Jahresabschluss	40.000,00
Personalkosten	117.838,41
Archivierungskosten	20.000,00
Kosten der Vertreterversammlung	6.500,00
Betriebskosten	105.000,00
Instandhaltungen und Baukosten	553.645,10
Insgesamt	842.983,51

Die Zusammensetzung der **Verbindlichkeiten** nach Restlaufzeiten und Sicherungen ist im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Unter dem **passiven RAP** werden vorausgezahlte Mieten und Zuschüsse für die Gewährung von 25 Jahren Belegungs- und Mietpreisbindung für geförderte Wohnungen ausgewiesen. Die passivierten Zuschüsse werden über 25 Jahre rätierlich aufgelöst.

Verbindlichkeitspiegel 2024 (Vorjahr in Klammern)

Verbindlichkeiten	Insgesamt	Davon Restlaufzeit			Gesichert	Art der Sicherung
		unter 1 Jahr	über 1 Jahr	über 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verb. gegenüber Kreditinstituten	108.734.649,21 (99.373.745,70)	5.214.347,53 (4.328.900,80)	103.520.301,68 (95.044.844,90)	84.641.767,58 (77.097.218,38)	108.734.649,21 (99.373.745,70)	GPR*
Verb. gegenüber anderen Kreditgebern	17.367.967,54 (17.645.988,14)	489.433,09 (288.453,32)	16.878.534,45 (17.357.534,82)	15.937.174,75 (16.216.925,42)	17.367.967,54 (17.742.226,21)	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	6.446.946,78 (6.050.800,56)	6.446.946,78 (6.050.800,56)				
Verb. aus Lieferungen und Leistungen						
- Verb. aus Vermietung	256.280,23 (221.245,47)	256.280,23 (221.245,47)				
- Verb. anderen Lieferungen und Leistungen	534.467,72 (848.124,84)	534.467,72 (848.124,84)				
Verb. gegenüb. verbundenen Unternehmen	232.232,92 (137.561,89)	32.232,92 (137.561,89)	200.000,00 (0,00)			
Sonstige Verbindlichkeiten	700.037,70 (683.897,54)	700.037,70 (683.897,54)				
Verb. insgesamt (Vorjahr)	134.272.582,10 (124.961.364,14)	13.673.745,97 (12.558.984,42)	120.598.836,13 (112.402.379,72)	100.578.942,33 (93.314.143,80)	126.102.616,75 (117.115.971,91)	

GPR = Grundpfandrecht () = Vorjahreszahlen



„Wohnen am Park/
Europaring“
in Groß-Gerau

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Folgende wesentliche periodenfremde oder außergewöhnliche Erträge sind in 2024 angefallen:

- Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen von 244 T€
- Erträge aus der Ausbuchung aus Verbindlichkeiten ggü. Mitgliedern von 164 T€
- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 40 T€
- Erträge aus Weiterbelastung an Mieter von 38,8 T€
- Erträge aus früheren Jahren in Höhe von 29,4 T€
- Erträge aus verjährten Verb. in Höhe von 4,8 T€

3.4. Sonstige Angaben

3.4.1. Am 31.12.2024 bestanden keine Haftungsverhältnisse.

3.4.2. Aufwand der Verwaltung

Die Anzahl der Beschäftigten (ohne Vorstand) des Unternehmens betrug im Durchschnitt 36.

kaufmännische Angestellte	23
technische Angestellte	11
Auszubildende	1
geringfügig Beschäftigte	1

3.4.3. Bezüge der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder

Von der Möglichkeit der Nichtangabe der Bezüge der Organmitglieder nach § 286 (4) HGB bzw. § 338 (3) HGB wurde Gebrauch gemacht.

3.4.4. Mitgliederbewegung

Anfang	2024	3.211
Zugang	2024	+ 193
Abgang	2024	./ 136
Ende	2024	3.268

Die Geschäftsguthaben der zum 31.12.2024 verbleibenden Mitglieder erhöhten sich von 8.082.777,45 € auf 8.220.543,67 €.

Zum 31.12.2024 waren von den verbleibenden Mitgliedern 23.658 Geschäftsanteile mit einem Nennkapital in Höhe von 8.280.300,00 € gezeichnet.

Die Haftungssumme der Mitglieder beträgt zum 31.12.2024 1.191.400,00 € und hat sich zum Vorjahr um 11.550,00 € erhöht.

3.5. Angaben zu den Verwaltungsorganen

Vorstand		
Müller, Christian	Wiesbaden	Hauptamtlicher Vorstand (ab 01.02.2025)
Fischer, Jan	Eltville	Hauptamtlicher Vorstand (ab 01.10.2024)
Unger, Jürgen	Büttelborn	Hauptamtlicher Vorstand (bis 31.12.2024)
Kaminski, Peter	Essen	Hauptamtlicher Vorstand (bis 25.03.2024)
Corban, Sabrina	Roßdorf	Hauptamtliche Vorständin (27.03.2024 bis 30.09.2024)

Aufsichtsrat		
Kienzl, Kai (Vorsitzender)	Unternehmer	Nauheim
Reinheimer, Uwe (stellv. Vorsitzender)	Bereichsleiter i.R.	Büttelborn
Bersch, Reinhard	Bürgermeister a.D.	Bischofsheim
Burger, Peter	Bürgermeister	Gernsheim
Martin, Jürgen	Unternehmensberater	Groß-Gerau
Porschen, Eva- Maria	Bauingenieurin	Trebur
Schell, Thomas	Hauptamtsleiter Stadt Raunheim	Biebesheim
Schönfelder, Michael	Prokurist	Darmstadt

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen gegen den Vorstand und Aufsichtsrat.

3.5.1. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.
Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin

3.5.2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag 31.12.2024, welche Auswirkungen auf die Finanzlage haben, haben sich nicht ereignet.

3.5.3. Gewinnverwendungsvorschlag

Aufgrund des Beschlusses der Vertreterversammlung vom 20.06.2018 werden 2 % Zinsen auf die Geschäftsguthaben ausgezahlt. Aufsichtsrat und Vorstand schlagen der Vertreterversammlung nun vor, nach Bildung der gesetzlichen Rücklage von 10 % des Jahresüberschusses eine Dividende in Höhe von 2 % auf die Geschäftsguthaben nach Gewinnverwendungsbeschluss auszuschütten. Der verbleibende Gewinnanteil sollte der Bauerneuerungsrücklage zugeführt werden.

Groß-Gerau, 04.04.2025

Der Vorstand

Jan Fischer

Christian Müller



Kai Kienzl
Aufsichtsrats-
vorsitzender
BG RIED eG

Aus Sicht des Aufsichtsrates lässt sich das vergangene Jahr mit den Worten Kontinuität und Veränderung beschreiben. Was zunächst gegensätzlich wirken mag, lässt sich mit Blick auf die Werte der RIED an mindestens zwei Beispielen festmachen. Zum einen ging es um anstehende Veränderungen in der Führung unserer Genossenschaft – bedingt durch das Vertragsende des für Bauen zuständigen Vorstandes und durch den altersbedingten Wechsel auf der Position unseres langjährigen Vorstandes Jürgen Unger.

Diese Veränderungen sind gelungen und wir haben zwischenzeitlich ein neues Führungsteam im Vorstand der BG RIED etablieren können. Wir sind überzeugt, dass mit den Vorständen Jan Fischer und Christian Müller eine sehr gute Besetzung gelungen ist. Unser Anspruch als Aufsichtsrat an unsere Führungskräfte ist es, dass Sie mit Weitblick, einer guten Risikoabwägung und einer unternehmerischen Dynamik unsere Genossenschaft nach vorne bringen – ganz im Sinne unserer Satzung, eben „zuverlässig, wertschätzend und kompetent“. Bei der Frage nach der Dynamik unserer Genossenschaft hat sich der Aufsichtsrat ebenfalls sehr stark strategisch eingebracht. Aus unserer Sicht gilt es, das Wachstum unserer Genossenschaft weiter voranzutreiben. In Zeiten der allseits bekannten Kostenentwicklung ein anspruchsvolles Ziel. Auch hier nutzen wir die veränderten Rahmenbedingungen als Chance und haben erneut neben der Realisierung unserer Neubauprojekte auch verstärkt auf das Thema „Bestandssanierungen“ gesetzt und investieren hier zum Wohle unserer Mitglieder. All diese Ergebnisse sind aus Sicht der ehrenamtlichen Aufsichtsräte auch in 2024 durch intensives Engagement bei folgenden Tätigkeiten erzielt worden:

Tätigkeit des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2024 seine gesetzlich und satzungsmäßig vorgeschriebenen Aufgaben gewissenhaft wahrgenommen. In diesem Zusammenhang fanden statt:

- 7 gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand
- 1 zweitägige Klausur von Aufsichtsrat und Vorstand
- 13 Sitzungen des Aufsichtsrates und des Strategiebeirates
- 14 Ausschusssitzungen

Der Aufsichtsrat ließ sich regelmäßig schriftlich und mündlich vom Vorstand über den Geschäftsgang, die Lage und Entwicklung der Genossenschaft sowie über die strategische Planung und Umsetzung informieren.

Beratene Schwerpunkte in den Sitzungen

In den gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand wurden insbesondere folgende Themen behandelt:

- Vorbereitung der Vertreterversammlung
- Sachstandsberichte zu Bauvorhaben der Genossenschaft
- Betriebswirtschaftliche Fragen, insbesondere zu Veröffentlichung und Erwerb von Gebäuden bzw. Grundstücken sowie Neubautätigkeiten
- Liquiditäts- und Ertragslage
- Besetzung des Vorstands

Sämtliche für das Unternehmen bedeutenden Geschäftsvorfälle wurden vom Aufsichtsrat ausführlich behandelt. Zustimmungspflichtige Vorgänge gemäß Satzung oder Gesetz wurden im Einzelfall geprüft und mit dem Vorstand beraten.

Prüfung und Jahresabschluss

Der Aufsichtsrat kam auch 2024 seinen Pflichten gemäß Satzung und den gesetzlichen Bestimmungen vollumfänglich nach. Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 wurden gemäß den gesetzlichen Vorgaben einer eigenständigen Prüfung unterzogen. Am 21. Mai 2025 wurde der Prüfungsbericht in einer Sitzung des Aufsichtsrats

beraten und zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld informierte die Prüfungsdirektorin des Prüfungsverbandes den Aufsichtsratsvorsitzenden und die Aufsichtsratsmitglieder über Ablauf und Ergebnisse der Wirtschaftsprüfung.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse unserer BG RIED sind geordnet und bilden ein solides Fundament für die zukünftige Entwicklung.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses wurde vom Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V. in der Zeit vom 31. März bis 4. April 2025 durchgeführt – ohne Beanstandungen.

Gewinnverwendung

Gemäß gemeinsamem Beschluss vom 21. Mai 2025 schlugen Aufsichtsrat und Vorstand der Vertreterversammlung vor:

- Eine zusätzliche Dividende von 2 %
- Neben der verzinslichen Einlage mit 2 %

Der verbleibende Bilanzgewinn dient der Erfüllung des Förderzwecks der Genossenschaft – insbesondere zur Erhaltung des Bestandes sowie zur Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum.

Bauprojekte und Entwicklung

Unsere Genossenschaft hat trotz schwieriger wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Rahmenbedingungen ihre zukunftsorientierten Anstrengungen entschlossen fortgesetzt:

- 122 Wohnungen konnten vollständig in die Vermietung gebracht werden
- Zwei Punkthäuser im zweiten Bauabschnitt Wohnen am Rhein (Heidelberger Straße) mit 84 Wohnungen
- Neubau von 38 Wohnungen in der Diemelstraße in Gernheim
- 40 Wohnungen befanden sich 2024 im Bau und werden bis Juni 2025 fertiggestellt
- Neubauprojekt Wohnen im Rosenhof in Goddelau mit 40 Wohnungen

Dank und Ausblick

Unsere Geschäftspartner aus Handwerk, Handel und Finanzen haben uns zuverlässig begleitet und unterstützt. Wir danken allen Beteiligten für die angenehme, konstruktive und zielführende Zusammenarbeit.

Als Vorsitzender des Aufsichtsrates möchte ich meiner Kollegin und meinen Kollegen im Aufsichtsrat für ihre hohe Identifikation mit dem Ehrenamt bei der BG RIED sowie für den verantwortungsvollen Austausch und die Entscheidungsfindung herzlich danken. In Zeiten, in denen es zunehmend schwieriger wird ehrenamtlich engagierte Menschen dafür zu begeistern, dass sie ihr Fachwissen und ihre Zeit in den Dienst der Allgemeinheit stellen und dabei auch noch ein hohes Maß an Verantwortung – auch im rechtlichen Sinne – übernehmen, weiß ich die Zusammenarbeit mehr denn je zu schätzen.

Unsere Werte Zuverlässigkeit, Wertschätzung und Kompetenz bilden das Fundament unseres Handelns und unserer erfolgreichen Zusammenarbeit – zum Wohl der Genossenschaft. Die Baugenossenschaft RIED eG lebt das Leitbild und setzt Maßstäbe für innovatives Wohnen mit sozialer Verantwortung!

Groß-Gerau im Juni 2025

Kai Kienzl
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Sitz der Genossenschaft:

Groß-Gerau

Gründung:

1. Oktober 1948 in Goddelau, jetzt Riedstadt

Eintragung:

GnR 50203

MITGLIEDSCHAFTEN

Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e. V.
10243 Berlin

BBA
Akademie der Immobilienwirtschaft e. V.
10785 Berlin

Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e. V.
40239 Düsseldorf

Industrie- und Handelskammer
Darmstadt
64295 Darmstadt

Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V.
60318 Frankfurt am Main

Arbeitskreis Wohnungsbaugenossenschaften
Hessen
34119 Kassel

EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – Förderverein für die Aus- und Fortbildung e. V.
44795 Bochum

Vedec
Verband für Energiedienstleistungen Effizienz und Contracting e.V.
30161 Hannover

Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V.
65185 Wiesbaden

Gewerbeverein Groß-Gerau 1865 e.V.
64521 Groß-Gerau

Impressum

Baugenossenschaft RIED eG
Gernsheimer Straße 10
64521 Groß-Gerau
Telefon 06152 9225-0
Internet: www.bgried.de
E-Mail: info@bgried.de

Redaktion

Judith Brückner/BG RIED eG

Bilder

Baugenossenschaft RIED eG
Seite 23 -© PaeGAG - stock.adobe.com

Gesamtherstellung

Marketing Beratung Hahn GmbH
www.mbh-gg.de

Aufage: 120 Exemplare



