| **Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025**<br>**A K T I V A** | **31.12.2025**<br>**€** | **31.12.2024**<br>**€** |
|---|---|---|
| **ANLAGEVERMÖGEN** | | |
| **Immaterielle Vermögensgegenstände** | 75.552,00 | 138.520,30 |
| **Sachanlagen** | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 633.678.491,55 | 632.010.922,40 |
| Grundstücke/grundstücksgl. Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 56.384.483,49 | 28.932.282,63 |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 17.909.312,28 | 13.415.084,08 |
| Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter | 2.057.334,76 | 2.057.334,76 |
| Bauten auf fremden Grundstücken | 3,00 | 3,00 |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 2.391.520,68 | 2.471.015,65 |
| Anlagen im Bau | 75.800.013,19 | 66.590.156,61 |
| Bauvorbereitungskosten | 11.200.628,12 | 9.786.976,98 |
| Geleistete Anzahlungen | 24.519.946,43 | 24.470.138,91 |
| | 823.941.733,50 | 779.733.915,02 |
| **Finanzanlagen** | | |
| Beteiligungen | 701.885,42 | 701.885,42 |
| Sonstige Ausleihungen | 88.484,95 | 95.418,24 |
| Andere Finanzanlagen | 52,00 | 52,00 |
| | 790.422,37 | 797.355,66 |
| | **824.807.707,87** | **780.669.790,98** |
| **UMLAUFVERMÖGEN** | | |
| **Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte** | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 17.938.357,96 | 17.947.204,81 |
| Bauvorbereitungskosten | 6.639.617,31 | 7.305.333,23 |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten | 11.552.287,01 | 10.758.536,94 |
| Unfertige Leistungen | 174.439.380,48 | 129.148.161,11 |
| Andere Vorräte | 41.366,46 | 42.154,89 |
| Geleistete Anzahlungen | 397.205,00 | 397.205,00 |
| | 211.008.214,22 | 165.598.595,98 |
| **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** | | |
| Forderungen aus Vermietung | 583.448,56 | 406.520,07 |
| Forderungen aus Grundstücksverkäufen | 160.340,37 | 171.773,71 |
| Forderungen aus Betreuungstätigkeit | 10.409.140,53 | 6.794.984,02 |
| Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 1.639.269,62 | 1.555.380,27 |
| Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 11.701,57 | 11.144,35 |
| Forderungen gegen Gesellschafter | 205.684,26 | 663.475,23 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 9.248.967,21 | 1.750.098,92 |
| | 22.258.552,12 | 11.353.376,57 |
| **Wertpapiere** | | |
| Sonstige Wertpapiere | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 |
| **Flüssige Mittel** | | |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 187.375.704,52 | 154.275.011,04 |
| | **421.642.470,86** | **332.226.983,59** |
| **RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN** | | |
| Geldbeschaffungskosten | 19.949,00 | 279.072,46 |
| Andere Rechnungsabgrenzungsposten | 636.439,29 | 659.296,80 |
| | **656.388,29** | **938.369,26** |
| **BILANZSUMME** | **1.247.106.567,02** | **1.113.835.143,83** |

| **Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025**<br>**P A S S I V A** | **€** | **31.12.2025**<br>**€** | **31.12.2024**<br>**€** |
|---|---|---|---|
| **EIGENKAPITAL** | | | |
| Gezeichnetes Kapital | 12.600.000,00 | | 12.600.000,00 |
| Nennbetrag eigener Anteile | -2.406.600,00 | | -2.406.600,00 |
| **Ausgegebenes Kapital** | | 10.193.400,00 | 10.193.400,00 |
| **Gewinnrücklagen** | | | |
| Gesellschaftsvertragliche Rücklagen | | 6.300.000,00 | 6.300.000,00 |
| Andere Gewinnrücklagen | | 220.785.598,76 | 206.395.157,61 |
| | | 227.085.598,76 | 212.695.157,61 |
| **Gewinnvortrag** | | 9.811.294,71 | 7.135.311,09 |
| **Jahresüberschuss** | | 22.009.036,22 | 17.066.424,77 |
| **Ausgleichsposten für Anteile nicht beherrschender Gesellschafter** | | 34.928.380,88 | 34.615.448,24 |
| | | **304.027.710,57** | **281.705.741,71** |
| **RÜCKSTELLUNGEN** | | | |
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | | 8.006.501,00 | 8.212.043,00 |
| Steuerrückstellungen | | 1.304.522,50 | 1.079.181,22 |
| Sonstige Rückstellungen | | 29.034.717,35 | 27.893.397,61 |
| | | **38.345.740,85** | **37.184.621,83** |
| **VERBINDLICHKEITEN** | | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | | 679.129.242,08 | 588.829.336,76 |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | | 103.738.638,12 | 107.929.532,17 |
| Erhaltene Anzahlungen | | 96.950.069,74 | 78.807.064,72 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | | |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | | 2.246.822,84 | 1.706.611,45 |
| Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit | | 33.541,02 | 581.349,59 |
| Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen | | 16.481.882,68 | 15.364.777,96 |
| Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | | 530.383,09 | 410.152,72 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter | | 87.162,59 | 73.942,82 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | | 968.370,90 | 919.380,49 |
| | | **900.166.113,06** | **794.622.148,68** |
| **RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN** | | **4.567.002,54** | **322.631,61** |
| **BILANZSUMME** | | **1.247.106.567,02** | **1.113.835.143,83** |

| **Gewinn- und Verlustrechnung<br>für die Zeit vom 01. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025** | **2025<br>€** | **2024<br>€** |
|---|---|---|
| Umsatzerlöse | | |
| aus Bewirtschaftungstätigkeit | 150.431.647,67 | 141.581.506,99 |
| aus Verkauf von Grundstücken | 15.367.739,06 | 3.273.165,00 |
| aus Betreuungstätigkeit | 14.384.183,51 | 23.179.021,10 |
| aus anderen Lieferungen und Leistungen | 2.328.030,15 | 1.836.681,79 |
| | 182.511.600,39 | 169.870.374,88 |
| Erhöhung oder Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertige Leistungen | 45.689.077,72 | 37.956.308,50 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 3.204.497,33 | 2.379.757,45 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 7.423.657,45 | 9.831.416,05 |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | |
| Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit | -73.685.735,80 | -73.762.894,79 |
| Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | -12.202.733,99 | -6.737.871,77 |
| Aufwendungen für Betreuungtätigkeit | -45.612.505,67 | -44.196.292,84 |
| Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | -20.709,91 | -19.988,59 |
| | -131.521.685,37 | -124.717.047,99 |
| Personalaufwand | | |
| Löhne und Gehälter | -25.423.002,98 | -23.980.750,29 |
| Soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung | -7.317.429,20 | -6.933.900,07 |
| | -32.740.432,18 | -30.914.650,36 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -22.798.885,93 | -20.268.165,70 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -13.452.538,26 | -12.706.685,05 |
| Erträge aus anderen Beteiligungen | 219.216,78 | 226.027,29 |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen Finanzanlagevermögens | 0,78 | 0,78 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 2.385.201,15 | 2.323.515,10 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -17.709.546,21 | -14.230.662,88 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -885.632,15 | -2.384.615,74 |
| **Ergebnis nach Steuern** | **22.324.531,50** | **17.365.572,33** |
| Sonstige Steuern | -2.562,64 | -36.001,64 |
| **Konzern-Jahresüberschuss (vor nicht beherrschenden Gesellschaftern)** | **22.321.968,86** | **17.329.570,69** |
| Ergebnisanteil nicht beherrschender Gesellschafter | -312.932,64 | -263.145,92 |
| **Konzern-Jahresüberschuss (nach nicht beherrschenden Gesellschaftern)** | 22.009.036,22 | 17.066.424,77 |

# Konzernanhang 2025
# wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

## Allgemeine Angaben

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Nürnberg, als Konzernobergesellschaft ist beim Amtsgericht Nürnberg unter der Nummer HRB 227 eingetragen.

Der Konzernabschluss der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen wurde zum 31. Dezember 2025 gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches und der ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) in der aktuell gültigen Fassung sowie § 42 GmbHG.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die nach den gesetzlichen Vorschriften wahlweise in der Konzern-Bilanz bzw. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringenden Vermerke sowie die Angabe der Restlaufzeiten für Forderungen und Verbindlichkeiten werden insgesamt im Anhang aufgeführt.

Die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

### *Konsolidierungskreis*

Im Rahmen der Vollkonsolidierung wurden neben der wbg als Mutterunternehmen folgende Tochtergesellschaften, an denen die wbg unmittelbar oder mittelbar 100 % bzw. 51 % der Kapitalanteile hält, einbezogen:

| | |
|---|---|
| Nürnberger Aufbaugesellschaft mbH, Nürnberg | NAG |
| Fränkische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Nürnberg | FWG |
| NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH, Nürnberg | NORIMA |
| IS ImmoSolution GmbH, Nürnberg | ISG |
| WBG Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH, Nürnberg | WBGJ |
| WBG KOMMUNAL GmbH, Nürnberg | WBGK |
| WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH, Nürnberg | WBGB |
| wbg Immohold GmbH & Co. KG, Nürnberg | IMMOHOLD |

Der Konzernabschluss wird auf den Bilanzstichtag der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen zum 31. Dezember 2025 aufgestellt.

Die Kapitalkonsolidierung der Tochtergesellschaften NAG, FWG und NORIMA erfolgt weiterhin nach der Buchwertmethode (§ 301 Abs. 1 Nr. 1 HGB a.F.) durch Verrechnung der Anschaffungskosten mit dem anteiligen Eigenkapital der Tochtergesellschaften auf den 01.01.1995. Der sich aus der Kapitalkonsolidierung ergebende aktive Unterschiedsbetrag, der aus der Aufdeckung stiller Reserven der NAG und FWG resultiert, wurde den Positionen „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“ bzw. „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten“ zugeordnet. Die Kapitalkonsolidierung der ISG, WBGJ, WBGK, WBGB und IMMOHOLD erfolgt nach der Neubewertungsmethode (§ 301 Abs. 1 Satz 2 HGB i. d. F. des BilMoG) auf den 11.01.2007 (ISG), 13.07.2009 (WBGK), 06.01.2013 (WBGB) bzw. 11.12.2014 (IMMOHOLD) bzw. 15.02.2018 (WBGJ). Im Geschäftsjahr 2017 wurden 49 % der Anteile der WBGB an die Stadt Nürnberg verkauft. Für Anteile nicht beherrschender Gesellschafter wurde ein entsprechender Ausgleichsposten innerhalb des Postens Eigenkapital gebildet.

Soweit der aktive Unterschiedsbetrag auf abnutzbares Sachanlagevermögen entfällt, wird er mit jährlich 2 % (bei Geschäftsbauten 4 %) abgeschrieben. Der sich aus der Kapitalkonsolidierung ergebende passive Unterschiedsbetrag der NORIMA wurde – dem Eigenkapitalcharakter des Betrages entsprechend – den Konzernrücklagen zugewiesen. Durch den mittelbaren Erwerb eigener Anteile durch die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen wird der Beteiligungsansatz von 19,1 % sowohl vom Stammkapital als auch von den freien Rücklagen passivisch abgesetzt.

Forderungen, Verbindlichkeiten, Aufwendungen und Erträge zwischen den konsolidierten Unternehmen sowie die Zwischenergebnisse aus Transaktionen zwischen den konsolidierten Konzerngesellschaften wurden vollständig eliminiert.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### Bilanzierungsmethoden

Von dem bestehenden Bilanzierungswahlrecht für den Ansatz von Geldbeschaffungskosten in der aktiven Rechnungsabgrenzung wurde Gebrauch gemacht.

Aus den Einzelabschlüssen der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen ergeben sich gem. § 274 HGB aktive latente Steuerabgrenzungsbeträge aus temporären Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen, insbesondere bei Grundstücken und Gebäuden sowie bei den Rückstellungen (abziehbare temporäre Differenzen) in Höhe von 433 Mio. EUR. Aus konzernspezifischen Steuerabgrenzungen gem. § 306 HGB ergeben sich passive latente Unterschiedsbeträge (zu versteuernde temporäre Differenzen) für das Sachanlagevermögen (Grundstücke mit Wohnbauten und Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten). Aktive latente Steuerabgrenzungsbeträge aus den Einzelabschlüssen gem. § 274 HGB sowie die konzernspezifischen Steuerabgrenzungen gem. § 306 HGB werden gem. § 306 S. 6 HGB zusammengefasst. Die ausschließlich oder nach Saldierung mit passiven latenten Steuerabgrenzungsbeträgen verbleibenden aktiven Steuerabgrenzungsbeträge auf Ebene der Einzelabschlüsse werden nicht angesetzt. Gleiches gilt für aktive Steuerabgrenzungsbeträge aus steuerlichen Verlustvorträgen.

Die bei der wbg zur Sicherung der Langzeitwertguthaben bestehenden Festgelder wurden mit der Rückstellung für Arbeitszeitguthaben saldiert.

### Bewertungsmethoden

Die Bewertung erfolgt einheitlich nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften.

#### *Anlagevermögen*

Entgeltlich von Dritten erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Dabei werden entgeltlich erworbene EDV-Programme über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von drei Jahren abgeschrieben. Eine Ausnahme bilden die EDV-Programme mit Anschaffungskosten unter 250 EUR netto; diese werden sofort in voller Höhe aufwandswirksam erfasst. Geschäfts- bzw. Firmenwerte werden über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben.

Die Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten sind mit ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellkosten bewertet. Die angefallenen Aufwendungen für die Teil- oder Komplettsanierung von Gebäuden wurden aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung der Gebäude führten. Die aktivierten technischen Eigenleistungen beinhalten angemessene Teile der Gemeinkosten sowie den Werteverzehr des Anlagevermögens, soweit er durch die Fertigung veranlasst war. Finanzierungskosten wurden nicht aktiviert. Zu- und Abgänge von Grundstücken werden mit dem Zeitpunkt des Übergangs des wirtschaftlichen Eigentums erfasst. Die planmäßigen Abschreibungen der Wohn- und Geschäftsbauten erfolgen mit einem Abschreibungssatz zwischen 1,42 % und 10 %. Gebäude auf Grundstücken mit Erbbaurechten werden über die Laufzeit des Erbbaurechts abgeschrieben. Bei erworbenen Altbauten wird eine Restnutzungsdauer von 10 bis 25 Jahren zugrunde gelegt. Im Anschluss an umfassende Modernisierungsmaßnahmen erfolgt die Bemessung der Abschreibungen entsprechend der neu festgelegten Nutzungsdauer. Baukostenzuschüsse werden von den Anschaffungs- bzw. Herstellkosten abgesetzt und im Anlagespiegel als Abgang gezeigt. Die anfallende Grundsteuer während der Bauzeit wird aktiviert.

Technische Anlagen und Maschinen werden über eine Gesamtnutzungsdauer zwischen vier und zehn Jahren abgeschrieben.

Die linearen Abschreibungssätze der anderen Anlagen sowie der Büro- und Geschäftsausstattung liegen zwischen 5 % und 33,33 %.

Seit dem 01.01.2018 werden Wirtschaftsgüter bis 250 EUR sofort abgeschrieben. Abnutzbare bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbstständigen Nutzung fähig sind, werden im Wirtschaftsjahr der Anschaffung in voller Höhe als Aufwand erfasst, wenn die Anschaffungskosten für den einzelnen Vermögensgegenstand 800 EUR netto nicht übersteigen.

Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen sind zum Barwert angesetzt.

Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

***Umlaufvermögen***

Die zum Verkauf bestimmten unbebauten Grundstücke sowie Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten werden mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder den niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Die Bewertung der Bauvorbereitungskosten erfolgt zu den angefallenen Fremdkosten.

Unter den Unfertigen Leistungen sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten und erbrachte, aber noch nicht abgerechnete Betreuungsleistungen ausgewiesen. Sie werden in Höhe der voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt.

Die anderen Vorräte einschließlich des Heizmaterials werden mit den Anschaffungskosten zu Durchschnittspreisen bewertet.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Flüssige Mittel werden zum Nominalwert angesetzt.

Den Risiken bei den Forderungen wird durch Bildung notwendiger Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens sind mit den Anschaffungskosten zum Bilanzstichtag angesetzt.

***Rechnungsabgrenzungsposten***

Als Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Die aktivierten Geldbeschaffungskosten werden über die Laufzeit der Zinsbindung bzw. die Laufzeit der Darlehen linear abgeschrieben.

***Eigenkapital***

Das Gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert. Anteile an der wbg, die von einem in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen gehalten werden, sind in der Konzernbilanz als eigene Anteile mit dem Nennbetrag offen abgesetzt.

Die Anteile konzernfremder Gesellschafter an den einbezogenen Unternehmen werden in Höhe ihres Anteils am Kapital und am Gewinn bzw. Verlust gem. § 307 HGB innerhalb des Postens Eigenkapital gesondert als Ausgleichsposten für Anteile nicht beherrschender Gesellschafter ausgewiesen.

***Rückstellungen***

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Pensionsrückstellung wurde gemäß eines versicherungsmathematischen Gutachtens nach der PuC-Methode unter Berücksichtigung der Sterbetafeln nach Prof. Dr. Klaus Heubeck (Richttafeln 2018 G) gebildet. Der Bewertung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte, durchschnittliche Abzinsungssatz der vergangenen 10 Jahre von 2,06 % (Stand: Monatsende Dezember 2025), der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, zugrunde gelegt. Rentensteigerungen wurden in Höhe von 3,0 % p. a. berücksichtigt; der Anwartschaftstrend wurde mit 2,2 % angesetzt.

Der Rückstellung für Beihilfeverpflichtungen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten zugrunde. Der Zinssatz beträgt 2,06 %. Bei der Ermittlung wurden Rentensteigerungen von jährlich 4,0 % sowie ein Anwartschaftstrend von 1,5 % unterstellt.

Die Rückstellung für Jubiläumsleistungen wird ebenfalls durch ein versicherungsmathematisches Gutachten nachgewiesen. Der Rückstellungsberechnung liegt ein Zinssatz von 2,22 %, sowie ein Anwartschaftstrend von 2,5 % zugrunde.

Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden und von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen der vergangenen sieben Jahre abgezinst. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt.

***Verbindlichkeiten***

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem jeweiligen Erfüllungsbetrag bewertet.

***Rechnungsabgrenzungsposten***

Als Passive Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Ertrag für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

**Erläuterungen zur Konzern-Bilanz**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in dem diesem Anhang als Anlage beigefügten Anlagengitter dargestellt. Baukostenzuschüsse sind bei den Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten (2.856 TEUR) und bei den Anlagen im Bau (3.479 TEUR) als Abgang dargestellt.

Von den unfertigen Leistungen entfallen auf noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten 32.986 TEUR (Vj. 31.994 TEUR), für leerstehende Wohnungen wurde ein Bewertungsabschlag vorgenommen, auf Baubetreuungsleistungen, die in den Folgejahren abgerechnet werden, 27.987 TEUR (Vj. 23.648 TEUR) sowie 113.467 TEUR (Vj. 73.505 TEUR) auf unfertige Bauleistungen auf fremden Grund und Boden.

Beträge mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind in den Forderungen aus Vermietung in Höhe von 12 TEUR (Vj. 14 TEUR) und in den Sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 53 TEUR (Vj. 71 TEUR) enthalten.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (12 TEUR) und Forderungen gegen Gesellschafter (206 TEUR) resultieren aus Lieferungs- und Leistungsverkehr.

Der Ausgleichsposten für Anteile nicht beherrschender Gesellschafter entfällt mit 33.304 TEUR auf die Einbringung von Grundstücken durch einen konzernfremden Gesellschafter und mit 12 TEUR deren Anteil am gezeichneten Kapital bzw. mit 313 TEUR auf deren Anteil am Konzernergebnis.

Der Unterschiedsbetrag zwischen der Bewertung der Pensionsrückstellung mit dem 10-Jahresdurchschnittszinssatz und der Bewertung nach dem 7-Jahresdurchschnittszinssatz beträgt 142 TEUR.

Die sonstigen Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung für drohende Verluste und ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen dotiert. Sie beinhalten hauptsächlich die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung, die in den ersten 3 Monaten des Folgejahres nachgeholt wird (3.811 TEUR), Rückstellungen für noch ausstehende Instandhaltungs-, Großmodernisierungs-, Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten (1.403 TEUR), die Rückstellungen für noch erwartete Kosten verkaufter Objekte sowie für Gewährleistungsansprüche inkl. Kulanzfälle (3.030 TEUR), Rückstellungen für Bau- und Planungskosten (13.553 TEUR), die Rückstellung für Archivierung (2.028 TEUR), die Rückstellungen für Verwaltungskosten (896 TEUR) sowie Rückstellungen für Sonstiges, insbesondere für Straßenausbaubeiträge und die Erstellung von Infrastrukturmaßnahmen (1.280 TEUR).

Rückstellungspflichtige Beträge für Arbeitszeitguthaben (293 TEUR) sind mit Deckungsvermögen (30 TEUR) verrechnet.

Die Zusammensetzung der zum Erfüllungsbetrag ausgewiesenen Verbindlichkeiten nach der Restlaufzeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte bzw. Bürgschaften gesichert sind, ergeben sich aus dem diesem Anhang als Anlage beigefügten Verbindlichkeitenspiegel.

Gegenüber den Gesellschaftern der wbg bestehen nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene Verbindlichkeiten in Höhe von 3.572 TEUR (Vj. 3.921 TEUR), die in den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern enthalten sind.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (530 TEUR) und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter (87 TEUR) resultieren aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 779 TEUR (Vj. 790 TEUR) und Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von 57 TEUR (Vj. 24 TEUR).

**Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung**

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind 201 TEUR Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens, 1.643 TEUR Erträge aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen sowie 211 TEUR periodenfremde Erträge enthalten.

In den Personalaufwendungen sind Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von 2.112 TEUR (Vj. 2.262 TEUR) enthalten.

In den Abschreibungen sind Abschreibungen auf Bauvorbereitungskosten in Höhe von 808 TEUR (Vj. 20 EUR) enthalten.

Aus der Auf- bzw. Abzinsung von langfristigen Rückstellungen ergaben sich Zinserträge in Höhe von 742 TEUR (Vj. 448 TEUR) sowie Zinsaufwendungen von 366 TEUR (Vj. 197 TEUR).

**Sonstige Angaben**

Zum 31.12.2025 werden Treuhandkonten (Mietkautionen) mit Guthaben von insgesamt 23.930 TEUR (Vj. 23.209 TEUR) getrennt vom Vermögen der Gesellschaften verwaltet.

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit entstehen Verpflichtungen für laufende Baukosten in Höhe von 110,3 Mio. EUR. Zum 31.12.2025 bestand eine Patronatserklärung über Kreditrückführungen i.H.v. 142,0 Mio. € für die WBG KOMMUNAL GmbH, Nürnberg. Aufgrund der geordneten wirtschaftlichen Verhältnisse der WBG KOMMUNAL GmbH, Nürnberg ist mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen.

Die wbg ist mit 565 TEUR (25,1 %) und ein weiterer Gesellschafter mit 1.685 TEUR (74,9 %) am Stammkapital der N-ERGIE Immobilien GmbH, Nürnberg, beteiligt. Das gesamte Eigenkapital beträgt 2.250 TEUR bei ein Jahresüberschuss von 1.074 TEUR. Darüber hinaus ist die wbg mit 13,16 % an der BZG GmbH, Nürnberg beteiligt, das Stammkapital der BZG GmbH beträgt 256 TEUR. Die Einbeziehung aller Beteiligungen in den Konzernabschluss ist aufgrund der untergeordneten Bedeutung für die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns unterblieben (§ 311 Abs. 2 HGB).

Für den Konzernabschlussprüfer wurden für das Geschäftsjahr 2025 (Prüfung des Konzernabschlusses und Prüfung von Einzelabschlüssen der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen) folgende Honorare als Rückstellung erfasst:

| | |
|---|---|
| - Abschlussprüfungsleistungen | 175 TEUR |
| - Andere Bestätigungsleistungen | 27 TEUR |
| - Steuerberatungsleistungen | 0 TEUR |
| - Sonstige Leistungen | 0 TEUR |

Darüber hinaus wird der Aufwand des Geschäftsjahres durch Honorare für Abschlussprüfungsleistungen (4 TEUR) für das Vorjahr belastet.

Die Durchschnittszahl der im Geschäftsjahr beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

| | |
|---|---|
| Angestellte | 381 |
| Gewerbliche Mitarbeiter | 21 |
| Auszubildende | 15 |
| Gesamt | 417 |

Die Vergütung der Geschäftsführung betrug 305 TEUR (Fixum 244 TEUR, erfolgsbezogene Komponenten 55 TEUR, Sachleistungen 6 TEUR).

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit insgesamt 13 TEUR Aufwandsentschädigung. Frühere Mitglieder der Geschäftsführung und ihre Hinterbliebenen bezogen für das Geschäftsjahr 2025 insgesamt 265 TEUR Versorgungsbezüge und 41 TEUR erfolgsbezogene Komponenten.

Für aktive Mitglieder der Geschäftsführung bestehen Versorgungszusagen in Höhe von 1,68 % des zuletzt bezogenen Jahresentgeltes pro Jahr der Betriebszugehörigkeit. Für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen früherer Mitglieder der Geschäftsführung und ihre Hinterbliebenen bestehen zum Bilanzstichtag 31.12.2025 Rückstellungen in Höhe von 4.073 TEUR.

Es besteht eine mittelbare Pensionsverpflichtung aufgrund der Zusatzversorgung von Arbeitnehmern der Gesellschaft. Die Zusatzversorgung regelt sich nach den Tarifverträgen des öffentlichen Dienstes. Die Gesellschaft ist hierzu Mitglied bei der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden. Für das Jahr 2025 beträgt der Umlagesatz 7,51 %; für das Jahr 2026 ist mit steigenden Umlagesätzen zu rechnen. Die Summe der umlagepflichtigen Gehälter beträgt 24.177 TEUR. Die Versorgungsverpflichtung betrifft zum Bilanzstichtag 438 Arbeitnehmer.

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen wird gem. §§ 290 ff HGB in den kommunalen Konzernabschluss der Stadt Nürnberg, einbezogen.

**Nachtragsbericht**

Der ausgebrochene Krieg in Nahost führt neben Leid für die Bevölkerung auch zu ansteigenden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen. Inwieweit sich hier Folgen für die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen ergeben, lässt sich derzeit nicht realistisch abschätzen. Angaben zum Einfluss des Krieges auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen können nicht verlässlich abgegeben werden. Ergänzend wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen.

Weiter sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2025 eingetreten.

**Gewinnverwendungsvorschlag der Geschäftsführung des Mutterunternehmens**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Mutterunternehmens in Höhe von 13.927 TEUR in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Nürnberg, den 11. März 2026

Schekira

## Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2025

| | B R U T T O W E R T E | | | | | A B S C H R E I B U N G E N | | | | | | B U C H W E R T E | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Anschaffungs-/ Herstellungsk. 01.01.2025 | Zugänge des Geschäftsjahres | Abgänge des Geschäftsjahres | Umbuchungen *) (+/-) | Anschaffungs-/ Herstellungsk. 31.12.2025 | kumulierte Abschreibungen 01.01.2025 | Abschreibungen des Geschäftsjahres | Abschreibungen auf Abgänge | Umbuchungen (+/-) | Zuschreibungen | kumulierte Abschreibungen 31.12.2025 | Buchwert 01.01.2025 | Buchwert 31.12.2025 |
| **Immaterielle** | | | | | | | | | | | | | |
| Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte | 2.531.690,06 € | 44.308,25 € | 2.332,40 € | 0,00 € | 2.573.665,91 € | 2.393.169,76 € | 107.276,55 € | 2.332,40 € | 0,00 € | 0,00 € | 2.498.113,91 € | 138.520,30 € | 75.552,00 € |
| **Sachanlagen** | | | | | | | | | | | | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 1.085.681.402,37 € | 1.233.176,33 € | 3.037.899,31 € | 22.649.639,07 € | 1.106.526.318,46 € | 453.670.479,97 € | 19.185.460,53 € | 8.113,59 € | 0,00 € | 0,00 € | 472.847.826,91 € | 632.010.922,40 € | 633.678.491,55 € |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 63.013.058,88 € | 29.386,17 € | 30.978,43 € | 29.200.120,93 € | 92.211.587,55 € | 34.080.776,25 € | 1.746.327,81 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 35.827.104,06 € | 28.932.282,63 € | 56.384.483,49 € |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 13.415.386,08 € | 4.515.493,87 € | 0,00 € | -21.265,67 € | 17.909.614,28 € | 302,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 302,00 € | 13.415.084,08 € | 17.909.312,28 € |
| Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter | 2.057.334,76 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2.057.334,76 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2.057.334,76 € | 2.057.334,76 € |
| Bauten auf fremden Grundstücken | 89.468,52 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 89.468,52 € | 89.465,52 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 89.465,52 € | 3,00 € | 3,00 € |
| Technische Anlagen und Maschinen | 49.475,38 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 49.475,38 € | 49.475,38 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 49.475,38 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 9.933.545,61 € | 904.415,80 € | 139.047,80 € | 0,00 € | 10.698.913,61 € | 7.462.529,96 € | 952.321,04 € | 107.458,07 € | 0,00 € | 0,00 € | 8.307.392,93 € | 2.471.015,65 € | 2.391.520,68 € |
| Anlagen im Bau | 66.590.156,61 € | 62.858.305,44 € | 3.479.000,00 € | -50.169.448,86 € | 75.800.013,19 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 66.590.156,61 € | 75.800.013,19 € |
| Bauvorbereitungskosten | 9.786.976,98 € | 3.892.986,35 € | 820.289,74 € | -1.659.045,47 € | 11.200.628,12 € | 0,00 € | 807.500,00 € | 807.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 9.786.976,98 € | 11.200.628,12 € |
| Geleistete Anzahlungen | 24.470.138,91 € | 49.807,52 € | 0,00 € | 0,00 € | 24.519.946,43 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 24.470.138,91 € | 24.519.946,43 € |
| | 1.275.086.944,10 € | 73.483.571,48 € | 7.507.215,28 € | 0,00 € | 1.341.063.300,30 € | 495.353.029,08 € | 22.691.609,38 € | 923.071,66 € | 0,00 € | 0,00 € | 517.121.566,80 € | 779.733.915,02 € | 823.941.733,50 € |
| **Finanzanlagen** | | | | | | | | | | | | | |
| Beteiligungen | 701.885,42 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 701.885,42 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 701.885,42 € | 701.885,42 € |
| Sonstige Ausleihungen | 95.418,24 € | 20.606,77 € | 27.540,06 € | 0,00 € | 88.484,95 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 95.418,24 € | 88.484,95 € |
| Andere Finanzanlagen | 52,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 52,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 52,00 € | 52,00 € |
| | 797.355,66 € | 20.606,77 € | 27.540,06 € | 0,00 € | 790.422,37 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 797.355,66 € | 790.422,37 € |
| | **1.278.415.989,82 €** | **73.548.486,50 €** | **7.537.087,74 €** | **0,00 €** | **1.344.427.388,58 €** | **497.746.198,84 €** | **22.798.885,93 €** | **925.404,06 €** | **0,00 €** | **0,00 €** | **519.619.680,71 €** | **780.669.790,98 €** | **824.807.707,87 €** |

## Verbindlichkeitenspiegel zum 31. Dezember 2025

| | | Gesamtbetrag<br>€ | Restlaufzeit<br>bis zu 1 Jahr<br>€ | Restlaufzeit<br>1 bis 5 Jahre<br>€ | Restlaufzeit<br>über 5 Jahre<br>€ | davon gesichert<br>€ | Art<br>der Sicherung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | | **679.129.242,08** | **160.842.758,16** | **122.951.624,38** | **395.334.859,54** | **534.908.429,43** | **Grundpfandrecht / Bürg-** |
| | VJ | 588.829.336,76 | 14.759.882,85 | 191.778.138,21 | 382.291.315,70 | 442.511.269,80 | **schaft / Patronatserklärung** |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | | **103.738.638,12** | **4.112.010,67** | **16.560.113,15** | **83.066.514,30** | **98.370.604,24** | **Grundpfandrecht** |
| | VJ | 107.929.532,17 | 4.282.495,82 | 16.343.656,36 | 87.303.379,99 | 102.150.559,43 | |
| Erhaltene Anzahlungen | | **96.950.069,74** | **55.384.913,06** | **41.565.156,68** | **0,00** | **0,00** | |
| | VJ | 78.807.064,72 | 47.126.163,12 | 31.680.901,60 | 0,00 | 0,00 | |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | | **2.246.822,84** | **1.501.779,56** | **697,01** | **744.346,27** | **0,00** | |
| | VJ | 1.706.611,45 | 1.406.964,50 | 0,00 | 299.646,95 | 0,00 | |
| Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit | | **33.541,02** | **33.541,02** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| | VJ | 581.349,59 | 581.349,59 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen | | **16.481.882,68** | **15.400.858,93** | **921.358,21** | **159.665,54** | **0,00** | |
| | VJ | 15.364.777,96 | 13.969.800,32 | 1.184.004,08 | 210.973,56 | 0,00 | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis | | **530.383,09** | **530.383,09** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| | VJ | 410.152,72 | 410.152,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter | | **87.162,59** | **87.162,59** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| | VJ | 73.942,82 | 73.942,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | | **968.370,90** | **968.370,90** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | |
| | VJ | 919.380,49 | 919.380,49 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | | **900.166.113,06** | **238.861.777,98** | **181.998.949,43** | **479.305.385,65** | **633.279.033,67** | |
| | VJ | 794.622.148,68 | 83.530.132,23 | 240.986.700,25 | 470.105.316,20 | 544.661.829,23 | |

## Konzern-Kapitalflussrechnung

| | 2025<br>T€ | 2024<br>T€ |
|---|---|---|
| Konzern-Jahresüberschuss (nach nicht beherrschenden Gesellschaftern) | 22.009,0 | 17.066,4 |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Finanz-/Anlagevermögens (saldiert mit Zuschreibungen) | 22.798,9 | 20.268,2 |
| Andere Aktivierte Eigenleistungen | -3.204,5 | -2.379,8 |
| Abnahme langfristiger Rückstellungen (ohne Saldierung Deckungsvermögen) | -1.572,2 | -387,4 |
| Abschreibungen auf (Miet-)Forderungen (saldiert mit Auflösung Wertberichtigung) | 600,0 | 638,8 |
| Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten | 259,1 | 275,9 |
| Abzinsung/Aufzinsung sonstige Ausleihungen | 6,8 | -1,0 |
| **Cashflow nach DVFA/SG** | **40.897,1** | **35.481,1** |
| Zunahme (Vj.: Abnahme) kurzfristiger Rückstellungen | 2.508,0 | -2.823,1 |
| Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | -194,8 | -631,2 |
| Zunahme Grundstücke des Umlaufvermögens | -119,3 | -3.834,2 |
| Zunahme sonstiger kurzfristiger Aktiva | -56.653,3 | -31.638,1 |
| Zunahme sonstiger kurzfristiger Passiva | 23.177,6 | 16.050,8 |
| Saldo zahlungswirksame Zinsaufwendungen/Zinserträge | 15.166,1 | 11.675,6 |
| Ertragssteueraufwand | 885,6 | 2.384,6 |
| Ertragssteuerzahlungen | -756,5 | -4.084,5 |
| **Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** | **24.910,5** | **22.581,0** |
| Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | -44,3 | -130,1 |
| Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens | 443,5 | 1.939,2 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen | -70.279,1 | -65.542,3 |
| Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens | 15,1 | 17,7 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | -15,0 | -37,7 |
| Erhaltene Zinsen einschließlich Beteiligungserträge | 1.797,8 | 2.082,5 |
| **Cashflow aus der Investitionstätigkeit** | **-68.082,0** | **-61.670,7** |
| Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen | 105.277,7 | 146.166,8 |
| Auszahlung aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen | -16.403,7 | -17.023,1 |
| Auszahlung aus der außerplanmäßigen Tilgung von Darlehen | -1.973,4 | -1.090,7 |
| Einzahlung aus Baukostenzuschüssen | 6.335,5 | 1.281,8 |
| Gezahlte Zinsen | -16.963,9 | -13.758,1 |
| **Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit** | **76.272,2** | **115.576,7** |
| **Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes** | **33.100,7** | **76.487,0** |
| **Finanzmittelbestand zum 01.01.** | **154.275,0** | **77.788,0** |
| **Finanzmittelbestand zum 31.12.** | **187.375,7** | **154.275,0** |
| darin enthalten: jederzeit fällige Bankverbindlichkeiten | 0,0 | 0,0 |

| Entwicklung Konzerneigenkapital | Eigenkapital des Mutterunternehmens | | | | | | Anteile nicht beherrschender Gesellschafter | | Konzern-eigenkapital |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Gezeichnetes Kapital | Nennbetrag eigener Anteile | (korrigiertes) gezeichnetes Kapital | erwirtschaftetes Eigenkapital | | | Anteile am Kapital | Anteile am Jahresüberschuss /-fehlbetrag | |
| | | | | Gewinn-rücklagen | Gewinn-vortrag | Jahres-überschuss | | | |
| | € | € | € | € | € | € | € | € | € |
| **Stand am 31.12.2023** | **12.600.000,00** | **-2.406.600,00** | **10.193.400,00** | **200.845.126,09** | **6.080.672,24** | **12.904.670,37** | **33.315.820,00** | **1.036.482,32** | **264.376.171,02** |
| Einstellungen/Entnahmen aus Rücklagen | | | | 11.850.031,52 | | -11.850.031,52 | | | 0,00 |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | | 1.054.638,85 | -1.054.638,85 | | | 0,00 |
| Konzern-Jahresüberschuss | | | | | | 17.066.424,77 | | 263.145,92 | 17.329.570,69 |
| **Stand am 31.12.2024** | **12.600.000,00** | **-2.406.600,00** | **10.193.400,00** | **212.695.157,61** | **7.135.311,09** | **17.066.424,77** | **33.315.820,00** | **1.299.628,24** | **281.705.741,71** |
| Einstellungen/Entnahmen aus Rücklagen | | | | 14.390.441,15 | | -14.390.441,15 | | | 0,00 |
| Vortrag auf neue Rechnung | | | | | 2.675.983,62 | -2.675.983,62 | | | 0,00 |
| Konzern-Jahresüberschuss | | | | | | 22.009.036,22 | | 312.932,64 | 22.321.968,86 |
| **Stand am 31.12.2025** | **12.600.000,00** | **-2.406.600,00** | **10.193.400,00** | **227.085.598,76** | **9.811.294,71** | **22.009.036,22** | **33.315.820,00** | **1.612.560,88** | **304.027.710,57** |