Trostberg

„Wir stehen wirtschaftlich sehr solide da“

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Neue Heimat erwirtschaftet 816 154 Euro Jahresüberschuss

Von Michael Falkinger

Trostberg. „816 000 Euro Jahresüberschuss, 40 neue Wohnungen im Bau und trotzdem eine Durchschnittsmiete von nur rund 7,50 Euro.“ Mit diesen positiven Zahlen des Geschäftsjahrs 2025 startete Gerhard Hofer, geschäftsführender Vorstand des gemeinnützigen Wohnungsunternehmens Neue Heimat Trostberg, Südbayerische Wohnstätten, im Postsaal in die Mitgliederversammlung der Genossenschaft. „Wir stehen wirtschaftlich sehr solide da“, sagte Hofer. Die Bilanz 2025 schließt ausgeglichen in Aktiva und Passiva mit 44,2 Millionen Euro (2024: 43,75 Millionen Euro) ab. Der Genossenschaft gehören 740 Mitglieder an.

Die Neue Heimat steigerte ihre Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftung ihrer Wohnungen von 4,57 Millionen auf 5,13 Millionen Euro. Hofer: „Allein die Sollmieten unserer Wohnungen sind von rund 3,38 Millionen auf 3,79 Millionen Euro angestiegen.“ Insgesamt lagen die Umsatzerlöse 2025 bei rund 5,14 Millionen Euro (2024: 4,58 Millionen Euro). Gleichzeitig sind die Ausgaben für die Bewirtschaftung von rund 1,81 auf 1,67 Millionen Euro zurückgegangen. Dazu gehören Instandhaltungsmaßnahmen, für die die Genossenschaft 2025 rund 554 000 Euro ausgab (2024: 806 000 Euro).

Rohergebnis steigt auf 3,59 Millionen Euro

„Das bedeutet aber keineswegs, dass wir weniger in unseren Bestand investieren“, versicherte Hofer. „Vielmehr haben wir in den vergangenen Jahren sehr viel modernisiert und gleichzeitig erhebliche Mittel in Neubauten und Ersatzneubauten gesteckt.“ Die Genossenschaft konnte ihr Rohergebnis dadurch deutlich von 3,01 Millionen auf 3,59 Millionen Euro steigern.

Den Jahresüberschuss 2025 bezifferte der geschäftsführende Vorstand mit 816 154 Euro (2024: 364 195 Euro).“ Nachdem die Genossenschaft 5843 Euro in die gesetzliche Rücklage gesteckt hat, bleibt ein Bilanzgewinn von 810 312 Euro (2024: 360 500 Euro). Die Versammlung votierte einstimmig dafür, den Bilanzgewinn den freien Rücklagen zuzuführen.

Das Eigenkapital der Genossenschaft stieg innerhalb eines Jahres auf 9,20 Millionen Euro (2024: 8,37 Millionen Euro). Es setzt sich aus den Geschäftsguthaben der Mitglieder (577 280 Euro), der Kapitalrücklage (47 100 Euro), den Ergebnisrücklagen (7,77 Millionen Euro) und dem Bilanzgewinn zusammen. Zum 31. Dezember 2025 verfügt die Neue Heimat über liquide Mittel von rund 519 000 Euro (2024: 382 000 Euro). Die Finanzanlagen der Genossenschaft betragen 28 000 Euro. Davon entfallen 25 000 Euro auf die 100-prozentige Beteiligung an der Trostberger Immobilien Service GmbH und 3000 Euro auf sonstige Finanzanlagen. Das Geschäftsguthaben der Genossenschaft belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 577 280 Euro und ist damit gegenüber dem Vorjahr nochmals gestiegen.

Als größten Block auf der Passivseite bezeichnete Hofer die Verbindlichkeiten, die sich zum 31. Dezember 2025 auf 34,88 Millionen Euro belaufen – 33,34 Millionen Euro davon gegenüber Kreditinstituten. Aber: „Obwohl wir weiter investieren, haben sich unsere Bankverbindlichkeiten im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr sogar leicht reduziert. Wir haben im Geschäftsjahr 900 000 Euro an neuen Darlehen aufgenommen, gleichzeitig aber rund 1,3 Millionen Euro planmäßig getilgt.“

Der größte Teil aus der Aktiva steckt im Wohnungsbestand der Genossenschaft. Das Anlagevermögen beträgt laut Hofer zum 31. Dezember 2025 etwa 42,32 Millionen Euro (2024: 39,51 Millionen Euro). Davon entfallen allein rund 42,30 Millionen Euro auf die Sachanlagen. Dazu gehören vor allem die Grundstücke, Wohngebäude, Werkstätten sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Ihre Grundstücke mit Wohnbauten weist das Unternehmen zum Jahresende mit 41,65 Millionen Euro aus.

Seit 2009 errichtete die Genossenschaft 237 neue Wohnungen mit rund 18 700 Quadratmetern und investierte dafür 38,65 Millionen Euro, berichtete Hofer. „Aktuell bewirtschaften wir 716 Wohnungen an unseren sechs Standorten Trostberg, Traunreut, Garching, Hart, Schalchen und Marquartstein“, sagte Hofer. „Unsere gesamte Wohnfläche beträgt mittlerweile rund 45 843 Quadratmeter. Hinzu kommen unsere Garagen, Tiefgaragenstellplätze, Carports, Außenstellplätze und gewerblich genutzten Einheiten.“ Das Unternehmen unterhält einen eigenen Regiebetrieb mit Werkstätten in Trostberg, Traunreut und Garching.

2025 gab die Neue Heimat 554 000 Euro für Instandhaltungsmaßnahmen aus. „Das entspricht etwa zwölf Euro je Quadratmeter Wohnfläche“, rechnete Hofer vor. „Gleichzeitig investieren wir dort, wo eine reine Sanierung irgendwann nicht mehr sinnvoll ist, auch konsequent in Ersatzneubauten.“

Der größte Standort der Genossenschaft ist Traunreut. Dort bewirtschaftet sie 291 Wohnungen mit 18 504 Quadratmetern. An der Gerhart-Hauptmann-Straße entsteht derzeit das nächste und aktuell größte Projekt: zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 40 Wohnungen und 2705 Quadratmetern. Zusätzlich sieht die Genossenschaft dort 32 Tiefgaragenstellplätze und 32 oberirdische Stellplätze vor. „Die derzeitige Investitionssumme liegt bei rund 8,5 Millionen Euro“, erklärte Hofer. Die Fertigstellung plant das Unternehmen für 2028.

Am zweitgrößten Standort Trostberg zeichnet die Neue Heimat für 261 Wohnungen mit 16 856 Quadratmetern verantwortlich. In den vergangenen Jahren baute die Genossenschaft hier umfangreich neu und modernisierte ihren Bestand. Weitere größere Neubauprojekte stehen laut Hofer derzeit nicht unmittelbar an. Der Schwerpunkt liegt hier künftig vor allem auf der Weiterentwicklung und Optimierung des Bestands.

In Schalchen hat die Genossenschaft ihr Neubauprogramm mit zwölf Wohnungen an der Siedlerstraße 10 und 12 abgeschlossen. Insgesamt bewirtschaftet die Neue Heimat in Schalchen 35 Wohnungen mit 2739 Quadratmetern. In Hart an der Alz gehören dem Unternehmen 13 Wohnungen mit 972 Quadratmetern und in Garching 104 Wohnungen mit 5725 Quadratmetern. In Marquartstein verfügt die Genossenschaft über zwölf Wohnungen mit 1048 Quadratmetern.

Reine Mieteinnahmen von 4,01 Millionen Euro

Weiterhin zufrieden kann die Neue Heimat laut Hofer auch in puncto Vermietung sein: Zum 31. Dezember 2025 standen von 176 Wohnungen nur 18 leer. „Unsere reinen Mieteinnahmen lagen 2025 bei rund 4,01 Millionen Euro“, sagte der Geschäftsführer. „Für 2026 rechnen wir mit rund 4,21 Millionen Euro und für 2027 mit rund 4,26 Millionen Euro.“ Mit der Fertigstellung der 40 Wohnungen an der Gerhart-Hauptmann-Straße in Traunreut wird die Genossenschaft fünf Millionen Euro erreichen, prognostizierte Hofer.

Sein Fazit: „Wir verfügen über einen werthaltigen Immobilienbestand, unser Eigenkapital ist deutlich gestiegen, unsere Bankverbindlichkeiten konnten 2025 trotz unserer Investitionen reduziert werden, und gleichzeitig haben wir unsere Liquidität verbessert. Das ist eine sehr gute Ausgangsbasis für die Aufgaben, die vor uns liegen.“ Das Ziel der Genossenschaft bleibe unverändert, „wirtschaftlich solide zu arbeiten, unsere Genossenschaft weiterzuentwickeln und unseren Mitgliedern dauerhaft guten und bezahlbaren Wohnraum anzubieten“.



Bürgermeister Dominic Geiger (vordere Reihe, links) gratulierte den Wiedergewählten und bedankte sich für das Engagement des Vorstands und des Aufsichtsrats der Neuen Heimat mit (vordere Reihe, ab Zweiter von links) Gerhard Hofer, Arnold Peresich, Stefan Haider, (mittlere Reihe, von links) Anton Müller, Sabine Künzner, Thomas Tausend sowie (hintere Reihe, von links) Hans Schönreiter, Erwin Sonnenbichler und Thomas König-Greisl. – Foto: Michael Falkinger

Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat der Neuen Heimat

Dem Vorstand der Neuen Heimat gehören neben Geschäftsführer Gerhard Hofer noch Stefan Haider und Arnold Peresich an. Zum Aufsichtsrat zählen Vorsitzender Thomas Tausend, Thomas König-Greisl, Sabine Künzner, Anton Müller, Hans Schönreiter und Erwin Sonnenbichler. Jedes Jahr scheiden ein Vertreter des Vorstands und zwei des Aufsichtsrats aus ihren Ämtern aus, um sich von der Mitgliederversammlung für weitere drei Jahre in ihren Funktionen bestätigen zu lassen. Dieses Mal stellten sich Haider für den Vorstand sowie König-Greisl und Sonnenbichler für den Aufsichtsrat erfolgreich zur Wiederwahl.

„Unser Ziel ist es immer, die uns zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel nach bestem Wissen und Gewissen vernünftig und vor allem vorrangig für die dringlichsten Baumaßnahmen einzusetzen“, erklärte Thomas Tausend stellvertretend für den Vorstand und den Aufsichtsrat. Beide Gremien des gemeinnützigen Unternehmens hätten es sich zur Aufgabe gemacht, „den Wohnungsbestand der Genossenschaft auch für die Zukunft auf sichere und solide Beine zu stellen“. – fam

„Pustekuchen“ öffnet wieder

Trostberg. Das Café „Pustekuchen“ des AWO-Kinderhorts öffnet am Mittwoch, 11. November, von 15 bis 17 Uhr im SozialRaum Trostberg an der Traunsteiner Straße 10 seine Türen. Die Kinder servieren im Gewölberaum erneut eine vielfältige Auswahl selbst gebackener Kuchen, die auch zum Mitnehmen angeboten werden. Dazu gibt es Kaffee, Kakao und selbst hergestellte Limonade. Das Angebot erfolgt auf Spendenbasis. Mit den Einnahmen finanzieren die jungen Bäcker und Gastronomen Ausflüge und Aktivitäten, die über den regulären Etat der AWO-Betreuung hinausgehen. – red

Harald Schreck sichert sich Vortel

Trostberg. 29 Teilnehmer waren am zweiten Schießabend der Saison der Alztaler Schützen mit von der Partie. Harald Schreck sicherte sich mit einem 30,7-Teiler das erste Vortel vor Jola Hartl (39,5). Meisterscheibe LG Klasse A und B: 1. Johann Maier (92 Ringe), 2. Manfred Sinzinger (86), 3. Ronny Elle (82). Punkt LG Klasse A und B: 1. Sarah Schüür (23,5-Teiler), 2. Berthold Altmann (59,4), 3. Elli Maier (162,2). Meisterscheibe LG aufgelegt Klasse C+D: 1. Hans Högen (100 Ringe), 2. Erwin Sonnenbichler (98), 3. Robert Feichtner (95). Punkt LG aufgelegt Klasse C+D: 1. Brigitte Frank (5,3-Teiler), 2. Reinhard Schüür (61,3), 3. Rainer Schuster (74,2). Meisterscheibe LP: 1. Reinhard Kojer (88 Ringe), 2. Robert Feichtner (75), 3. Claudia Schuster (66). Punkt LP: 1. Katrin Wagner (39,9-Teiler), 2. Christoph Monz (81,3). Meister LP aufgelegt: 1. Jola Hartl (95 Ringe), 2. Harald Schreck (88), 3. Johann Maier sen. (81). Punkt LP aufgelegt: 1. Anton-Vodermayer (44,7-Teiler), 2. Hans-Georg Arlt (65,2). Meister Junioren LG/LP: 1. Manuel Altmann (74 Ringe), 2. Magdalena Altmann (60). Punkt Junioren LG/LP: 1. Franziska Maier (201,1-Teiler), 2. Alexander Maier (999,9). Erster Zinnpreis: Sarah Schüür (40,6-Teiler), Zweiter Zinnpreis: Erwin Sonnenbichler (71,3). Den Jackpot bei der Vorgabe eines 76,0-Teilers knackte Hans Högen mit 76,1. – red

Heiligkreuz

Spielenachmittag für Alt und Jung

Heiligkreuz. Der Pfarrgemeinderat bietet am Samstag, 14. November, ab 14 Uhr im Pfarrheim Heiligkreuz einen Spielenachmittag für Alt und Jung an. – cl

Lindach

Schützen treffen sich morgen

Lindach. Der Schützenverein Lindach trifft sich am morgigen Dienstag zum Vortelschießen. Der Beginn ist wie gewohnt um 18 Uhr. Auf rege Beteiligung freut sich der Vorstand. – red

Feiern zu St. Martin

Umzüge der Kitas und Pfarreien im Stadtgebiet

Trostberg / Heiligkreuz / Lindach / Oberfeldkirchen. Zum Martinsfest finden wieder zahlreiche Veranstaltungen statt. Nach Umzügen mit Laternen und Martinsspielen bieten die Elternbeiräte oder Pfarrgemeinden Glühwein, Punsch, Lebkuchen oder Brotzeiten an. Dazu bitten sie die Besucher, eigene Tassen mitzubringen.

Die Martinszüge in den Kitas St. Rupert, „Arche Noah“ und „Tatütata“ finden am Mittwoch, 11. November, intern ab 17 Uhr, im Waldkindergarten „Löwenzahn“ am Vormittag mit den Kindern und nach Einladung mit den Eltern statt. Die Kita „AlzStadtKinder“ ehrt St. Martin am Donnerstag, 12. November, ab 16.30 Uhr im Kindergarten.

Der Integrationskindergarten sowie die Kita s „Regenbogen“ und der St. Andreas feiern am Mittwoch, 11. November, den Martinstag gemeinsam am Marienplatz und heißen alle, die teilnehmen wollen, dazu willkommen. Dafür sperrt die Stadt von 16.30 bis 18.45 Uhr dort den Durchgangsverkehr. Ab 16.30 gibt es in der Stadtpfarrkirche St. Andreas eine kleine Andacht. Die Kindergärten treffen sich zum Laternenzug um 17 Uhr von der einen Seite beginnend vom Stadtmuseum und von der anderen Seite vom Vormarkt aus. Am Marienplatz angekommen führen Kinder dort das Martinsspiel auf.

In Heiligkreuz startet der Martinszug am Donnerstag, 12. November, ab 17 Uhr nach einer kurzen Einführung an der Pfarrkirche. Das Martinsspiel findet am Feuerwehrhaus statt. Für größere Kinder gibt es Fackeln zum Verkauf. Der Martinszug in Oberfeldkirchen geht am Samstag, 14. November, ab 16.30 Uhr nach einer Andacht in der Kirche zur Martinswiese hinter dem Gemeindesaal. In Lindach startet der Martinszug am Sonntag, 15. November, um 16.30 Uhr ebenfalls mit einer Andacht. Danach führt der Martinszug in Richtung Wirt zum Martinsspiel. – cl

„Bär hat es schwer“

Eine ausgeschlafene Geschichte vom Müdesein am Freitag im Postsaal

Trostberg. Das Figurentheater Pantaleon gastiert am Freitag, 13. November, ab 15 Uhr mit dem Stück „Bär hat es schwer“ im Trostberger Postsaal. der Einlass ist ab 14.45 Uhr. Das Figurentheater erzählt eine liebevolle und ausgeschlafene Geschichte vom Müdesein – für kleine Schauspielfreunde

Im Mittelpunkt der Geschichte steht ein Bär, der sich nichts sehnlicher wünscht als einen gemütlichen Winterschlaf. Der Herbst neigt sich dem Ende zu. Der Wind wirbelt die letzten Blätter durch die Luft, und der Bär macht sich mit schwerem Bauch und müden Beinen auf den Weg zu seiner Höhle. Er hat sich an den letzten Nüssen und Pilzen satt gefressen und freut sich nun auf sein gemütliches Winterschlafbett. Dort möchte er sich ausstrecken, räkeln, zusammenrollen und sanft ins Land der Träume gleiten.

Doch kaum hat es sich der Bär auf seinem Bett bequem gemacht, ist es mit der Ruhe vorbei: Etwas pikst und kneift. Der Bär schüttelt und rüttelt sein Bett aus, doch das unangenehme Gefühl bleibt. So kann er unmöglich schlafen. Und wenn ein Bär nicht schlafen kann, bekommt er schlechte Laune. Was steckt nur dahinter, und wie soll das weitergehen?

Mit „Bär hat es schwer“ präsentiert das Figurentheater Pantaleon eine warmherzige, humorvolle Geschichte über das Einschlafen, kleine Widrigkeiten und die großen Herausforderungen des Bärenalltags. Ein liebevoll inszeniertes Theatererlebnis, das zum Mitfiebern, Schmunzeln und Staunen einlädt.

Karten gibt es im Vorverkauf bei Reservix GmbH, https://trostberg.reservix.de, Ticket-Hotline 07 61/88 84 99 99, im Arbeitsbereich Kultur der Stadt Trostberg, Tel. 0 86 21/8 01-1 17, -1 18, E-Mail kultur@trostberg.de oder ab 14.45 Uhr direkt an der Eintrittskasse. – red



Der Bär kann nicht schlafen. Was steckt nur dahinter? Das erfahren die Besucher des Figurentheaters Pantaleon am Freitag, 13. November, ab 15 Uhr im Trostberger Postsaal. – Foto: Albert Kapfhammer