

Wirtshaus am Bavariapark, Theresienhöhe 15

Mit dem Auto/Bus, 6 Fahrminuten vom Hauptbahnhof München:

Von der Südseite des Hauptbahnhofes in die Bayerstraße einbiegen, geradeaus fahren bis auf der rechten Seite die Hermann-Lingg Straße ist. An der Ampel rechts abbiegen und bis zur nächsten Ampel fahren. Dort links in den Baviaring abbiegen. Diesem folgen, bis auf der rechten Seite die Straße Theresienhöhe auftaucht. Der Straße bis zur Hausnummer 15 folgen, sie liegt direkt hinter der Bavaria Statue und dem Bavariapark.

Zu Fuß von U-Bahn Schwanthalerhöhe, 5 Gehminuten:

Vom Hauptbahnhof mit der U4/U5, Haltestelle Schwanthalerhöhe. Der Beschilderung für das Deutsche Museum/Verkehrsmuseum folgen. Treppen hinauf und gerade aus, bis Sie zur Rechten den Eingang des Museums und vor Ihnen den Augustiner Biergarten (Wirtshaus am Bavariapark) sehen.



VERSCHMELZUNG

Zwei Genossenschaften, ein gemeinsamer Weg

Die Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG und die Baugenossenschaft der Bundespostbeamten in München eG planen die Verschmelzung zu einer gemeinsamen Genossenschaft.

Die Mitglieder beider Genossenschaften entscheiden darüber auf ihren Mitgliederversammlungen – am 3. und 9. Juli 2026.

Stärker gemeinsam

Die PostBG München überträgt ihr gesamtes Vermögen – 237 Wohnungen in Nymphenburg, Gern, Neuhausen und Isarvorstadt – auf unsere Genossenschaft. Das Ergebnis: ein Wohnungsunternehmen mit 2.279 Wohneinheiten in München und Oberbayern.

Gemeinsam wachsen

- Mehr Auswahl bei der Wohnungssuche im Bestand
- Verbessertes Service durch gebündelte Kompetenzen
- Stärkere wirtschaftliche Basis als zuvor

Warum diese Verschmelzung?

Beide Genossenschaften haben das Ziel guten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Durch die Zusammenführung der personellen Ressourcen verbessert sich der Service für Mitglieder und Mieter deutlich. Anliegen können schneller bearbeitet, Wohnanlagen besser betreut und Vertretungen zuverlässiger sichergestellt werden. Gleichzeitig profitieren beide Genossenschaften vom gemeinsamen Fachwissen und mehr personellen Kapazitäten.

Nächste Schritte

Juli 2026
Mitgliederversammlungen mit Abstimmung

Danach
Eintragung ins Genossenschaftsregister

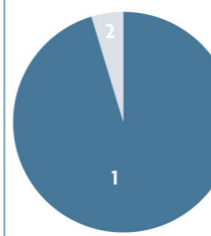
Rückwirkend
Wirtschaftliche Wirkung ab 1. Januar 2026

ENTWICKLUNG DER BAUGENOSSENSCHAFT

Jahresabschluss 2025

Vermögensstruktur

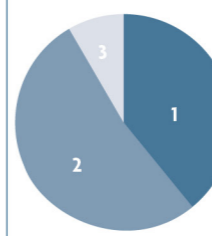
Aktivseite der Bilanz zum 31.12.2025



- 1** langfristige Investitionen (insbesondere Grundstücke und Gebäude) 95,4%
- 2** Sonstiges kurzfristiges Vermögen 4,6%

Kapitalstruktur

Passivseite der Bilanz zum 31.12.2025



- 1** Eigenkapital 38,5%
- 2** Langfristiges Fremdkapital 53,7%
- 3** Kurzfristiges Fremdkapital 7,7%



Bilanzsumme zum 31.12.2025	131,1 Mio. Euro
Bilanzgewinn 2025	0,3 Mio Euro
Bestand zum 31.12.2025	2.042 Wohnungen
Instandhaltungskosten 2025 je m² Wohn- und Nutzfläche	41 Euro

Der Vorstand schlägt der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Bardividende von 4,0 v. H. auf die dividendenberechtigten Geschäftsanteile. Der verbleibende Restbetrag des Bilanzgewinns 2025 wird in voller Höhe den anderen Ergebnismrücklagen zugeführt.

Fordern Sie unseren Geschäftsbericht 2025 an.

Als Download unter www.mietwohnen-eg.de oder telefonisch unter 089 / 13 06 71 30. Wir schicken Ihnen gerne ein gedrucktes Exemplar zu.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG



EINLADUNG

Zur diesjährigen ordentlichen Mitgliederversammlung der Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG laden wir die Mitglieder herzlich ein.

Datum
Donnerstag, 9. Juli 2026

Beginn
17.30 Uhr (Einlass ab 17.00 Uhr)

Veranstaltungsort
Wirtshaus am Bavariapark
Theresienhöhe 15
80339 München



Im November 2025 konnte der Neubau im Kreativquartier bezogen werden

Tagesordnung

(vorläufig nach § 33 Abs. 3 und 4 der Satzung)

- 1) Eröffnung und Begrüßung
- 2) Ehrung der verstorbenen Mitglieder
- 3) Abstimmverfahren
- 4) Bekanntgabe der endgültigen Tagesordnung
- 5) Bericht des Aufsichtsrats
- 6) Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2025 und Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2025
- 7) Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Pflichtprüfung nach § 53 GenG für das Jahr 2025
- 8) Aussprache und Beschlussfassung
 - a) zur Feststellung des Jahresabschlusses 2025
 - b) zur Verwendung des Bilanzgewinns 2025
- 9) Entlastung
 - a) der Mitglieder des Aufsichtsrats
 - b) der Mitglieder des Vorstands
- 10) Turnusgemäße Wahlen zum Aufsichtsrat
- 11) Erläuterungen und Beschlussfassung über die Verschmelzung mit der Baugenossenschaft der Bundespostbeamten in München eG und Zustimmung zum Verschmelzungsvertrag
- 12) Erhöhung der Zahl der Aufsichtsratsmitglieder für eine Amtsperiode nach § 24 Abs. 4 der Satzung auf 7 Aufsichtsratsmitglieder und Bestätigung/ Bestätigung des Vorstandsmitgliedes und der Aufsichtsratsmitglieder, die gemäß § 11 des Verschmelzungsvertrags der Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG angehören sollen *)
- 13) Anpassung des Budgets für den Aufsichtsrat
- 14) Sonstiges
- 15) Schlusswort des Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Manfred Hemesath

*) Für den Fall der wirksamen Verschmelzung

Die Mitgliederversammlung wird als Präsenzversammlung im Sinne des § 43b Abs. 1 Nr. 1 GenG abgehalten.

Jahresabschluss, Lagebericht und Bericht des Aufsichtsrats zum Geschäftsjahr 2025 liegen spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder aus. Das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Folgende weitere Unterlagen liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsicht aus.

- o der Entwurf des Verschmelzungsvertrages
- o die Jahresabschlüsse der Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG und der Baugenossenschaft der Bundespostbeamten in München eG für die Geschäftsjahre 2023, 2024 und 2025
- o der gemeinsame Verschmelzungsbericht der Vorstände
- o das Prüfungsgutachten des gesetzlichen Prüfungsverbandes darüber, ob die Verschmelzung mit den Belangen der Mitglieder und der Gläubiger der Genossenschaft vereinbar ist, für beide beteiligten Genossenschaften gemäß § 81 UmwG

o informatorisch: die Satzungen der beteiligten Genossenschaften
Diese Unterlagen werden auch während der Mitglieder-versammlung am Veranstaltungsort ausliegen. Auf Verlangen kann kostenlos eine Abschrift der Unterlagen erteilt werden.

Gemäß § 31 Abs. 3 der Satzung kann jedes Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten.

Da uns möglicherweise nicht alle Mitglieder persönlich bekannt sind, bitten wir Sie, zur Legitimation Ihren Personalausweis oder Reisepass zur Versammlung mitzubringen.

Etwaige Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, können gemäß § 33 Abs. 3 der Satzung vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt werden. Damit diese Gegenstände nach § 33 Abs. 5 der Satzung rechtzeitig angekündigt werden können, müssen entsprechende Anträge so rechtzeitig in der Geschäftsstelle eingehen, dass die Ankündigung mindestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung erfolgen kann.

München, den 11. Juni 2026

Manfred Hemesath,
Aufsichtsratsvorsitzender

Anschließend laden wir Sie ein, gemeinsam bei einem kleinen Imbiss Ihre Fragen, Wünsche und Anregungen zu diskutieren.

MODERNISIERUNGSPROGRAMM 2025

Modernisierungsprogramm 2025

o Renatablock: Neuer Dachstuhl, neuer Wohnraum

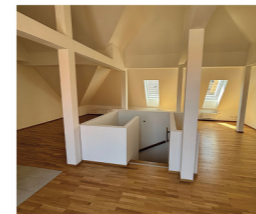
Im Renatablock wurde 2025 der neue Dachstuhl fertiggestellt und der Ausbau der Dachgeschosse begonnen. Damit entsteht zusätzlicher Wohnraum genau dort, wo Infrastruktur, Anbindung und gewachsene Nachbarschaft bereits vorhanden sind – ein Musterbeispiel für nachhaltige Innenentwicklung.

o Neubau Kreativquartier: 56 Wohnungen vollständig vermietet

Im November 2025 wurden die 56 Wohnungen des Neubaus im Kreativquartier an den Adressen Fritz-Schuster-Straße 13 und Frei-Otto-Straße 15 fertiggestellt. Die Nachfrage spricht für sich: Alle Wohnungen sind mittlerweile vollständig vermietet. Das Projekt stärkt das Profil der Genossenschaft in einem der dynamischsten neuen Stadtquartiere Münchens.

o Tegernsee, Max-Josef-Straße 8: Dachgeschoss und Elektromodernisierung

Auch außerhalb Münchens wird investiert: In Tegernsee wurde eine neue Dachgeschosswohnung fertiggestellt und parallel die Elektroanlage des Gebäudes modernisiert – ein Schritt, der Sicherheit und Wohnqualität für alle Mietparteien erhöht.



Dachgeschoss Renatablock



Drohnenaufnahme Kreativquartier



Dachgeschossausbau Tegernsee



Kreativquartier: Tiefhof

BAUPROGRAMM 2025/2026

Modernisierungsprogramm 2026

o Renatablock: Abschluss des Dachgeschossausbaus

2026 wird der Ausbau der Dachgeschosse im Renatablock abgeschlossen. Die neuen Wohnungen ergänzen den Bestand und schaffen zusätzlichen genossenschaftlichen Wohnraum in München.

o Starnberg, Riedener Weg: Wärmepumpe statt Gasheizung

Am Standort Starnberg, Riedener Weg, wird die bestehende Gasheizung durch eine Wärmepumpe ersetzt. Inklusive hydraulischem Abgleich werden Effizienz und CO₂-Bilanz des Gebäudes deutlich verbessert – ein konkreter Beitrag zur Wärmewende im Bestand.

o Giesing: Sanierung der Balkonbeläge

In Giesing stehen 2026 die Balkonbeläge im Fokus. Die Sanierung erhält die Bausubstanz langfristig.



Ausblick: Dachgeschossausbau



Dachstuhl Renatablock



Badsanierung: vorher



Badsanierung: nachher

Bestand entwickeln, Verantwortung übernehmen

Ob Dachausbau, Neubau oder Heizungstausch: Das Modernisierungsprogramm 2025/2026 zeigt, wie die Postbaugenossenschaft ihren Auftrag versteht – sicheren, bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnraum für ihre Mitglieder zu schaffen und zu erhalten.