Vorbemerkungen

Die Ausführungen des Lageberichts beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2025. Sie schließen einen Ausblick für die Jahre 2026 und 2027 mit ein.

Ergänzt werden die Angaben durch weitere Publikationen:

- mehrjährige Vergleichszahlen einschließlich Branchenwerte (soweit verfügbar) sind in unserem „Kennzahlenreport“ enthalten;
- Detailangaben zu den Tochterfirmen finden sich im „Beteiligungsreport“;
- Dieser Jahresabschluss enthält als zusätzlichen Abschnitt eine Nachhaltigkeitserklärung in Anlehnung an VSME. Diese Berichterstattung ist ungeprüft.

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Joseph-Stiftung, kirchliches Wohnungsunternehmen, wurde mit Urkunde vom 28. Oktober 1948 als Stiftung des bürgerlichen Rechts gegründet. Sie ist der Obhut der katholischen Kirche unterstellt. Es gilt das Stiftungsstatut in der Fassung vom 20. Februar 2015, eingetragen im Handelsregister am 29. April 2015. Die erstmalige Eintragung im Handelsregister (Amtsgericht Bamberg) erfolgte am 3. Juli 1990 in Abt. A, unter der Nr. 9587. Die Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung datiert vom 3. August 1993.

Die Joseph-Stiftung ist das Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Bamberg. Sie ist ein kirchliches Wohnungsunternehmen zur Erfüllung des Versorgungsauftrages der katholischen Kirche. Hauptaufgabe des Unternehmens ist nach dem Stiftungsstatut die Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu vertretbaren Konditionen. Neben der Betreuung des eigenen Bestandes werden Objekte für kirchliche Rechtsträger, für Kommunen, für private Eigentümer, für Genossenschaften und nach dem Wohnungseigentumsgesetz verwaltet. Bauträgergeschäfte werden entsprechend der Nachfrage und der Marktlage durchgeführt.

Zielsetzung der Joseph-Stiftung ist es, Bevölkerungsschichten in niedrigen Lohn- und Einkommensbereichen sowie Transfereinkommensbezieher mit Wohnraum zu versorgen; hierfür hält sie entsprechend dem im Stiftungsstatut verankerten Sozialauftrag preiswerte Wohnungen vor.

Organe der Stiftung sind der Stiftungsrat und der Vorstand. Der Stiftungsrat besteht aus mindestens fünf und höchstens neun Mitgliedern. Herr Josef Weber ist zum 31.03.2025 aus dem

Vorstand ausgeschieden, Herr Markus Jakob wurde zum 01.09.2025 zum Vorstand berufen.

Die Kerngeschäftsfelder der Joseph-Stiftung sind Wohnen (Bewirtschaftung eigener Wohnungsbestände in der Metropolregion Nürnberg sowie in Dresden und Regensburg; Verwaltung von Wohnungsbeständen Dritter sowie von Wohnungseigentümergemeinschaften) und Planen und Bauen (Neubau und Modernisierung für den Eigenbestand und Dritte). Weitere Betätigungsfelder sind das Halten von Unternehmensbeteiligungen und das Ausüben von Geschäftsbesorgungen.

Zum Bilanzstichtag hielt die Joseph-Stiftung folgende **Beteiligungen**:

- basis d GmbH, Dresden,
- BBS + Dach GmbH, Bamberg,
- Bau + Service GmbH der Joseph-Stiftung, Bamberg
- EN – Gastronomiebetriebe GmbH, Bamberg,
- FIDENTIA Wärmemessdienst & Kabelservice GmbH, Bamberg,
- Heinrichs-Verlag gGmbH, Bamberg,
- IN DER HEIMAT WOHNEN Verwaltungsgesellschaft mbH, Bamberg,
- In der Heimat Wohnen GmbH & Co. KG Pegnitz, Bamberg
- KIPS GmbH, Bamberg,
- WSG Wohn-Service-Gesellschaft mbH, Forchheim.

Gesellschaftsrechtlich bestehen weitere Beteiligungen:

- BANK IM BISTUM ESSEN eG, Essen,
- LIGA Bank eG, Regensburg,
- Münchener Hypothekenbank eG, München,
- Stiftung „In der Heimat wohnen“, Bamberg.
- European Federation for Living (EWIV), Amsterdam

Download: Jahresabschluss 2025

Download: Jahresabschluss 2025