



GESCHÄFTSBERICHT

2 0 2 2

**» BEI DEN SÄCHSISCHEN
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN
IST HEUTE SCHON MORGEN –
MIT UMSICHT DER ZEIT VORAUS. «**



W W W . V S W G . D E



GESCHÄFTSBERICHT

2 0 2 2



Mirjam Philipp

Mirjam Philipp

Klaus Peter Hillebrand

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir müssen nicht lange überlegen, was sich im diesjährigen Vorwort des Geschäftsberichts an Inhalten wiederfinden soll, wenn wir das Geschäftsjahr 2022 Revue passieren lassen. Dachten wir vor einem Jahr an dieser Stelle, dass die Pandemiesituation uns vor nicht vorstellbare Herausforderungen stellt, mutet das Corona-Krisenjahr geradezu lächerlich an im Vergleich zu dem, was Anfang letzten Jahres an Unfassbarem begann und was uns alle wohl auch in diesem Jahr begleiten wird: Russlands Angriffskrieg auf die Ukraine mit seinen fürchterlichen Auswirkungen. Jeder Tätigkeitsbereich unserer Wohnungswirtschaft und damit auch jeder Bereich unserer Verbandstätigkeit war und ist noch von den Themen betroffen. Die Energiekrise bestimmte dabei die Taktung der Herausforderungen. Zunächst war völlig unklar, wie die künstlich herbei geführte Gasknappheit sich auf die Grundversorgung auswirken würde. Erinnern Sie sich noch an das vom Hauptgeschäftsführer Dr. Gerd Landsberg vom Deutschen Städte- und Gemeindebund beschworene Szenario, dass im Winter für Rentner Warmestuben eingerichtet werden müssen, da niemand sagen kann, wie dramatisch die Entwicklung sein wird?

Wir sind aufgeschreckt worden durch die mediale und politische Beschallung mit Nachrichten wie diesen und sollten nun gelernt haben, nicht aktionistisch und konfus auf die gegebenen Situationen zu reagieren.

Seit dem 24. Februar 2022 ist die europäische Welt eine andere geworden und mit einmal mussten wir uns mit furchtbaren Kriegsbildern auseinandersetzen, was wir zuvor im vergleichsweise friedlichen Europa nicht für möglich hielten. Wir als sozial orientierte Wohnungswirtschaft standen sofort für die Aufnahme der ukrainischen Flüchtlinge bereit.

Erinnern Sie sich auch noch, dass die Gasumlage von unserem Bundeswirtschaftsminister zulasten der Verbraucher eingeführt werden sollte, um die Energieversorger zu entlasten? Schon damals war erkennbar, dass das gesamte Energiewirtschaftssystem, das wir aufgrund der moderaten Preispolitik der letzten Jahre und Jahrzehnte relativ desinteressiert zur Kenntnis genommen haben, auf den Prüfstand gehört und zu reformieren ist. Die Situation kam einem Offenbarungseid gleich. Die Preisspirale der Energiekosten drehte sich in atemberaubender und irrationaler Geschwindigkeit nach oben und riss unsere Wohnungswirtschaft mit. Das Hauptproblem war dabei, dass durch die „Sandwichposition“ bei der Abrechnung der Betriebskosten tatsächlich auch einige unserer Genossenschaften in Vorleistung der Betriebskosten in ernste Liquiditätsengpässe hätten kommen können. Wir forderten daher vehement gegenüber Land und Bund die Energiepreissbremse mit zwei Stoßrichtungen: Das Liquiditätsdrohszenario zu verhindern und den Menschen wieder eine Orientierung bei den Energiepreisen zu ermöglichen. Das ist uns mit vereinten Kräften und einem langen Atem gelungen. Seit März 2023 wirkt die nun rückwirkend gesetzlich fixierte Energiepreissbremse von Januar 2023 bis April 2024. Unser Handeln und Agieren setzen wir auch bei den aktuellen klimapolitischen Debatten fort.

Liebe Leserinnen und Leser, das als Beispiel für eine solide Krisenbewältigung. Viele weitere Beispiele könnten wir nennen – Sie finden diese beschrieben in unserem diesjährigen Geschäftsbericht. Es war ein hartes Jahr für die sächsischen Wohnungsgenossenschaften, aber wir haben es gut bewältigt. Und ist es nicht so, dass wir uns doch in den Krisen sehr zuhause fühlen. Nicht zuletzt sind die Wohnungsgenossenschaften doch die Bezwingen von Krisen schlechthin und eindeutig als krisenfest qualifiziert!

Dennoch wünschen wir uns, dass unser Fahrwasser wieder etwas ruhiger wird. Teilweise können wir uns das nur wünschen, aber teilweise können wir die ruhigere See durch Gestaltung und kluges Handeln mit herbeiführen. Und das werden wir weiter tun!

Ihre *Mirjam Philipp* und Ihr *Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand*

INHALT

1. Tätigkeit des Verbandes	5
1.1 Prüfungsbereich	6
1.2 Fach- und Interessenbereich	8
2. Bericht des Verbandsrates über das Geschäftsjahr 2022	18
3. Wirtschaftliche Situation des Verbandes	20
3.1 Entwicklung des Verbandes und seiner Mitglieder	20
3.2 Organisation	21
3.3 WTS – Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH	21
3.4 Beteiligungen	21
4. Jahresabschluss	22
4.1 Bilanz zum 31. Dezember 2022	22
4.2 Gewinn- und Verlustrechnung 2022	24
4.3 Vorschlag zur Ergebnisverwendung	25
4.4 Ergebnis der Jahresabschlussprüfung	25
5. Organe, Ausschüsse, Mitgliedschaften	28
5.1 Vorstand und besondere Vertreter	28
5.2 Verbandsrat	28
5.3 Fachausschüsse	30
5.4 Delegierte zum Verbandstag des GdW	40
5.5 Mitgliedschaften	41
5.6 Vertretung in Gremien und Ausschüssen des GdW	42
5.7 Vertretung in Fachausschüssen und Arbeitskreisen des GdW	43
6. Gastmitglieder (zum Stichtag 31.12.2022)	46

1. TÄTIGKEIT DES VERBANDES

Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) hat als gesetzlicher Prüfungsverband die Aufgabe, die gesetzliche Pflichtprüfung seiner Mitglieder auf der Grundlage des Genossenschaftsgesetzes, § 53, durchzuführen.

Gleichzeitig wirkt er als Fach- und Interessenverband. Er berät seine Mitglieder zu allen wohnungswirtschaftlich relevanten Fragen und unterstützt die Aus- und Weiterbildung der Vorstände, Aufsichtsräte und Mitarbeiter der Genossenschaften.

Der Verband vertritt die wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Interessen seiner Mitglieder in allen relevanten Bereichen von Politik und Wirtschaft. Dies kommt durch Mitwirkung in Arbeitskreisen auch auf ministerieller Ebene sowie eine aktive Öffentlichkeits- und Pressearbeit zum Ausdruck.



1.1 PRÜFUNGSBEREICH

GENOSSENSCHAFTLICHE PFLICHTPRÜFUNG: BEWÄHRT UND FUNDIERT

Als genossenschaftlicher Prüfungsverband obliegt uns die Durchführung der nach § 53 GenG gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen. Im Geschäftsjahr 2022 betrug das Prüfungssoll (Zahl der fällig gewordenen Prüfungen) insgesamt 199. Davon wurden 172 Prüfungen im Jahr 2022 abgeschlossen und sieben weitere Prüfungen begonnen. Im Zeitraum November und Dezember 2022 haben wir zudem bei insgesamt elf größeren Genossenschaften mit der Prüfung in Form einer sogenannten Vorprüfung begonnen. Diese Prüfungen betreffen das Prüfungssoll des Jahres 2023.

Von dem zum 31. Dezember 2022 bestehenden Prüfungsrückstand von insgesamt 20 Prüfungen konnten bis Ende März 2023 zehn Prüfungen abgeschlossen bzw. begonnen werden.

DIGITALISIERUNG IN DER WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Die Digitalisierung hat massive Veränderungen für die Abschlussprüfung zur Folge. Der VSWG hat sich zusammen mit seinen Kooperationspartnern intensiv und systematisch mit der digitalen Entwicklung auseinandergesetzt und eine tiefgreifende Analyse durchgeführt.

Unsere „Digitalisierungsstrategie“ ist im vollen Gange. Wir haben Anfang des Jahres 2019 die Prüfungssoftware auf Audit Template umgestellt. Diese speziell auf die Wohnungswirtschaft zugeschnittene Software unterstützt uns bei der fachgerechten Durchführung und Dokumentation der Prüfungen. Die Prüfungssoftware bietet neben einer stringenteren Umsetzung einer skalierten Prüfungsdurchführung insbesondere eine bessere Einbindung des gesamten Prüfungsteams bis hin zur Berichtskritik und der auftragsverantwortlichen Wirtschaftsprüfer. Zudem wurden hierdurch auch Voraussetzungen zur Reduzierung der reisebedingten Belastungen unserer Mitarbeiter geschaffen.

Die Digitalisierung der Prüfung ist damit nicht abgeschlossen – der VSWG wird in den kommenden Geschäftsjahren weitere Anstrengungen in diese Richtung unternehmen.

GRÜNDUNGSBERATUNG UND GRÜNDUNGSPRÜFUNG

Das spezielle Unterstützungsprogramm des VSWG für junge Genossenschaften konnte auch 2022 sehr erfolgreich weitergeführt werden. Teile dieses Pakets sind eine kostenlose Erstberatung und später in der Anfangsphase Beratungs- und Prüfungsleistungen zu günstigen Pauschalpreisen. Dies umfasst auch die gutachtliche Stellungnahme im Sinne von § 11 Abs. 2 Nr. 3 GenG.

BERATUNG IM ZUSAMMENHANG MIT VERSCHMELZUNGEN UND GUTACHTLICHE STELLUNGNAHMEN

Die Vorbereitung und Durchführung von Verschmelzungen werden von uns beratend und vorbereitend begleitet sowie die nach § 81 Abs. 1 UmwG erforderlichen gutachtlichen Stellungnahmen erstellt.



NACHHALTIGKEITSBERICHTERSTATTUNG

Die gesetzlichen Vorgaben zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zur verpflichtenden Treibhausgasneutralität bis 2050 setzen hohe Anforderungen. Flankiert werden diese u. a. durch wirtschaftliche Anreize (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz) und Verpflichtungen (Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden). Neben der Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgaben steht künftig auch die (handelsrechtliche) Berichterstattung in Form einer Nachhaltigkeitsberichterstattung als Teil des Lageberichtes stark im Fokus.

Zusammen mit unseren Kooperationspartnern stellen wir uns diesen Herausforderungen und bieten die Erstellung einer sog. Energie- und CO₂-Bilanz an. Sie stellt den Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß der vermieteten Bestände und des laufenden Betriebs der Immobilien dar. Die Bilanz ist somit auch ein wirksames Steuerungselement für die Nachhaltigkeit und bildet die Basis für die Entwicklung strategischer Konzepte sowie für die Berichterstattung.

1.2 FACH- UND INTERESSENBEREICH

Der Fach- und Interessenbereich umfasst die Referate Recht, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Betriebswirtschaft, Veranstaltungen und Weiterbildung, Soziales und Regionalentwicklung sowie IT und neu ab Februar 2022 das Referat Energie, Bauen und Technik.

Im Rechtsbereich ging es zu Anfang des Jahres auch weiterhin um die Frage, wie in der **Corona-Pandemie** vor allem das Tagesgeschäft in der Genossenschaft zu bewältigen ist. Dabei ging es neben der Durchführung der Versammlungen und Organsitzungen auch um Arbeitsschutz und Personalangelegenheiten.

Durch den Beginn des Ukrainekrieges wandelte sich der Schwerpunkt der Arbeit dahin, dass viele **Anfragen zum Umgang mit Energiepreisanstiegen und der Aufrechterhaltung von Versorgungssicherheit** zu bearbeiten waren.

Im Juli 2022 sorgte die **Gesetzesänderung** in § 43b GenG dafür, dass die gerade fertiggestellten Muster-satzungen und Mustergeschäftsordnungen noch einmal zu überarbeiten waren. So wurden die Muster an die vom Gesetzgeber verwendeten Begriffe für die hybride, virtuelle Versammlung und das gestreckte Verfahren angepasst. Dies erfolgte überwiegend in den Gremiensitzungen des FA Recht des GdW.

Weiterhin wurden allgemeine Anfragen, z. B. zu Drittschuldnererklärungen bei Pfändungen des Auseinander-setzungsguthabens oder dem Umgang mit Mitgliedern bei Problemen mit Rechtsbezug bearbeitet. Fortgeführt wurden auch die **Begleitung von Verschmelzungen** von Genossenschaften und die Beratung von Gründungsinteressenten.

Die unterjährige **Beschäftigung mit den Energiegesetzen** (GEG, HeizkostenV, EnSiKuMaV, EnSiMiMaV, EWVG, etc.) nahm durch die enge und oft überraschende Taktung den Großteil der Rechtsarbeit ein. Zuarbeiten, Leitfäden und Mitgliederinformationen zu den Pflichten der Wohnungsgenossenschaften bei der Versorgung der Wohnungen mit Wärme und Gas erfolgten im Wochentakt.

Nachdem es pandemiebedingt im Vorjahr nach der Bundestagswahl nicht mehr realisiert werden konnte, fanden in 2022 die **Antrittsbesuche des Vorstandsmitglieds für den Interessenbereich** bei den neuen sächsischen Bundestagsabgeordneten in Präsenz statt, um persönlich miteinander ins Gespräch zu kommen. Neben der intensiven Darstellung des sächsischen Wohnungsmarktes wurde der Vorstand nicht müde zu betonen, dass es in Sachsen keinen angespannten Wohnungsmarkt gibt, sondern aus Sicht des Bundes eine differenziertere Betrachtung der Wohnungsmärkte nötig sei. Im September 2022 fand auf Anfrage des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen eine **Gesprächsrunde mit der parlamentarischen Staatssekretärin Cansel Kiziltepe** und dem VSWG in Dresden statt. Schwerpunktthemen des einstündigen Gespräches, an dem neben der Staatssekretärin auch die beiden Bundestagsabgeordneten Rasha Nasr und Franziska Maschek teilnahmen, waren auch hier die Auswirkungen der Energiekrise auf die sächsische Wohnungswirtschaft und die unterschiedlichen Sichtweisen hinsichtlich angespannter Wohnungsmärkte.

Auf politischer Ebene nahm der Vorstand an kurzfristig durch die Sächsische Staatskanzlei einberufene Gesprächsrunden mit namhaften Vertretern der sächsischen Wirtschaft – den sogenannten **Energiegipfeln** – als Vertreter der sächsischen Wohnungswirtschaft teil, um die Sicherstellung der Energieversorgung im Freistaat Sachsen und mögliche Szenarien, die eintreffen können, zu eruieren sowie rechtzeitig entsprechende Maßnahmen wie Entlastungspakete zu schnüren.



Der VSWG-Vorstand stellte sich auch in 2022 wieder den Fragen von Sachsen Fernsehen in drei **Vorstands-Talks**. In den jeweils 10-minütigen Talks ging es um die Bezahlbarkeit des Wohnraums, auch im Hinblick der steigenden Betriebskosten vor und nach dem Ukraine-Krieg, der Versorgungssicherheit in der nächsten Heizperiode, den Anforderungen an den Klimaschutz und einer CO₂-Bilanzierung sowie der sozialen Komponente der sächsischen Wohnungsgenossenschaften gerade in der Situation der Unterbringung von ukrainischen Flüchtlingen.

Eine durchweg positive Resonanz kann der VSWG für das gesamte Jahr 2022 für die Wahrnehmung in der **Presse** ziehen. So war es möglich, kurzfristig auf die Wendungen der Energiekrise in der Öffentlichkeit zu reagieren und unsere Forderungen und Bedarfe zu platzieren. Der Kontakt zu den Vertretern der Medien erfolgte kontinuierlich durch zehn Pressemitteilungen, eine digitale und zwei hybride Pressekonferenzen und einer Vielzahl individueller Pressegespräche, Interviews und Statements wie zum Beispiel für die Nachrichtensendung Drehscheibe. Auch nahm der Vorstand zwei Mal an der dreistündigen Livesendung DienstagsDirekt vom MDR Sachsenradio als Studiogast teil.

Im März 2022 schlug der VSWG zusammen mit den **mitteldeutschen Wohnungsverbänden** aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen in einer **gemeinsamen Pressekonferenz** in Leipzig Alarm und mahnte zur Versorgungssicherheit und dem Erhalt des sozialen Friedens infolge der explodierenden Energiepreise. Gleichzeitig betonten die Verbände noch einmal die Bereitschaft der Aufnahme von ukrainischen Flüchtlingen, forderten aber einen Zuschuss für die Ausstattung der sofort bezugsfertigen, unmöblierten Wohnungen. Die Geschlossenheit des Auftritts der Verbände sollte auch so die Aufmerksamkeit auf die Belange der mitteldeutschen Wohnungswirtschaft richten, die auf Bundesebene mit der wohnungswirtschaftlichen Berlin-Fokussiertheit bei den politischen Vertretern oft nicht die gebührende Beachtung findet.

Zum Verbandstag 2022 präsentierte der Vorstand den Mitgliedern den finalen Entwurf eines neuen Verbandslogos verbunden mit einem neuen Corporate Design, das sich den Unternehmensfarben des GdW und der anderen Regionalverbände anpasst. In der zweiten Jahreshälfte wurde dann die **Umstellung des Corporate Design** und des **neuen Logos mit dem Start ab 2023** intensiv und umfassend vorbereitet.



In bewegten Zeiten, in denen sich nicht nur gefühlt permanent fundamentale Veränderungen ergeben, sind Partner und Ereignisse, die für Beständigkeit und Verlässlichkeit stehen, umso bedeutender. Zu diesen gehörte auch der **Parlamentarische Abend**, zu dem der VSWG gemeinsam mit dem vdw Sachsen ins Elements – DELI & Restaurant am 3. Mai 2022 eingeladen hatte. Die Vorstände der beiden Verbände betonten in ihren Reden, dass die Wohnungswirtschaft ganz akut zum Krisenmanager wurde, da die Auswirkungen der Krisen direkt bei der sozial orientierten Wohnungswirtschaft ankommt. Ebenfalls ein Grußwort hielt die Vizepräsidentin des Sächsischen Landtages, Luise Neuhaus-Wartenberg, in dem sie die gute Gelegenheit des Austausches zu aktuellen Themen miteinander betonte. Immobilien sind beständig und Nachhaltigkeit sei das Gebot der Stunde. Und schon fast zur Tradition richtete Ulrich Menke als Abteilungsleiter des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung in Vertretung des Staatsministers ein paar Worte an die Teilnehmer des Parlamentarischen Abends und versicherte, dass Sachsen versucht im Rahmen der Bauministerkonferenz Einfluss zu nehmen für eine flexible und verlässliche Förderung. Die Impulse dienten als Grundlage für gute Gespräche miteinander und einen offenen Austausch, um pragmatische Lösungen zu finden.

Seit dem 24. Februar 2022 tobt der **Krieg in der Ukraine**. Er verursacht unsägliches Leid – und er verändert auch Deutschland. Russlands Angriffskrieg auf die Ukraine zeigt gravierende Auswirkungen auf die Weltwirtschaft. Die seit 2021 steigenden Preise für Energie, Lebensmittel und Konsumgüter belasten die Wirtschaft und die privaten Haushalte. Neben den drastisch gestiegenen Gas-, Öl- und Treibstoffpreisen zog auch der Strompreis an. Es war zu erwarten, dass die Gas- und Strompreise zumindest nicht mehr auf die Preise von 2021 fallen. Im Winter 2022/23 schien Deutschland eine Gasmangellage zu drohen. Die Gasspeicher konnten aber – auch aufgrund der überraschend milden Witterung – auf über 70 Prozent gefüllt werden. Mit diversen Maßnahmen war man bemüht, die **Versorgungssicherheit** aufrecht zu halten. Auch Mittels kurzfristiger und mittelfristiger Verordnungen wurden Hilfen aktiviert, um die Last der Verbraucher abzumindern und so der **Energiekrise** zu entgegnen.

Aus der Energie(preis)krise drohte für die Wohnungsgenossenschaften ein **Liquiditätsrisiko**. Hintergrund ist, dass vielerorts die Abschläge an die Versorgungsunternehmen deutlich schneller und deutlich stärker gestiegen sind als auf der „Einnahmenseite“ die Abschläge der Mitglieder bzw. Mieter an die Wohnungsgenossenschaft. Das Ergebnis ist eine zum Teil signifikante Vorfinanzierung der Energiepreise bis zur nächsten Betriebskostenabrechnung im Folgejahr durch die Wohnungsgenossenschaften. Aus diesem Grund sensibilisierte der Verband bereits ab März 2022 die Politik für die drohenden Risiken und quantifizierte das Liquiditätsrisiko in Abhängigkeit der weiteren Preisentwicklung an den Energiemärkten. Aufgrund von zahlreichen Festpreisverträgen bis mindestens Ende 2022 war die Lage jedoch beherrschbar und führte zu keinen existenzgefährdenden Liquiditätsszenarien. Auch war die Bereitschaft der Mitglieder sehr groß, die Abschläge für die Kosten für die Wärme- und Warmwasserversorgung anzuheben, um hohe Nachzahlungen zu vermeiden und die Liquidität der Wohnungsgenossenschaften zu stabilisieren.

Aufgrund der Dominanz der Energieversorgung widmete sich auch der **Thementag** am 10. November 2022 dem Thema **Energie bzw. Klimaneutralität**. Bis spätestens 2045 soll die Gesellschaft – und somit auch die Wohnungswirtschaft – klimaneutral werden. Die Entscheidung, wie man Klimaneutralität in der Wohnungswirtschaft erreichen kann, gleichen aktuell eher einer Wette als einer strategischen Investitionsentscheidung; passend dazu stand die Tagung unter dem Motto **„Hopp oder Top ?!“**. Das Programm spannte einen großen Bogen von der aktuellen Situation an den Energiemärkten über konkrete technische Lösungsansätze im Bestand bis hin zur CO₂-Bilanz für Wohnungsunternehmen als ersten Schritt. Trotz der zum Teil frustrierenden Nachrichten der Gesetze in der Pipeline der Europäischen Union und des Bundes strahlten die rund 130 Teilnehmer eine positive Stimmung aus und nutzten den Thementag, um mit Kollegen und Partnern der Branche ins Gespräch zu kommen.

Ein hohes Augenmerk widmete der Verband im abgeschlossenen Geschäftsjahr den **Fördermöglichkeiten**. Auf Bundesebene stand vor allem die **Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG)** im Fokus. Die Branche hoffte dabei auf ein langfristiges und geeignetes Instrumentarium, um die Transformation der Bestände hin zur Klimaneutralität umsetzen zu können. Jedoch wurde das Vertrauen bereits im Januar signifikant erschüttert. Das zum 31. März 2022 geplante Ende der Förderung des Neubaus nach Effizienzhaus-55-Standard wurde in einer Nacht- und Nebelaktion vorzeitig und ohne Ankündigung beendet. Die Folge war, dass zahlreiche Projekte nicht mehr antragsfähig waren oder kurzfristig umgeplant werden mussten. Auch im weiteren Jahresverlauf hat der Bund die Währung der Wohnungswirtschaft – Planungssicherheit – auf eine harte Probe gestellt. Mehrmals wurden Förderbedingungen geändert, oft ohne Vorlauf und ohne Abstimmungen mit der Branche. Auf Landesebene dominierte vor allem die Weiterentwicklung der **Richtlinie „Preisgünstiger Mietwohnraum“**, die durch die „Klimamilliarde“ deutlich ausgeweitet werden musste. Aufgrund der Priorität des Energiethemas, das auch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung stark gefordert hatte, und außerdem die KfW die Bedingungen der energetischen Sanierung im Bestand als Basis für die sächsische Förderung erneut massiv eingeschränkt hatte, erfolgt die Novellierung der Richtlinie erst im Jahr 2023.

Ein weiteres dominierendes Thema ist die **Aufteilung der Kohlendioxidkosten** zwischen Vermieter und Mieter. Seit 2021 wird in Deutschland ein Preis für die Emissionen von Kohlendioxid (CO₂) erhoben – die sogenannte CO₂-Abgabe. Dieser CO₂-Preis verteuert beispielsweise das Heizen mit Öl und Gas. Am 10. November 2022 beschloss der Bundestag das **CO₂KostAufG**, wonach der Energiestandard der Immobilie über die Kostenaufteilung entscheidet. Bei Gebäuden mit hohen Verbräuchen wird der Vermieter somit stärker belastet als der Mieter. Die Auswirkungen, die mit dem Gesetz einhergehen, verdeutlichen umso mehr die Notwendigkeit einer geeigneten Strategie in der Bestandentwicklung, mit dem Ziel, im Jahr 2045 klimaneutrale Gebäude zu halten.

Zu den dringenden Themen reihte sich auch die **Novelle der Sächsischen Bauordnung** ein. Die für die Wohnungswirtschaft wohl relevanteste Änderung betraf die **Rauchwarnmelder**, die künftig auch im Wohnungsbestand Pflicht werden. Damit erweitert der Freistaat Sachsen als letztes Bundesland die Einbaupflicht vom Neubau auf den Bestand. Durch eine Verkürzung der Frist in letzter Minute wurde die Nachrüstpflicht auf den 31. Dezember 2023 verkürzt. Somit verblieben nur noch rund 1,5 Jahre, um die Nachrüstung aller knapp 300.000 Wohneinheiten im Bestand der Wohnungsgenossenschaften (sofern nicht bereits umgerüstet) zu organisieren. Aufgrund der Kürze der Zeit eine scheinbar schier unmögliche Forderung. Aktionen des Verbandes in Richtung Regierung, die Frist zu verlängern und Verlässlichkeit zu demonstrieren, führten ins Leere. Die Verkürzung der Frist war der Koalitionspolitik geschuldet. Jedoch trifft dies nur noch auf lediglich rund 25 Prozent der genossenschaftlichen Bestände zu. Durch umsichtiges Handeln konnte somit der Druck genommen werden.

Das Jahr 2022 war von immensen **Kostensteigerungen** geprägt, die sich in Summe in der gestiegenen **Inflationsrate** von zum Teil über 10 Prozent zeigten. Neben den bereits beschriebenen Auswirkungen der Energiepreise waren für die Wohnungswirtschaft vor allem die Baukostensteigerungen problematisch. Diese beschränkten sich nicht nur auf den Neubau, sondern verteuerten auch Modernisierungsmaßnahmen und Instandhaltungen. In der Folge konnten viele der geplanten **Investitionen** in der Mitgliedschaft nicht wie geplant erfolgen bzw. wurden Planungen für Investitionen in den Folgejahren zurückgestellt oder gänzlich gestoppt. Somit bleibt zu befürchten, dass die unter den Planungen liegenden tatsächlichen Investitionen erst die Spitze des Eisbergs

waren und sich mittelfristig ein niedrigeres Investitionsniveau einstellen könnte. Diese Entwicklungen gilt es zu beobachten, da sich versäumte Investitionen in Zeiten **fehlender Handwerkerkapazitäten**, weiter steigender Preise und einer sich verschlechternden Wirtschaftlichkeit der Wohnungsgenossenschaften oft kaum noch nachholen lassen.

Der VSWG führte auch 2022 zahlreiche **Seminare, Online-Seminare und Inhouseseminare** zu verschiedenen Themen aus den Bereichen Betriebswirtschaft/Rechnungswesen/Steuern, Recht/Bestandsmanagement, Technik/Bauen/Energie, Digitalisierung/EDV, Marketing/Kommunikation, Sozial- und Gesundheitsmanagement und Führung/Ausbildung/Personal durch.

Alle Seminare wurden coronabedingt bis Ende März online angeboten. Die Online-Seminare wurden weiterhin gut angenommen, so dass die Möglichkeit zur Weiterbildung der Mitarbeiter gewährleistet wurde. Ab April konnten die Seminare durch Umsetzung von Hygienekonzepten wieder in Präsenz stattfinden.

Außerdem wurden die Tagungen und Workshops wie z. B. die **6. Mitteldeutsche Multimediatagung**, den Workshop „Im Dialog mit kleinen Wohnungsgenossenschaften“, die **„Zukunftswerkstatt – Neue Vorstandsmitglieder im Gespräch“** und der **Thementag Energie „Hopp oder Top?!“** erfolgreich in Präsenz durchgeführt. Die **Rechtsveranstaltung „GenossenschaftsRECHT abwechslungsreich 2022“** wurde wieder in Kooperation mit dem BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. als Online-Veranstaltung angeboten.

Die größte jährliche Weiterbildungsveranstaltung, der **30. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften**, konnte ebenfalls in Präsenz mit 400 Teilnehmern und 60 Ausstellern stattfinden. Die Konferenz der Aufsichtsräte musste coronabedingt erneut abgesagt werden, so dass auch noch einmal in 2022 die Informationen für die Aufsichtsräte in einer Broschüre aufbereitet wurden.

Die 80 Weiterbildungsveranstaltungen (Seminare in Präsenz, Online- und Inhouseseminare, Workshops und Tagungen) wurden von rund 1.450 Personen besucht.

In 32 Wohnungsgenossenschaften wurden insgesamt 78 Auszubildende überwiegend zum/zur **Immobilienkaufmann/-frau** ausgebildet sowie drei Praktikanten/Umschüler betreut. Insgesamt elf Wohnungsgenossenschaften begleiten 19 Studenten als Praxispartner in den Studiengängen Bachelor of Art – Studienrichtung Immobilienwirtschaft und Bachelor of Engineering. Der VSWG bildet selbst eine Auszubildende zur Kauffrau für Büromanagement aus.

Auch 2022 waren der VSWG und der vdW Sachsen mit einem gemeinsamen Messeauftritt auf den **Ausbildungsmessen in Dresden, Leipzig und Chemnitz** vertreten. Die Ausbildungsmessen wurden sehr gut besucht und fanden großes Interesse bei Schülern und Eltern. Gleichzeitig bieten die Messen auch Quer- und Wiedereinsteigern sowie Berufsstartern vielfältige Gesprächs-, Kontakt- und Informationsmöglichkeiten. Die Ausbilder und Auszubildende aus Wohnungsgenossenschaften/-unternehmen standen den Messebesuchern bei der Stuzubi Messe am 5. März 2022 in Leipzig, bei der KarriereStart vom 11. bis 13. März 2022 in Dresden und bei der Messe „Mach was“ am 8./9. Oktober 2022 in Chemnitz wieder Rede und Antwort.

Im Rahmen der **ukrainischen Flüchtlingskrise** kamen immer mehr betroffene Ukrainer, hauptsächlich Frauen und Kinder, über die Grenzen der Ukraine nach Deutschland. Auch unsere Verbandsmitglieder standen für die Aufnahme von Flüchtlingen bereit, um zu helfen. Im Rahmen dessen hat der Verband zahlreiche Mitgliederinformationen aufbereitet, die in der praktischen Umsetzung zur Beherbergung und Betreuung notwendig waren. Dies betraf die verschiedensten Themen wie rechtliche Aspekte, Aufenthaltsgenehmigung, Zurverfügungstellung von Wohnraum, Leistungsbezüge, Sprache, Integration, Heimtiere uvm. Des Weiteren erfolgte eine intensive Zusammenarbeit zur Bewältigung des Zustroms und der Koordinierung möglicher Wohnungsangebote in den Genossenschaften mit den zuständigen Ministerien, dem sächsischen Landtag, dem Städte- und Gemeindetag, den Sozialverbänden sowie weiteren Akteuren. Die Erfolge dieser



Krisengespräche – oft auch gemeinsam mit dem vdw Sachsen – waren sehr unterschiedlich. Festzuhalten bleibt, dass die Zusammenarbeit mit dem Caritasverband in Vertretung für die privaten Wohlfahrtsorganisationen gut und zielführend war und auch weiterhin ist.

Insgesamt ist die Zahl der direkt oder indirekt an ukrainische Flüchtlinge vermieteten Wohnungen bei den Wohnungsgenossenschaften sehr unterschiedlich. Während in einigen Regionen eine gute Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren dazu geführt hat, dass zum Teil 50 bis 100 Wohnungen pro Unternehmen vermietet werden konnten, wurden andernorts durch die Wohnungsgenossenschaften bereitgestellte Angebote – auch in den großen Städten – nicht abgerufen. Gleichwohl haben die gestiegenen Flüchtlingszahlen – neben allem administrativen Aufwand – das Potenzial, den bei den sächsischen Wohnungsgenossenschaften jährlich um rund 1.000 Wohnungen steigenden Leerstand zumindest zu stabilisieren bzw. den Anstieg etwas zu bremsen.



Der Verband initiierte zusammen mit dem Caritasverband für das Bistum Dresden-Meißen und dem vdw Sachsen einen **Spendenaufwurf** und sammelte über sechs Monate Geldspenden für die ukrainischen Geflüchteten, um mit dem Erlös vor allem die sofort bezugsfertigen, aber unmöblierten Wohnungen für Kriegsflüchtlinge auszustatten. So sind von April bis September 2022 insgesamt 7.600 Euro auf dem Spendenkonto eingegangen, die durch den VSWG und den vdw Sachsen mit jeweils 3.000 Euro auf insgesamt 13.600 Euro aufgestockt wurden.

Der VSWG, die TU Dresden und die AWO Lausitz haben in einem zweistufigen Auswahlverfahren das Bündnis ZukunftAlter Ende 2021 auf den Weg gebracht. Nun stehen der Region für die nächsten sieben Jahre bis zu 15 Millionen Euro zur Verfügung. Ziel ist es, die Oberlausitz im Rahmen des **WIR! Bündnis „ZukunftAlter“: „Zukunftstechnologien für gelingendes Alter(n) im ländlichen Raum – ein Bündnis in und für die Oberlausitz“** als Modellregion für die Bereiche Wohnen, Versorgung, Wohnumfeld als Innovations-träger im Bereich technisch-digitaler Lösungen zu entwickeln sowie ein großes Bündnis aus zahlreichen Partnern aus unterschiedlichen Branchen zu etablieren, die aktiv zusammenarbeiten. Dem Bündnis gehören mittlerweile 94 Bündnispartner aus den verschiedensten Bereichen an. Durch soziale und technologische Innovationen soll die individuelle Teilhabe der Menschen vor Ort unterstützt und die Attraktivität der Lausitz gestärkt werden. Im Rahmen des Bündnisses wurden 2022 drei Projektvorschläge unter Beteiligung von Verbandsmitgliedern mit Unterstützung des VSWG durch den Beirat des WIR! Bündnisses ausgewählt und zur Förderung eingereicht: InnoQ3 – Innovative Betreuung im Quartier (Hoyerswerda), DRIVE – Digital, Regional, Innovativ, Verbindend, Engagiert: Interkommunale Zusammenarbeit für Mobilitätslösungen im ländlichen Raum (Kamenz, Bernsdorf, Elstra, Pulsnitz), AI4activeAge – Bewältigung des aktiven und selbstbestimmten Lebens im Alter durch situationsspezifische und vorausschauende Intelligenz (Neugersdorf). Diese Projekte werden 2023 starten.

Der Verband befasst sich schon seit Jahren mit der rasanten Entwicklung hinsichtlich der Digitalisierung und der Nutzung für die Wohnungswirtschaft. Damit einhergehend ist aber auch die Frage, wie den Nutzern – gleich welchen Alters – Technikkompetenz vermittelt werden kann. Aus diesem Grund wurde mit der TU Dresden und elf weiteren Kooperationspartnern das Projekt **„Gemeinsam in die digitale Welt 2 – Gemeinsam Digital 2“** konzipiert. Finanziert wurde das Modellvorhaben vom Sächsischen Staatsministerium für Soziales und gesellschaftlichen Zusammenhalt (SMS) über die Förderung LOGIN (Lernen vor Ort – Gemeinsam ins Netz) vom 01.01.2022 – 31.12.2022. Zielsetzung des einjährigen Vorhabens war es, die digitale Medienkompetenz bei der Altersgruppe 60+ zu fördern. Dafür wurden viele Informationsveranstaltungen und Schulungen durchgeführt. Bislang wurden über 80 Technikbotschafter mit Zertifikat ausgebildet, die nun der Altersgruppe 60+ erste Angebote mit verschiedenen Unterstützungsformaten machen (z. B. Digital Cafe, Technik-Sprechstunde etc.). Entstanden sind ferner zahlreiche Schulungsunterlagen, die nachhaltig weiter genutzt werden.

Neben der technischen Unterstützung galt es auch, die sozialen Aspekte weiter zu betreuen, die gerade in der Corona- und Flüchtlingskrise umso wichtiger waren. Auch hier konnte durch das SMS im Geschäftsjahr 2022 erneut das Erfolgsmodell der **„Sozialen Kümmerer“** gefördert werden. Mit der Zuschussförderung wurden 21 Kümmerer in 20 Wohnungsgenossenschaften in ganz Sachsen unterstützt. Parallel erfolgte in gewohnter Intensität die Weiterbildungsmaßnahme und Betreuung der „Sozialen Kümmerer“ durch den VSWG in inhaltlich relevanten Themen.

Um die Regionalentwicklung voran zu bringen und damit die **Attraktivität von Regionen** zu steigern, sind zahlreiche Aspekte zu berücksichtigen und Potentiale zu nutzen:

Im Bereich der **Lösungsstrategien für die Stadt-Land-Problematik** wurde im **Projekt InterKo2** unter der Federführung des Leibniz-Instituts für Länderkunde (IfL) zusammen mit dem Landkreis Leipzig, der Stadt Leipzig sowie dem Lehrstuhl für Wirtschaftsgeographie der Friedrich-Schiller-Universität Jena und weiteren Partnern an einem integrierten Wohnflächenkonzept für das Umland der Städte Leipzig und Halle (Saale) weitergearbeitet und 2022 die Bestandteile des Wohnbauflächentools diskutiert und entwickelt.

Auch 2022 unterstützte der VSWG die Initiative **simul+** des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung im Rahmen des 7. simul+Zukunftsforum und der simul+Mitmachfonds. Der simul+Mitmachfond ist ein Wettbewerb, der die Entwicklung und Umsetzung von Projektideen vor Ort in den sächsischen Regionen unterstützt. Im Fokus stehen kreative Ideen für das bürgerschaftliche Engagement, regionale Netzwerke und die Stärkung des Gemeinwohls. Prämiert wurden auch zukunftsfähige Ideen unserer Wohnungsgenossenschaften, die sich mit ihren Konzepten unter den Preisträgern 2022 befanden.

Im Rahmen der **Fachkräftesicherung** ist der VSWG berufenes Mitglied der **Fachkräfteallianz Sachsen**. Ziel der Fachkräfteallianz ist die Erarbeitung konkreter Empfehlungen und praxisnaher Lösungsansätze zur verbesserten Bindung von Fachkräften an Sachsen und die Rekrutierung von Fachkräften außerhalb Sachsens. Unterjährig zu behandelnde Themenblöcke der Arbeitsgruppe waren Personalmanagement/Mitarbeiterführung, Arbeits- und Gesundheitsschutz, zukunftsorientierte Entlohnung/Partizipation und das durch den VSWG eingebrachte Thema „Leben und Wohnen außerhalb der Metropolen“. Der VSWG ist in dem namhaften Netzwerk der Fachkräfteallianz einziger Vertreter der Wohnungswirtschaft, was so den „Blick über den Tellerrand“ in der Allianz ermöglicht: Fachkräfte müssen schließlich wohnen!

Ein bedeutendes Thema ist spätestens durch die Corona-Pandemie das Arbeiten von Zuhause aus geworden. Die Möglichkeiten des mobilen Arbeitens bieten für die Quartiersentwicklung im Sinne einer verstärkten Nutzungsmischung und einer Erhöhung der Attraktivität neue Chancen. Wohnungsgenossenschaften haben als Eigentümer von Gewerbeflächen oder leerstehenden Wohneinheiten in den Quartieren die Möglichkeit, den Bewohnern wohnstandortnahe Plätze für neue Arbeitsformen (mobiles Arbeiten) im Rahmen von **Coworking Spaces** anzubieten. Im Rahmen einer Analyse- und Erprobungsphase wurden in Sachsen zusammen mit den Wohnungsgenossenschaften WG „Glück Auf“ eG Marienberg und WG Oschatz/Mügelns eG konkrete Praxisansätze und Möglichkeiten in 2022 zum Coworking analysiert. Erste Umsetzungsschritte vor Ort waren der Aufbau der Vernetzung, Auswahl geeigneter Immobilien und die Prüfung der Lage- und Standortkriterien.

Probewohnen und Coworking im ländlichen Raum zu verbinden ist auch das Konzept des **Sommer of Pioneers**. Die Provinz wird für eine wachsende Zahl von Menschen zum Sehnsuchtsort. Insbesondere gut ausgebildete Kreativ- und Digitalarbeiter, die von überall aus arbeiten können, sehnen sich nach Ruhe, Gemeinschaft und Natur. Viele Menschen wünschen sich aber ein Angebot, das ihnen vor einem dauerhaften Umzug ein Probewohnen auf dem Land ermöglicht. Möblierter Wohnraum, ein Coworking Space und Zugang zu einer jungen Community waren die Rahmenbedingungen, die in Umfragen innerhalb der Zielgruppe immer wieder genannt wurden. Mit dem Konzept **Sommer of Pioneers** im Rahmen des #MITTMachSOMMER 2023 in Mittweida kooperieren der VSWG und die Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG mit den Initiatoren. Hier wurden 2022 erste Erfahrungen zu Kooperationsmöglichkeiten, Ideen und der Zusammenarbeit erarbeitet, um nachhaltige Konzepte – nicht nur im Rahmen des Coworkings – für die Region zu entwickeln.

Vieles von dem, was den meisten Wohnungsgenossenschaften in ihrem Angebot selbstverständlich erscheint, geht über das Wohnen allein hinaus. Um ein differenziertes Bild zu ermitteln, hat der VSWG im Rahmen einer Mitgliederbefragung den „Genossenschaftlichen Mehrwert“ der sächsischen Wohnungsgenossenschaften erfasst. Die Ergebnisse dieser Befragung wurden 2022 in dem **Themenheft „Genossenschaftlicher Mehrwert der sächsischen Wohnungsgenossenschaften“** zusammengefasst.

ForeSight ist eine Forschungsplattform für kontextsensitive, intelligente und vorausschauende Smart-Living-Services. Neben dem GdW ist auch der VSWG Transferpartner im Projekt. Ziel von Foresight ist, die Wohnungswirtschaft, Technologieanbieter, Verbände und Wissenschaft zusammenzubringen, um erstmals gemeinsam Methoden künstlicher Intelligenz (KI) für das Wohnumfeld zu erproben und den wirtschaftlichen Betrieb innovativer Smart-Living-Anwendungen sicherzustellen. So können vollkommen neue, KI-basierte Smart-Living-Anwendungen entstehen – und das Leben der Menschen im Alltag kann sicherer, energieeffizienter und komfortabler werden. Im zweiten Quartal 2022 wurden insbesondere der ForeSight Dataspace und die Toolbox optimiert (z. B. die zwei intelligenten Services „Notfallerkennung“ und „intelligenter Gebäudepfortner“).

Auch in Punkto **Digitalisierung** hat der Verband im Jahr 2022 grundlegende Entscheidungen getroffen, um zukünftig interne Arbeitsprozesse des Verbandes digital abzubilden. Mit der beschlossenen Einführung der **Digitalisierungsplattform „Jobrouter“** wird der Verband zukünftig intern schneller und einfacher Arbeitsprozesse, Dokumentendurchläufe und Mitgliederanfragen bearbeiten. Die offizielle Einführung für die Mitarbeiter startet im Mai 2023 mit einer digitalen Personalakte, einem neuen Zeiterfassungssystem mit App-Nutzung am Handy und einem einfachen Aufgabenmanagement. Weitere digitale Module werden in den nächsten Jahren eingeführt und verstetigt.



2. BERICHT DES VERBANDSRATES ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2022

Der Verbandsrat traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 insgesamt zu vier Sitzungen. Das Präsidium des Verbandsrates beriet darüber hinaus an zwei Terminen.

An allen Sitzungen nahmen die Mitglieder des Vorstandes auf Einladung des Verbandsrates als Berichterstatter teil. Die Berichterstattung erfolgte jeweils in mündlicher und schriftlicher Form.

Satzungsrechtlich erforderliche Beratungsschwerpunkte im Jahr 2022 waren:

- » Auswertung der Jahresabschlussprüfung des VSWG für das Geschäftsjahr 2021 einschließlich der damit verbundenen Beschlussfassungen und der Entgegennahme des Berichtes des Prüfungsausschusses
- » vierteljährliche Auswertung der wirtschaftlichen Lage des Verbandes
- » Beratung und Beschlussfassung zur mittelfristigen Wirtschaftsplanung
- » Vorbereitung von Beschlüssen des Verbandstages des VSWG

Neben den benannten regelmäßigen Beratungsschwerpunkten waren unter anderem die folgenden Themen Gegenstand der Arbeit des Verbandsrates:

- » Wiederbestellung des Vorstandsmitglieds für den Prüfungsbereich
- » Beratung zu notwendigen Satzungsänderungen in Vorbereitung des Verbandstages
- » Beratung und Beschluss einer neuen Beitragsordnung
- » Auswertung der Veranstaltungen des Verbandes, insbesondere des TSWG und der Regionalberatungen
- » Entgegennahme von Berichten des Vorstandes zu laufenden Projekten und Aktivitäten des Verbandes
- » Beratung und Positionierung zu Arbeitsschwerpunkten des GdW, welche in die Regionalverbände wirkten

Die Berichterstattung des Vorstandes war stets informativ und offen. So gelang es auch in diesem Geschäftsjahr, die Hinweise und Anfragen der Verbandsratsmitglieder an den Vorstand nicht nur im Sinne der Kontrolltätigkeit, sondern auch als verbindendes Element zwischen den Verbandsmitgliedern und dem Vorstand zu sehen, um so den Blick auf notwendige Arbeitsschwerpunkte für die Verbandsarbeit zu schärfen.

Waren in den zurückliegenden beiden Jahren die Auswirkungen der Corona-Pandemie bestimmendes Thema für die Arbeit des Verbandsrates, kamen durch den Krieg in der Ukraine weitergehende Lieferengpässe und eine enorme Verteuerung der Energiepreise hinzu. Diese unerwartet eingetretene Situation forderte von Vorstand und Verbandsrat erneut ein Überdenken und Neugewichten der Betreuungs- und Informationsinhalte für die Verbandsmitglieder. Insofern bestimmten Energie- und Beschaffungsthemen zu nicht unwesentlichen Teilen unsere Sitzungsinhalte.

Material- und Fachkräftemangel, hohe Baukosten und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen führten bei vielen unserer Mitglieder zu einer spürbaren Investitionszurückhaltung oder sogar zu Stornierungen von Bauaufträgen. Zusätzlich war unser Tagesgeschäft regelmäßig durch die notwendige Unterbringung zugewanderter Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine geprägt.

Dies berücksichtigend unterstützte der Verband in der bereits während der Corona-Pandemie bewährten Weise mit tagaktuellen Mitgliederinformationen die Arbeit unserer Mitglieder. Die Informationen trugen mit dazu bei, dass sich unsere Mitgliedsgenossenschaften auch weiterhin vor Ort als kompetente Dienstleister präsentieren. Dafür gebührt dem Vorstand und den Mitarbeitern des Verbandes Dank.

Nach abruptem Förderstopp, merklicher Verschlechterung der Förderbedingungen und Verschärfung von Förderanforderungen durch die Bundesregierung ging ein Großteil des Vertrauens in die Verlässlichkeit der

Wohnungsbauförderung verloren. Der Verbandsrat würdigt das Engagement des Vorstands in Bezug auf sein Wirken auf die Landespolitik. Der VSWG zeigte sich hier an vorderster Front als wohnungswirtschaftlicher Berater und Ideengeber zu allen Fragen der finanziellen Förderung.

Mit dem Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, den Regionalberatungen, der mitteldeutschen Multi-mediatagung, dem Thementag Energie und der Zukunftswerkstatt für neue Vorstände bot sich unseren Verbandsmitgliedern ein hochwertiges Angebot für Informationsvermittlung und Erfahrungsaustausch. In deren Auswertung und nach Ende der Pandemiebeschränkungen zog der Verbandsrat den Schluss, die Formate in gewohnter Weise und in Präsenzform fortzuführen.

Die Fachausschüsse des VSWG leisteten mit ihrem Tun auch im Jahr 2022 einen am Bedarf unserer Mitglieder orientierten Beitrag zur Verbandsarbeit. Von der Qualität der Fachausschussarbeit überzeugte sich die Verbandsratsvorsitzende auf der wieder in Präsenz stattgefundenen Koordinierungsberatung der Fachausschüsse.

Mit Blick auf neue von der Politik auferlegte Rechtsnormen der Wohnungswirtschaft, deren Sinnhaftigkeit oftmals in Frage steht, bedarf es seitens der Verbände eines ganz besonderen Aufwandes in der Lobbyarbeit, um weitergehende gesetzliche Auflagen und Verschlechterungen von Normen für die organisierte Wohnungswirtschaft zu vermeiden. Die dahingehenden Anstrengungen des Vorstandes wurden durch die Verbandsratsmitglieder und darüber hinaus durch die in Gremien des GdW aktiven Mitglieder des Verbandsrates in deren Arbeit unterstützt. Ein Podium für Meinungsäußerungen und Informationsvermittlung stellt immer wieder der gemeinsam mit dem vdW Sachsen durchgeführte Parlamentarische Abend dar. Diesen nutzten die Verbandsratsmitglieder für einen zielgerichteten Austausch unserer Positionen mit der Landespolitik.

Zur Sicherung eines zeitgemäßen und hochwertigen Beratungs- und Betreuungsangebotes für unsere Mitglieder sowie eines qualitätsgerechten Prüfungsgeschäftes erfolgte im Jahr 2022 eine moderate Anpassung der Beiträge und Gebühren, die vollumfänglich vom Verbandsrat vertreten und beschlossen wurde.

Der Verbandsrat stellt fest, dass der Verband durch den Vorstand mitgliederorientiert und wirtschaftlich gut auskömmlich geführt wurde. Der Verbandsrat schätzt in diesem Zusammenhang auch das Zusammenwirken der mitteldeutschen Verbände, welches sich inzwischen verstetigt hat und die wirtschaftlichen wie interessenpolitischen Positionen für alle Mitglieder im mitteldeutschen Raum stärkt.

Zum Jahresabschluss:

Der Verbandsrat hat im Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2022 den Prüfungsbericht beraten. Dem Verbandstag liegt mit der Bilanz und GuV für das Geschäftsjahr 2022 ein Jahresabschluss zur Beschlussfassung vor, der die gesicherte wirtschaftliche Basis des Verbandes aufzeigt. Der Verband verzeichnete eine erneut stabile Einnahmesituation bei solider Liquiditätsausstattung. Planziele wurden übertroffen.

Dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde ein uneingeschränkter Prüfungsvermerk erteilt.

Nach Erörterung im Verbandsrat und nach Empfehlung des Prüfungsausschusses stellte der Verbandsrat fest, dass der Jahresabschluss nicht zu beanstanden und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gegeben war. Der Verbandsrat empfiehlt dem Verbandstag daher, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 60.243,05 in die Gewinnrücklage und in Höhe von EUR 151.589,73 in die Haftungsrücklage einzustellen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung zu erteilen.

3. WIRTSCHAFTLICHE SITUATION DES VERBANDES

3.1 ENTWICKLUNG DES VERBANDES UND SEINER MITGLIEDER

Zum 31.12.2022 zählte der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. insgesamt 242 Mitglieder (Vorjahr: 242 Mitglieder). Neben den 205 Wohnungsgenossenschaften in Sachsen und angrenzenden Regionen außerhalb der Landesgrenze (Vorjahr: 208) vertritt der VSWG unverändert auch ein Wohnungsunternehmen in Rechtsform einer Stiftung sowie eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Im abgeschlossenen Geschäftsjahr waren innerhalb der Mitglieder drei Abgänge durch Fusion zu verzeichnen. Neben den ordentlichen Mitgliedern hatte der Verband zum Stichtag 35 Gastmitglieder (Vorjahr: 32).

Die rund 320.000 Genossenschaftsmitglieder sind mit einem Geschäftsguthaben von ca. 377 Mio. Euro an ihren Wohnungsgenossenschaften beteiligt. Somit ist das Verhältnis zwischen der Mitgliederzahl und der Zahl der Wohnungseinheiten relativ ausgeglichen. Die leicht höhere Zahl an Mitgliedern im Vergleich zum Wohnungsbestand resultiert aus ausziehenden Mietern bzw. Mieterinnen, die ihre Anteile behalten. Ferner liegt die Zahl der Mitglieder bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtungen regelmäßig über der Zahl der Wohneinheiten. Insgesamt verfügen die sächsischen Wohnungsgenossenschaften über eine Bilanzsumme von rund 9,7 Mrd. Euro (Vorjahr: 9,6 Mrd. Euro). Mit Umsatzerlösen in Höhe von 1,42 Mrd. Euro (Vorjahr 1,31 Mrd. Euro) erwirtschafteten sie einen Anteil von 1,06 Prozent am sächsischen Bruttoinlandsprodukt (134,5 Mrd. Euro).

Zum Jahresende 2022 verwalteten die sächsischen Wohnungsgenossenschaften einen Bestand von 295.762 Wohneinheiten (Vorjahr: 297.254 WE). Bereinigt man den Bestand um die Veränderungen in der Mitgliedschaft, verringerte sich der Bestand netto um 1.034 Wohneinheiten. Dabei standen 532 Zugängen insgesamt 1.566 Abgängen gegenüber. Die Zugänge ergaben sich dabei durch Neubau (240 WE), zwei Fusionen innerhalb der Mitgliedsunternehmen (169 WE) und durch Käufe (123 WE). Eine Reduktion des Wohnungsbestandes ergab sich durch Rückbau (326 WE), zwei Fusionen innerhalb der Mitgliedsunternehmen (169 WE), Verkäufe (658 WE) und sonstige Gründe (413 WE).

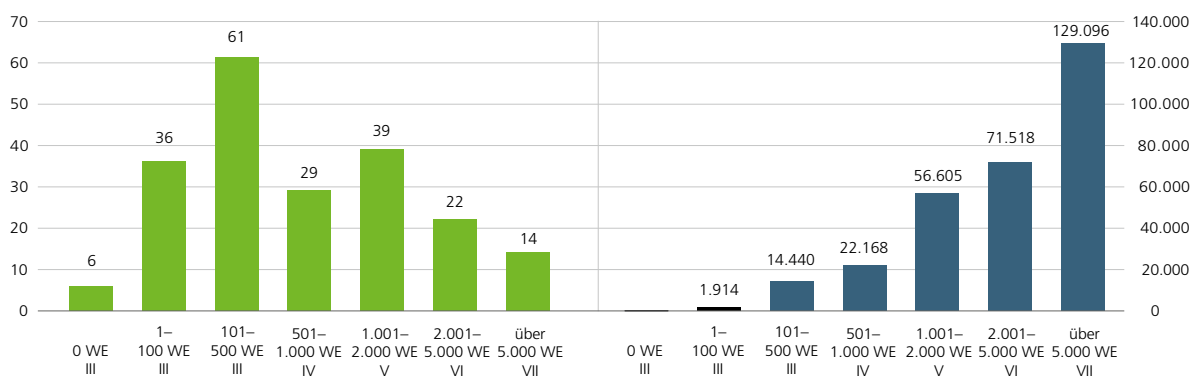
Mit ihrem selbstverwalteten Wohnungsbestand bewirtschaften die sächsischen Wohnungsgenossenschaften 21,0 Prozent aller Mietwohnungen im Freistaat¹ und sind aufgrund ihres hohen Marktanteils integraler Bestandteil des sächsischen Wohnungsmarktes.

Wohnungsbestand zum 31.12.2021	297.254
+ Korrektur Vorjahreswerte	3
- Veränderung Mitglieder	461
korrigierter Wohnungsbestand 31.12.2021	296.796
+ Zugänge	532
davon: Neubau von Wohnungen	240
davon: Fusion innerhalb der Mitgliedsunternehmen	169
davon: Käufe	123
- Abgänge	1.566
davon: durch Fusion innerhalb der Mitgliedsunternehmen	169
davon: durch Rückbau	326
davon: Verkauf von Wohnungen	658
davon: Sonstige Gründe	413
Wohnungsbestand zum 31.12.2022	295.762

¹ Wohnungsbestand Sachsen 1.407.000 WE, vgl. https://www.statistik.sachsen.de/download/private-haushalte-wohnen/tab_statistik-sachsen_o-ii_zr_wohnsituation.xlsx, abgerufen am 07.03.2023

Genossenschaftsgrößenklassen nach Anzahl der Unternehmen

Genossenschaftsgrößenklassen nach Anzahl der Wohnungen



Gruppiert man die sächsischen Wohnungsgenossenschaften nach der Anzahl der Wohneinheiten zeigt sich, dass etwa die Hälfte der Genossenschaften (103 Unternehmen) eher klein sind (bis 500 WE). Diese verwalten nur 5,5 Prozent des Gesamtbestandes (16.354 WE). 43,7 Prozent der Wohnungen (129.096 WE) werden von den 14 großen Wohnungsgenossenschaften (über 5.000 WE) verwaltet.

3.2 ORGANISATION

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter (ohne Vorstand) betrug im Geschäftsjahr 2022 dreizehn im Interessenbereich, vierzehn im Prüfungsbereich, zwei im Schulungsbereich sowie eine Auszubildende. Der Organisationsstruktur des Verbandes lagen für das Jahr 2022 ein Organigramm und Stellenbeschreibungen zugrunde, in denen die Zuordnung der Mitarbeiter zu den Verantwortungsbereichen und ihre Aufgaben geregelt sind.

3.3 WTS – WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHE TREUHAND IN SACHSEN GMBH

Die WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH ist die Treuhandstelle des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Für die Mitglieder des Verbandes erbrachte die WTS Leistungen auf den Gebieten der Erstellung von Handels- und Steuerbilanzen, der Steuerberatung und der steuerlichen Begutachtung von Einzelsachverhalten, der allgemeinen betriebswirtschaftlichen Beratung bis hin zur Übernahme der kompletten kaufmännischen Geschäftsbesorgung sowie der Innenrevision.

Die Leistungen wurden im Rahmen des laufenden Geschäftsbetriebs, in Begleitung von Neugründungen, Verschmelzungen und Liquidationen sowie bei der Sanierung von Unternehmen erbracht. Einen umfassenden Überblick über das gesamte Tätigkeitsfeld der WTS gibt der Leistungskatalog, der im Internet (www.wts-dresden.de) veröffentlicht ist. Die Geschäftsführung und die Mitarbeiter der WTS vermittelten ihre Kenntnisse und Erfahrungen in Seminaren, u. a. zu Buchhaltung und Aufstellung von Jahresabschlüssen, zu ausgewählten steuerlichen Themen, in Workshops, auf Tagungen und Informationsveranstaltungen.

3.4 BETEILIGUNGEN

Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. ist alleiniger Gesellschafter der WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH sowie mit 16,66 Prozent an der DOMUS Consult GmbH beteiligt. Darüber hinaus besitzt der Verband Genuss-scheinkapital i. H. v. 100.000 Euro an der DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft und Geschäftsanteile an der Volksbank Dresden-Bautzen eG (500 Euro) und der Energiehaus Dresden eG (100 Euro).

4. JAHRESABSCHLUSS

4.1 BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2022

AKTIVA

	31.12.2022		31.12.2021
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände	7.446,71		12.409,00
2. Geleistete Anzahlungen	<u>46.749,56</u>	54.196,27	0,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten	311.023,19		311.225,19
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>171.030,37</u>	482.053,56	175.644,27
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	363.192,08		363.192,08
2. Beteiligungen	70.617,33		70.617,33
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.090.298,03		1.090.298,03
4. Sonstige Ausleihungen	<u>600,00</u>	<u>1.524.707,44</u>	<u>600,00</u>
Anlagevermögen insgesamt		2.060.957,27	2.023.985,90
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	233.451,85		257.675,68
2. Andere Vorräte	<u>24.042,03</u>	257.493,88	27.429,51
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	54.159,94		272.629,06
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	988,53		775,18
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		3.284,40
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.154.959,67</u>	1.210.108,14	361.859,39
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		925.466,91	1.426.549,48
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		<u>20.944,62</u>	<u>20.829,47</u>
Bilanzsumme		<u>4.474.970,82</u>	<u>4.395.018,07</u>

PASSIVA

	31.12.2022		31.12.2021
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Vereinskaptal		1.404.335,62	1.404.335,62
II. Rücklage			
1. Haftungsrücklage	1.298.384,28		1.154.036,24
» davon aus Jahresüberschuss Vorjahr eingestellt	(144.348,04)		(109.927,17)
2. Gewinnrücklage	340.554,77		240.825,81
» davon aus Jahresüberschuss Vorjahr eingestellt	(99.728,96)	1.638.939,05	(91.023,78)
III. Ergebnisvortrag		<u>211.832,78</u>	<u>244.077,00</u>
Eigenkapital insgesamt		3.255.107,45	3.043.274,67
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen	672.395,00		694.952,00
2. Steuerrückstellungen	5.639,00		0,00
3. Sonstige Rückstellungen	<u>218.440,00</u>	896.474,00	248.428,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Erhaltene Anzahlungen	61.596,65		111.191,18
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	245.158,51		252.157,73
3. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.284,80		4.212,60
4. Sonstige Verbindlichkeiten	9.051,48		37.001,89
» davon aus Steuern	(1.164,08)		(33.023,99)
» davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(967,18)	318.091,44	(926,38)
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		<u>5.297,93</u>	<u>3.800,00</u>
Bilanzsumme		<u>4.474.970,82</u>	<u>4.395.018,07</u>

4.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2022

	01.01. bis 31.12.2022		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
» aus Verbandsbeiträgen	1.381.658,77		1.354.313,25
» aus Prüfungsleistungen	2.198.109,31		2.298.492,82
» aus Schulungen	166.007,10		167.902,96
» aus Veranstaltungen	329.287,85		231.382,50
» aus sonstigen Projekten	142.650,00		40.231,81
» aus sonstigen Leistungen	80.238,95	4.297.951,98	85.998,94
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen		-24.223,83	129.728,94
3. Sonstige betriebliche Erträge		167.229,40	88.509,67
4. Materialaufwand			
» Aufwendungen für bezogene Leistungen		-993.970,87	-922.595,42
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.501.170,35		-1.448.907,58
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-322.651,46		-356.655,99
» davon für Altersversorgung	(-50.353,01)	-1.823.821,81	(-88.733,87)
6. Abschreibungen			
» auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-61.465,46	-67.910,06
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.461.597,52	-1.444.471,59
8. Erträge aus Beteiligungen		115.000,00	115.000,00
» davon aus verbundenen Unternehmen		(100.000,00)	(100.000,00)
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		24.120,75	22.915,37
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.502,19	778,14
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-12.553,00	-14.965,27
» davon aus Auf- /Abzinsung		(-12.553,00)	(-14.965,27)
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-14.113,12	-30.333,06
13. Ergebnis nach Steuern		217.058,71	249.415,43
14. Sonstige Steuern		-5.225,93	-5.338,43
15. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		211.832,78	244.077,00
16. Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr		244.077,00	200.950,95
17. Entnahmen aus bzw. Einstellung in Rücklagen		-244.077,00	-200.950,95
18. Ergebnisvortrag		211.832,78	244.077,00

4.3 VORSCHLAG ZUR ERGEBNISVERWENDUNG

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von 211.832,78 EUR wie folgt in die Rücklagen einzustellen:

1. Einstellung in die Gewinnrücklage in Höhe von EUR 60.243,05
2. Einstellung in die Haftungsrücklage in Höhe von EUR 151.589,73

4.4 ERGEBNIS DER JAHRESABSCHLUSSPRÜFUNG

Auszug aus dem Prüfungsbericht

„Ich habe den Jahresabschluss des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie den Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022.

Gemäß § 322 III 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.“

Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

„Ich fasse das Ergebnis meiner Prüfung nach § 316 HGB wie folgt zusammen.

Im Rahmen des mir erteilten Auftrags habe ich gemäß § 317 HGB die Buchführung und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die maßgebenden Rechnungslegungsvorschriften für meine Prüfung des Jahresabschlusses waren die Rechnungslegungsvorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB.

Der Verband hat als Nichtkapitalgesellschaft auf die Aufstellung eines Lageberichtes nach § 264 I 1 HGB verzichtet.

Mein Prüfungsvorgehen ist risikoorientiert. Ich beurteile das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Verbandes, seine Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken anhand kritischer Erfolgsfaktoren und entwickle darauf aufbauend eine Prüfungsstrategie.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt.

Der Verbandsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Verbandes zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Grundsätzliche Feststellungen

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022.

Feststellungen zur Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage 2022

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsmäßigen Abbildung in Buchführung und Jahresabschluss geführt.

Die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Verbandes sind geordnet.

Der Anteil des langfristigen Kapitals am Gesamtkapital (Bilanzvolumen) stieg von 87,5 % auf 89,8 %, der Anteil der mittel- und kurzfristigen Finanzierung sank von 12,5 % auf 11,2 %. Die Eigenkapitalquote beträgt 72,7 % (Vorjahr: 69,2 %).

Zum 31. Dezember 2022 hatte der Verband liquide Mittel in Höhe von T€ 925,5. Der VSWG konnte im Berichtszeitraum seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Die Quote der flüssigen Mittel beträgt 20,7 % (Vorjahr: 32,5 %).

Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 55,7 auf T€ 94,9 verringert. Ursächlich hierfür ist insbesondere die gesunkene Gesamtleistung bei gleichzeitigem Anstieg der Aufwendungen für bezogene Leistungen, der Personalaufwendungen sowie der sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Das Finanzergebnis beträgt T€ 131,0 nach dem Vorjahr von T€ 123,8.

Das Jahresergebnis 2022 hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 32,3 auf einen Jahresüberschuss von T€ 211,8 verringert.

Aufgrund der Planrechnung für 2023 rechnet der Verband mit einem Ergebnis von T€ 66,0 bei jeweils einem anteiligen Jahresergebnis von T€ -20,9 im Interessenbereich, T€ 29,8 im Prüfungsbereich, T€ 123,1 im Rahmen der Vermögensverwaltung, T€ 0,0 für Projekte sowie von T€ -66,0 im Bereich des sonstigen Geschäftsbetriebes.



Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Auftragsgemäß habe ich meine Abschlussprüfung auf den Sachverhalt der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ausgedehnt. Bei meiner Prüfung habe ich in analoger Anwendung den Prüfungsstandard PS 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer zur Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG beachtet.

Meine Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach meiner Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Nach dem Ergebnis meiner Prüfung ist der Vorstand seinen gesetzlichen, satzungsmäßigen und entsprechend der Geschäftsordnung bestehenden Verpflichtungen nachgekommen.

Koblenz, den 16. März 2023

Steinacker-Creutzfeldt
Wirtschaftsprüfer“

5. ORGANE, AUSSCHÜSSE, MITGLIEDSCHAFTEN

5.1 VORSTAND UND BESONDERE VERTRETER

VORSTAND

Mirjam Philipp

Vorstandsmitglied für den Interessenbereich

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand

Vorstandsmitglied für den Prüfungsbereich

BESONDERE VERTRETER GEMÄSS § 30 BGB

André Gerber

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Sven Winkler

Referent Betriebswirtschaft

Torsten Fechner

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

5.2 VERBANDSRAT

Susann Sembdner (Vorsitzende)

Vorstandsvorsitzende

Wohnungsbaugenossenschaft Radeberg und Umgebung eG

Annegret Baaske

Vorstandsvorsitzende

Wohnungsgenossenschaft "Glück Auf" eG Marienberg

Dr. Olaf Brandenburg

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft "Glückauf" Süd Dresden e. G.

Axel Fietzek

Vorstandsvorsitzender

LebensRäume Hoyerswerda eG

Daniel Füssel

Vorstandsmitglied

Wohnungsbaugenossenschaft „Oberland“ Neugersdorf eG

Jörg Keim

Vorstandsmitglied
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Daniel Kempe

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz

Ralf Lenk

Vorstandsmitglied
Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Tobias Luft

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig

Sven Mittenzwei

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Wurzten eG

Alrik Mutze

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG, Dresden

René Nauck

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Grimma eG

Antje Neelmeijer

Vorstandsmitglied
Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG

Simone Oehme

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG

Sven Petzold

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Oschatz/Mügeln eG

Tim Schneider

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Zwönitz eG

Sandra Thiel

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen eG

PRÄSIDIUM DES VERBANDSRATES

Susann Sembdner (Vorsitzende)

Vorstandsvorsitzende

Wohnungsbaugenossenschaft Radeberg und Umgebung eG

Dr. Olaf Brandenburg (Stellvertreter der Vorsitzenden)

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft "Glückauf" Süd Dresden e. G.

Axel Fietzek (Stellvertreter der Vorsitzenden)

Vorstandsvorsitzender

LebensRäume Hoyerswerda eG

Sven Mittenzwei

Vorstandsvorsitzender

Wohnungsgenossenschaft Wurzen eG

Tim Schneider

Vorstandsvorsitzender

Wohnungsgenossenschaft Zwönitz eG

PRÜFUNGSAUSSCHUSS DES VERBANDSRATES

Jörg Keim (Vorsitzender)

Vorstandsmitglied

Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Tobias Luft

Vorstandsvorsitzender

Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig

Sandra Thiel

Vorstandsmitglied

Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen eG

5.3 FACHAUSSCHÜSSE

FACHAUSSCHUSS BERUFLICHE BILDUNG UND PERSONALENTWICKLUNG

Kerstin Radtke (Vorsitzende)

Abteilungsleiterin Personal/Organisation

Wohnungsgenossenschaft "Glückauf" Süd Dresden e. G.

Marlies Kammel (stellv. Vorsitzende)

Prokuristin/Personalleiterin

Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG

Stefanie Böhme (ab 06.12.2022)

Personalreferentin

LebensRäume Hoyerswerda eG

Jörg Böttger

Vorstandsmitglied
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Cindy Habrom

Referentin Veranstaltungen und Weiterbildung
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Claudia Jahn

Vorstandssekretärin
AWG Wohnungsgenossenschaft Plauen eG

Daniel Kühn

Außenstellenleiter
Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG

Jan Kunze (ab 13.06.2022)

Mitarbeiter Bereich Technik
Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Martin Rüger

Vorstand Wohnungswirtschaft/Technik
Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG, Leipzig

FACHAUSSCHUSS BETRIEBSWIRTSCHAFT/STEUERN**Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand** (Vorsitzender)

Vorstandsmitglied für den Prüfungsbereich
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Jörg Becker

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

Cathleen Fietzek

Leiterin Bereich Kaufmännischer Service
LebensRäume Hoyerswerda eG

Lutz Herrmann

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Ottendorf-Okrilla eG

Grit Jurenz

Leiterin Rechnungswesen
Wohnungsgenossenschaft "Glückauf" Süd Dresden e. G.

Jörg Keim

Vorstandsmitglied
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Andy Klyscz

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG

Michael Martin

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Zittau eG

Dirk Moses

Leiter Rechnungswesen/Finanzen
Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG

Uwe Penzel

Steuerberater und Geschäftsführer
WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH

Rolf Pflüger (bis 26.04.2022)

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft "Lipsia" eG, Leipzig

Ralf Schädlich

Vorstandsmitglied
Baugenossenschaft Leipzig eG

Ute Schäfer

Kaufmännischer Vorstand
Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG, Leipzig

Annett Schiele (ab 02.11.2022)

Vorstand Finanzwirtschaft
Wohnungsgenossenschaft "Lipsia" eG, Leipzig

Bodo Schulze

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau eG

Mathias Schulze

Vorstandsmitglied
Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG

Kathleen Uhlig

Vorstandsmitglied
West-sächsische Wohn- und Baugenossenschaft eG Zwickau

Heike Weißmann

Bereichsleiterin Betriebswirtschaft
Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Sven Winkler

Referent Betriebswirtschaft
Besonderer Vertreter des Vorstands
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

FACHAUSSCHUSS EDV/STATISTIK (als gemeinsamer Fachausschuss der Verbände VSWG und vdw Sachsen)

Daniel Kempe (Vorsitzender)

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Chemnitz

Ralph Göthel

Kundenbetreuer

Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Ralf Krüger

Systemadministrator

LebensRäume Hoyerswerda eG

Michael Martin

Vorstandsvorsitzender

Wohnungsgenossenschaft Zittau eG

Uwe Präse

Abteilungsleitung Gebäudemanagement und Prokurist

Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig

Günter Scherzer

Gruppenleiter IT

Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG

Sven Winkler

Referent Betriebswirtschaft

Besonderer Vertreter des Vorstands

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Frank Wunsch

Referent IT/Systemadministrator

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

FACHAUSSCHUSS (ELEKTRO-)MOBILITÄT (Neu ab 01.01.2022)

Ringo Lottig (Vorsitzender)

Vorstandsvorsitzender

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Christian Brückner

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG Marienberg

Béla Hambuch

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig

Thomas Müller

Vorstandsmitglied

WEWOBAU Westsächsische Wohn- und Baugenossenschaft eG Zwickau

Alrik Mutze

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG

Kai Sedlacek

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Chemnitz

Marlene Top

Referentin Energie- und Wirtschaftsrecht
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Detlef Uhlig

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft „Glück auf“ Ehrenfriedersdorf eG

FACHAUSSCHUSS KLIMASCHUTZ UND NACHHALTIGKEIT (Neu ab 01.01.2022)**Uwe Rasch** (Vorsitzender)

Vorstandsmitglied
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Thomas Bartel

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG

Christian Brückner

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG Marienberg

Thomas Buckreus

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG

Holger Helzel

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e. G.

Nelly Keding

Vorstandsvorsitzende/Vorstand Wohnungswirtschaft
Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG, Leipzig

Ralf Lenk

Vorstandsmitglied
Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Marcus Leuner (ab 04.05.2022)

Referent Energie, Bauen und Technik
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Tobias Luft

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig

Alrik Mutze

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG

Antje Neelmeijer

Vorstandsmitglied
Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG

Martin Rüger

Vorstand Wohnungswirtschaft/Technik
Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG

Jens Schönwälder

Vorstandsmitglied
LebensRäume Hoyerswerda eG

FACHAUSSCHUSS MARKETING**Steffen Foede** (Vorsitzender), (bis 31.12.2022)

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ eG Delitzsch

Doreen Busch

Leiterin Marketing/Vertrieb
LebensRäume Hoyerswerda eG

Ines Godermajer

Marketingmanagement
Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG

Vivian Jakob

Referentin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Falk Kühn-Meisegeier

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG

Dietmar Lange

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG

Andreas Löffler (ab 24.03.2022)

Marketing/Öffentlichkeitsarbeit
Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Katrin Papke

Leiterin Marketing

Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG

Hartmut Stäps

Vorstandsvorsitzender

WGB Immobilienservice eG, Bernsdorf

Mandy Thiele

Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Sven Viehrig (bis 30.06.2022)

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft "Fortschritt" Döbeln eG

Lutz Voigt

Vorstandsmitglied

Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG

FACHAUSSCHUSS MULTIMEDIA (als gemeinsamer Fachausschuss der Verbände VSWG und vdw Sachsen)**Henry Schmidt** (stellv. Vorsitzender), (bis 31.12.2022)

Vorstandsmitglied

Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG

Marcus Hille

Abteilung Technik

Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG, Leipzig

Vivian Jakob

Referentin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Ralph Kühnel

Abteilungsleiter Technik

Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG

Falk Kühn-Meisegeier

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG

Marco Luckner

Vorstandsvorsitzender

Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach eG

Detlef Uhlig

Vorstandsvorsitzender

Wohnungsgenossenschaft „Glück auf“ Ehrenfriedersdorf eG

FACHAUSSCHUSS PLANUNG/TECHNIK/ENERGIE

Béla Hambuch (Vorsitzender)

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig

Sven Eulitz

Teamleiter Technik

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

André Hassa

Vorstandsmitglied

Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen eG

Daniel Kästner

Vorstandsvorsitzender

Wohnungsgenossenschaft Flöha eG

Nelly Keding

Vorstandsvorsitzende/Vorstand Wohnungswirtschaft

Wohnungsgenossenschaft "Lipsia" eG, Leipzig

Marcus Leuner (ab 01.04.2022)

Referent Energie, Bauen und Technik

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Alrik Mutze

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG, Dresden

Uwe Rasch

Vorstandsmitglied

Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Kai Sedlacek (ab 01.02.2022)

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Chemnitz

Bernd Stieler

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Zittau eG

Dirk Thomas (bis 30.06.2022)

Abteilungsleiter Technik

Baugenossenschaft Leipzig eG

Sven Winkler

Referent Betriebswirtschaft

Besonderer Vertreter des Vorstands

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

FACHAUSSCHUSS RECHTSFRAGEN

Mirjam Philipp (Vorsitzende)

Vorstandsmitglied für den Interessenbereich
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Annegret Baaske

Vorstandsvorsitzende
Wohnungsgenossenschaft "Glück Auf" eG Marienberg

Tina Endemann

Justiziarin
Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG

Ralf Hempel

Vorstandsvorsitzender
Bautzener Mietergenossenschaft GAIA eG

Matthias Kunze

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

Katharina Lüthje

Leiterin Rechtsabteilung
Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG

Michael Schlicke

Vertragsmanager
Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

Juliane Walter

Referentin Genossenschafts- und Mietrecht
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Jens Wendler

Vorstandsvorsitzender
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Radebeul eG

Helge Zillig

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord eG

FACHAUSSCHUSS REGIONALENTWICKLUNG

(Neu ab 01.01.2022, ersetzt Fachausschuss Regionalentwicklung und Soziales)

Ralf Hempel (Vorsitzender)

Vorstandsvorsitzender
Bautzener Mietergenossenschaft GAIA eG

Annegret Baaske

Vorstandsvorsitzende
Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG Marienberg

Alexandra Brylok

Referentin Soziales und Regionalentwicklung
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Thomas Dittrich

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG

Daniel Füssel

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft „Oberland“ Neugersdorf eG

Falko Glück

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Bautzen eG

Britt Greiff

Vorstandsvorsitzende
GWG Leisnig Wohnungsgenossenschaft eG

Tino Hütter

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Döbeln eG

Jörg Keim

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Axel Klobe

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Torgau eG

Nadine Heike Lauckner

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Lengfeld-Pockau eG

Marco Luckner

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsbaugenossenschaft Reichenbach eG

André Müller

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Niesky eG

Sven Petzold

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Oschatz/Mügeln eG

Tim Schneider

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Zwönitz eG

FACHAUSSCHUSS STADTENTWICKLUNG (als gemeinsamer Fachausschuss der Verbände VSWG und vdw Sachsen)

Axel Fietzek (Vorsitzender)

Vorstandsvorsitzender

LebensRäume Hoyerswerda eG

Thomas Bartel

Vorstandsmitglied

Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG

Andreas Beier (ab 01.07.2022)

Vorstandsvorsitzender

Bornaer Wohnungsgenossenschaft eG

André Donath

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG

Ralf Lenk

Vorstandsmitglied

Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Antje Neelmeijer (bis 30.04.2022)

Vorstandsmitglied

Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG

Uwe Rasch

Vorstandsmitglied

Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Sven Winkler

Referent Betriebswirtschaft

Besonderer Vertreter des Vorstands

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

5.4 DELEGIERTE ZUM VERBANDSTAG DES GDW

Jörg Becker (ab 15.09.2022)

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

Thomas Dittrich

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG, Dresden

Jörg Keim

Vorstandsvorsitzender

Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G., Leipzig

Andy Klyscz

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG

Falk Kühn-Meisegeier

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG

Dietmar Lange

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG

Ralf Lenk

Vorstandsmitglied
Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Ringo Lottig

Vorstandsvorsitzender
Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Tobias Luft

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig

Nadine Luy (ab 01.03.2022)

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Fraureuth eG

Sven Mittenzwei

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Wurzten eG

René Nauck

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Grimma eG

Tim Schneider

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft Zwönitz eG

Sven Viehrig (bis 30.06.2022)

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft "Fortschritt" Döbeln eG

5.5 MITGLIEDSCHAFTEN

Der Stand der Mitgliedschaften des Verbandes im Jahr 2022 sah wie folgt aus:

- » „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Sachsen“
- » Amazon Prime-Mitgliedschaft
- » Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (Betreuungsmitgliedschaft)

- » BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.
- » Bundesverband der Kommunikatoren e. V.
- » Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (DESWOS)
- » Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft e.V.
- » Deutscher Mietgerichtstag e.V.
- » Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
- » Genossenschaftsforum e.V.
- » Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit e.V.
- » Gesellschaft zur Förderung der Genossenschafts- und Kooperationsforschung Halle-Wittenberg e. V.
- » Gesellschaft zur Förderung des Instituts für Genossenschaftswesen an der Humboldt-Universität zu Berlin e.V.
- » GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- » Holzbau Kompetenz Sachsen e.V.
- » IHK
- » Initiative Wohnen.2050
- » Kompetenzzentrum Großwohnsiedlungen e.V.
- » Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.
- » The Pioneer
- » vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
- » Wirtschaftsprüferkammer
- » Wohnen in Genossenschaften e.V.
- » WohnXperium e. V.
- » XING AG

5.6 VERTRETUNG IN GREMIEN UND AUSSCHÜSSEN DES GDW

IM VORSTAND

Mirjam Philipp

Vorstandsmitglied für den Interessenbereich
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

IM VERBANDSRAT

Axel Fietzek

Vorstandsvorsitzender
LebensRäume Hoyerswerda eG

IN DER KONFERENZ DER VERBÄNDE

Mirjam Philipp

Vorstandsmitglied für den Interessenbereich
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand

Vorstandsmitglied für den Prüfungsbereich
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

IN DER BUNDESARBEITSGEMEINSCHAFT DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Axel Fietzek

Vorstandsvorsitzender
LebensRäume Hoyerswerda eG

Ringo Lottig

Vorstandsvorsitzender
Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Susann Sembdner

Vorstandsvorsitzende
Wohnungsgenossenschaft Radeberg und Umgebung eG

Martin Rüger

Vorstand Wohnungswirtschaft/Technik
Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG

IN DER BUNDESARBEITSGEMEINSCHAFT DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN MIT SPAREINRICHTUNG

Thomas Bartel

Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG

André Gerber

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Besonderer Vertreter des Vorstands
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Ringo Lottig

Vorstandsvorsitzender
Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG

Annet Schiele

Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft "Lipsia" eG, Leipzig

5.7 VERTRETUNG IN FACHAUSSCHÜSSEN UND ARBEITSKREISEN DES GDW

FACHAUSSCHUSS BERUFLICHE BILDUNG UND PERSONALENTWICKLUNG

Kerstin Radtke

Abteilungsleiterin Personal/Organisation
Wohnungsgenossenschaft "Glückauf" Süd Dresden e. G.

FACHAUSSCHUSS BETRIEBSWIRTSCHAFT UND HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

Sven Winkler

Referent Betriebswirtschaft
Besonderer Vertreter des Vorstands
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

FACHAUSSCHUSS WOHNEN JENSEITS DER METROPOLEN

Axel Fietzek (Vorsitzender)

Vorstandsvorsitzender

LebensRäume Hoyerswerda eG

FACHAUSSCHUSS MARKETING UND KOMMUNIKATION

Steffen Foede (bis 31.12.2022)

Vorstandsmitglied

Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ eG Delitzsch

FACHAUSSCHUSS PLANUNG, TECHNIK, ENERGIE

Béla Hambuch

Vorstandsmitglied

Wohnungsgenossenschaft Transport eG, Leipzig

FACHAUSSCHUSS RECHT

Juliane Walter

Referentin Genossenschafts- und Mietrecht

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

FACHAUSSCHUSS STADTENTWICKLUNG

Axel Fietzek

Vorstandsvorsitzender

LebensRäume Hoyerswerda eG

FACHAUSSCHUSS STEUERN

Uwe Penzel

Steuerberater und Geschäftsführer

WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH

FACHAUSSCHUSS KLIMASCHUTZ

Sven Winkler

Referent Betriebswirtschaft

Besonderer Vertreter des Vorstands

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

ARBEITSKREIS BESTEUERUNG DER VERBÄNDE

Uwe Penzel

Steuerberater und Geschäftsführer

WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH



ARBEITSKREIS PRESSE UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Vivian Jakob

Referentin Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

ARBEITSKREIS SPAREINRICHTUNGEN (PRÜFUNG)

André Gerber

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Besonderer Vertreter des Vorstands
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

ARBEITSKREIS STATISTIK VERBÄNDE

Sven Winkler

Referent Betriebswirtschaft
Besonderer Vertreter des Vorstands
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

6. GASTMITGLIEDER (zum Stichtag 31.12.2022)



Aareon Deutschland GmbH
Petersstraße 22-24, 04109 Leipzig



Aareal Bank AG
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2, 10178 Berlin



B&O Bau und Projekte GmbH
Uhlandstraße 6, 09130 Chemnitz



CAPAROL Farben Lacke Bautenschutz GmbH
Roßdörfer Straße 50, 64372 Ober-Ramstadt



Deutsche Kreditbank AG
Wilsdruffer Straße 3, 01067 Dresden



DR. KLEIN Wowi Finanz AG
Ludwig-Hartmann-Straße 40, 01277 Dresden



DSC Dietmar Schickel Consulting GmbH
Emser Straße 9, 10719 Berlin



DZ HYP AG
Rosenstraße 2, 20095 Hamburg



envia Mitteldeutsche Energie AG
Chemnitztalstraße 13, 09114 Chemnitz



FassadenFix
Angerstraße 18, 06118 Halle (Saale)



Forbo Flooring GmbH
Steubenstraße 27, 33100 Paderborn



FI Freiberg Institut für Energie- und Klimaökonomie GmbH
Am St.-Niclas-Schacht 13, 09599 Universitätsstadt Freiberg



Franz Kaldewei GmbH
Beckumer Straße 33-35, 59229 Ahlen



Gegenbauer Property Services GmbH
Eisenhutstraße 108, 12487 Berlin



GETEC WÄRME & EFFIZIENZ AG
Albert-Vater-Straße 50, 39108 Magdeburg



IGC Ingenieurgemeinschaft Cossebaude GmbH
Dresdner Straße 40 a, 01156 Dresden



ista Deutschland GmbH
Marlene-Dietrich-Allee 15, 14482 Potsdam



KALORIMETA GmbH
Heidenkampsweg 40, 20097 Hamburg



Max Knobloch Nachf. GmbH
Hermann-Otto-Schmidt-Straße 4, 04720 Döbeln



Landesbank Baden-Württemberg
Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart



Marsh GmbH
Lyoner Straße 36, 60528 Frankfurt am Main



Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25, 70771 Leinfelden-Echterdingen



PEWO Energietechnik GmbH
Geierswalder Straße 13, 02979 Elsterheide



SAB Sächsische Aufbaubank
Pirnaische Straße 9, 01069 Dresden



SachsenEnergie AG
Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden



S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik mbH
Rathenaustraße 19, 04179 Leipzig



Techem Energy Services GmbH
Drescherhäuser 5 a, 01159 Dresden



Tele Columbus AG
Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin



TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH
Dernburgstraße 50, 14057 Berlin



Vallox GmbH
Von-Eichendorff-Straße 59 a, 86911 Dießen



vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden



Viessmann Deutschland GmbH
Viessmannstraße 1, 35107 Allendorf



Vodafone Deutschland GmbH
Kohlgartenstraße 11 – 13, 04315 Leipzig



WISAG Garten- und Landschaftspflege Holding GmbH & Co. KG
Herriotstraße 3, 60528 Frankfurt am Main

IMPRESSUM

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Antonstraße 37, 01097 Dresden

Telefon: 0351 80701-0

Telefax: 0351 80701-60

E-Mail: verband@vswg.de

Internet: www.vswg.de

Facebook: www.facebook.com/VSWGGeV

Fotos: VSWG – Stefan Schulte

Gestaltung und Satz: Stefan Schulte, Dresden

Bericht über das Geschäftsjahr 2022,
vorgelegt nach § 26 Abs. 3 der Satzung.

