

**Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr vom
1. Januar 2022 – 31. Dezember 2022
des**

**Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft
e. V.**

Franklinstraße 62
60486 Frankfurt am Main

I. Bilanz

II. Gewinn- und Verlustrechnung

III. Anhang für das Geschäftsjahr 2022

IV. Lagebericht

I. Bilanz zum 31.12.2022

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Rücklagen		16.062.406,72	16.062.406,72
II. Gewinnvortrag		600.907,57	510.445,81
III. Jahresüberschuss		97.691,22	90.461,76
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.554.508,00		2.668.189,00
2. sonstige Rückstellungen	409.498,63		428.698,63
		2.964.006,63	3.096.887,63
C. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	30.370,59		20.970,59
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 30.370,59 (EUR 20.970,59)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.334,70		34.317,26
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 44.334,70 (EUR 34.317,26)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	106.369,29		191.729,88
- davon aus Steuern EUR 92.750,53 (EUR 86.342,85)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 3.144,21 (EUR 964,96)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 106.369,29 (EUR 191.506,22)		181.074,58	247.017,73
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.160,00	3.160,00
		19.909.246,72	20.010.379,65

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom
01.01.2022 bis 31.12.2022

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		5.384.583,45	5.315.557,33
2. Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		-58.308,56	73.643,01
3. sonstige betriebliche Erträge		33.869,98	36.734,66
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.475.343,25	1.537.675,01
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.165.159,02		2.181.971,37
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	446.813,38	2.611.972,40	399.547,60
- davon für Altersversorgung EUR 133.582,10 (EUR 122.396,90)			
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		29.861,35	36.744,57
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.148.482,65	1.182.397,78
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		154.000,00	268.000,09
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.000,00	3.000,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		153.678,00	268.026,00
11. Ergebnis nach Steuern		97.807,22	90.572,76
12. sonstige Steuern		116,00	111,00
13. Jahresüberschuss		97.691,22	90.461,76

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

III. Anhang für das Geschäftsjahr 2022

A. Allgemeine Angaben

Der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. mit Sitz in Frankfurt am Main ist im Vereinsregister des Amtsgerichtes Frankfurt am Main unter der Nummer VR 5138 eingetragen.

Der Jahresabschluss des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., dessen Zweck nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet ist, wurde nach den für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 242 bis 256a HGB) sowie in Anlehnung an die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften unter Beachtung der Bestimmungen des HGB aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zeitanteiliger linearer Abschreibungen von 20 % bis 33 %.

Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Planmäßige Abschreibungen wurden vorgenommen auf die Betriebsausstattung und die Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung eines Abschreibungssatzes zwischen 7,69 % und 33 1/3 %. Geringwertige Wirtschaftsgüter zwischen EUR 250,00 und EUR 800,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Ein im Jahr 2018 gebildeter Sammelposten für geringwertige Wirtschaftsgüter wurde in 2022 letztmalig anteilig abgeschrieben.

Finanzanlagen

Die Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen erfolgte zu den Anschaffungskosten.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu den Anschaffungskosten bilanziert.

Die sonstigen Ausleihungen werden mit ihrem Nominalbetrag angesetzt.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen werden im Falle von dauerhaften Wertminderungen vorgenommen.

Vorräte

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um noch nicht abgerechnete Leistungen für Prüfungen und Steuerberatungen, die mit ihren Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Kosten für Verwaltung und soziale Angelegenheiten ausgewiesen werden.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die Forderungen gegen verbundene Unternehmen wurden mit dem Nominalbetrag bilanziert.

Kassenbestand und **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zu ihren Nominalbeträgen ausgewiesen.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Rückstellungen

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

Die Rückstellungen für Versorgungsverpflichtungen wurden nach dem modifizierten Teilwertverfahren unter Berücksichtigung einer 1 %-igen Rentenanpassung errechnet.

Zur Ermittlung der Verpflichtungen zum Bilanzstichtag wurden die Richttafeln für Pensionsversicherung (2018 G) von Heubeck sowie der von der Deutschen Bundesbank ermittelte pauschal abgeleitete Abzinsungszinssatz für eine Restlaufzeit von 15 Jahren mit 1,98 % (Stichtag Januar 2022) bzw. 1,78 % (Stichtag Dezember 2022/10-Jahres-Zinssatz) zugrunde gelegt.

Die **übrigen Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

C. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel ersichtlich:

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.

Brutto-Anlagenpiegel zum 31.12.2022

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Aufgelaufene Abschreibungen					Buchwerte	
	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zu-Abgänge	Abschreibungen	Abschreib. a. Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	kumulierte Abschreibungen	Buchwert	Buchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Geschäftsjahr		Zu-Abgänge		31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
Immaterielle Vermögensgegenstände											
EDV-Software	78.091,19	0,00	0,00	0,00	4.763,00	0,00	0,00	0,00	76.147,19	1.944,00	6.707,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	78.091,19	0,00	0,00	0,00	4.763,00	0,00	0,00	0,00	76.147,19	1.944,00	6.707,00
Sachanlagen											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	348.193,76	35.565,35	0,00	0,00	25.098,35	0,00	0,00	0,00	262.559,11	121.200,00	110.733,00
Summe Sachanlagen	348.193,76	35.565,35	0,00	0,00	25.098,35	0,00	0,00	0,00	262.559,11	121.200,00	110.733,00
Finanzanlagen											
Anteile verbundene Unternehmen	108.630,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.689,60	92.940,90	92.940,90
Wertpapiere des Anlagevermögens	17.439.208,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.439.208,04	17.439.208,04
Sonstige Ausleihungen	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00
Summe Finanzanlagen	17.597.838,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.689,60	17.582.148,94	17.582.148,94
Gesamtsumme	18.024.123,49	35.565,35	0,00	0,00	29.861,35	0,00	0,00	0,00	354.395,90	17.705.292,94	17.699.588,94

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

PASSIVA

Eigenkapital:

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von EUR 97.691,22 auf neue Rechnung vorzutragen.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen:

Die Differenz der Rückstellungswerte der beiden unterschiedlichen Zinssätze für eine 7-Jahres-Betrachtung (1,4 %) bzw. 10-Jahres-Betrachtung (1,78 %) ergibt einen Betrag in Höhe von EUR 71.160.

Dieser Betrag unterliegt unter den Voraussetzungen des § 253 Abs. 6 S. 2 HGB einer Ausschüttungssperre.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2022	31.12.2021
	TEUR	TEUR
- Ansprüche aus Urlaub/Überstunden	199,1	196,5
Altersteilzeit	99,4	126,0
- Sonstige	82,2	76,2
- Prüfungs- und Jahresabschlusskosten	20,0	21,0
- Berufsgenossenschaftsbeitrag	<u>8,8</u>	<u>9,0</u>
	<u>409,5</u>	<u>428,7</u>

Verbindlichkeiten:

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse resultieren aus:

	TEUR
- Regionalverbandsbeiträgen	2.101,3
- der Prüfungs- und Beratungstätigkeit	3.035,2
- anderen Lieferungen und Leistungen	<u>248,1</u>
	<u>5.384,6</u>

Auf die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 14,7) und verrechneten Sachbezügen (TEUR 19,2).

In den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind Fremdkosten für Personal- und Sachleistungen enthalten.

Im Personalaufwand sind Aufwendungen für Altersversorgung von TEUR 133,6 enthalten.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten:

	TEUR
Raumkosten	374,8
Versicherungen, Beiträge	99,9
Kfz - Kosten	40,5
Werbe – und Reisekosten	78,9
Aufwand Bürobetrieb	212,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>341,6</u>
	<u>1.148,5</u>

Das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar von TEUR 11,9 betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

Vom Zinsaufwand betreffen TEUR 153,7 die Pensionsverpflichtungen.

Die sonstigen Steuern beinhalten die Kfz-Steuer für Firmenfahrzeuge.

F. Treuhandvermögen und Verpflichtungen aus Treuhandvermögen

Als Treuhandvermögen werden die für die Treuhandgesellschaft für die Südwestdeutsche Wohnungswirtschaft mbH, Frankfurt, 16.657 gehaltenen Anteile an dem HI-Südwest-Fonds ausgewiesen.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

G. Sonstige Angaben

Aus der über die Zusatzversorgungskasse für die Gemeinden und Gemeindeverbände, Wiesbaden^(ZVK), durchgeführten betrieblichen Altersversorgung bestehen aufgrund der Subsidiärhaftung mittelbare Pensionsverpflichtungen. Von dem Passivierungswahlrecht des Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB wurde Gebrauch gemacht. Zu der Höhe der mittelbaren Pensionsverpflichtungen lassen sich keine genauen Angaben machen. Es erfolgen daher nachfolgend zusätzliche qualitative Angaben:

Für das Geschäftsjahr 2022 betrug der laufende Beitrag an die ZVK TEUR 125,5 (Vorjahr TEUR 118,3). Die Summe der beitragspflichtigen Gehälter beläuft sich im Jahr 2022 auf TEUR 2.129,4. Es ist nicht von einer Erhöhung des Beitragssatzes auszugehen. Die beitragspflichtigen Gehälter werden sich entsprechend der allgemeinen Tarifentwicklung erhöhen, von erheblichen Veränderungen der zu berücksichtigenden Mitarbeiterzahl ist nicht auszugehen.

Zur Absicherung einer Mietbürgschaft besteht ein Avalkredit in Höhe von

TEUR 88,0

Anzeichen für eine mögliche Inanspruchnahme aus dem Haftungsverhältnis liegen nicht vor.

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 28 (i. V. 26) Arbeitnehmer beschäftigt. Hiervon entfallen auf Beschäftigte

- im Innendienst 25 (i. V. 23)
- im Außendienst 3 (i. V. 3)

Von der Schutzklausel in Bezug auf die Vorstandsbezüge wurde gemäß § 286 Abs.4 HGB Gebrauch gemacht.

TEUR

An den Verbandsrat wurden Aufwandsentschädigungen gezahlt von

3,6

Für frühere Vorstandsmitglieder bestehen Pensionsrückstellungen von

2.245,3

Die laufenden Pensionszahlungen betragen

267,4



Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Latente Steuern

Über den Saldierungsbereich hinausgehende aktive Steuerlatenzen werden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht angesetzt.

Verbandsvorstand

Vertreter gemäß § 26 BGB

Claudia Brännler-Grötsch Vorstand

Dr. Axel Tausendpfund Vorstand

Vertreter gemäß § 30 BGB

Oliver Schultze, Dipl.-Kfm.

Stephan Gerwing, Rechtsanwalt, Justiziar

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Zusammensetzung des Verbandsrates im Jahre 2022

Uwe Menges	Vorstand, Gemeinnützige Baugenossenschaft eG, Rüsselsheim Vorsitzender
Dr. Thomas Hain	Ltd. Geschäftsführer, Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte / Wohnstadt, Frankfurt am Main Stellvertretender Vorsitzender
Thomas Bauer	Vorstand, Bau AG Kaiserslautern Kaiserslautern
Stefan Bürger	Geschäftsführer, GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen Frankfurt
Mark-Thomas Kling	Vorstand, Genossenschaft für Bau- & Siedlungswesen Herborn eG, Herborn
Dr. jur. Edgar Lenz	Bad Homburg Ehrevorsitzender
Frank Nieburg	Geschäftsführer und Vorstandsmitglied, Siedlungswerk Fulda eG, Fulda
Oliver Pastor	Vorstand, Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG, Speyer
Andreas Ruf	Geschäftsführer, Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt am Main
Ursula Sauer	Vorstand, Gemeinnützige Baugenossenschaft 1951 Langendiebach eG, Erlensee



Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Volker Schultze	Vorstand, Wohnungsbaugenossenschaft Arolsen eG, Bad Arolsen
Harald Seipp	Geschäftsführer, WWG Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH, Wetzlar
Wolfgang van Vliet	Vorstand, GAG Ludwigshafen am Rhein AG, Ludwigshafen
Sybille Wegerich	Vorstand, bauverein AG, Darmstadt
Harald Weik	Vorstand, Baugenossenschaft Viernheim eG, Viernheim
Michael Wettemann	Vorstand, Frankfurter Wohnungs-Genossenschaft eG, Frankfurt am Main
Thomas Will	Geschäftsführer, Wohnbau Mainz GmbH, Mainz



Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Anteilsbesitz	Nominalwert	
	Beteiligung EUR	%
Der Verband ist beteiligt an der Treuhandgesellschaft für die Südwest- deutsche Wohnungswirtschaft mbH, Frankfurt am Main	79.820,00	76,75
Domizil Unternehmensberatung GmbH, vormals: Gesellschaft für wohnungswirtschaft- liche Beratung mbH, Frankfurt am Main	25.564,60	100,00

Frankfurt am Main, den 31.03.2023

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Brännler-Grötsch'.

Claudia Brännler-Grötsch
Vorstand

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tausendpfund'.

Dr. Axel Tausendpfund
Vorstand

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

IV. Lagebericht

1. Grundlagen des Unternehmens

Der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt am Main, fördert als Interessenvertretungs-, Prüfungs- und Dienstleistungsverband die Entwicklungschancen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft in Hessen und in Teilen von Rheinland-Pfalz (Regierungsbezirk Rheinhessen-Pfalz und Bereich des ehemaligen Regierungsbezirks Montabaur). Weiterhin erfüllt der Verband nicht nur bei Genossenschaften, sondern auch bei ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Kapitalgesellschaften die Funktion eines Prüfungsverbandes und bietet seinen Mitgliedern vielfältige Dienstleistungen rund um die Immobilie aus einer Hand an. Dem Verband gehörten zum 31. Dezember 2022 178 Mitglieder, davon 115 Genossenschaften, 58 Kapitalgesellschaften sowie 5 Sonstige an. Zusätzlich gehörten dem Verband 29 Fördermitglieder an.

Seit einigen Jahren ist Wohnen, vor allem im bezahlbaren Segment, das zentrale sozialpolitische Thema. Der Bedarf an Wohnraum wächst stetig, nicht zuletzt durch den Zuzug vieler Geflüchteter in den vergangenen Jahren. Zudem haben sich, verstärkt durch die Corona-Pandemie, die Ansprüche an die eigenen vier Wände stark verändert. So spielt beispielsweise die Kompatibilität der Wohnung mit den Erfordernissen eines Home-Office eine viel größere Rolle.

Durch das insgesamt sehr knappe Wohnungsangebot, insbesondere in den Metropolregionen, steigen die Preise. Viele Menschen haben deswegen große Probleme, ein bezahlbares und sicheres Zuhause zu finden, in dem sie nachhaltig und selbstbestimmt leben können. Der dringend benötigte zusätzliche Wohnraum entsteht wiederum weit weniger schnell als benötigt, da explodierende Material- und Energiekosten, die Inflation, lange Genehmigungsverfahren und hohe Klimastandards das Bauen stark verteuert haben. Abseits der großen Städte und Ballungszentren kommt hinzu, dass es häufig an Infrastruktur und dem nötigen Digitalisierungsfortschritt mangelt, so dass sich der dortige Lebensraum für viele oft weniger attraktiv darstellt.

Die Wohnungspolitik ist vor diesem Hintergrund komplexer, vielfältiger und herausfordernder geworden. In diesem Spannungsfeld nimmt der VdW südwest eine herausragende und immer wichtiger werdende Stellung ein. Der Verband arbeitet an der Schnittstelle zwischen Wohnungswirtschaft, Politik und Öffentlichkeit, ist gefragter Experte und Taktgeber für neue wohnungspolitische Entwicklungen.

Zwei Geschäftsbereiche prägen die Tätigkeit unseres Verbandes: einerseits die Interessenvertretung, andererseits die Wirtschaftsprüfung, die Steuerberatung sowie die betriebswirtschaftliche und technische Beratung. Diese Tätigkeiten führen wir teils mit eigenen Mitarbeitern, teils in Kooperation mit der Domizil-Revisions AG durch.

Unser Verband kooperiert weiterhin insbesondere mit dem GdW. Die Zusammenarbeit mit unserem Bundesverband spiegelt sich unter anderem in der Konferenz der Verbandsdirektoren und der Konferenz der Prüfungsdirektoren wider. Die Kooperation betrifft umfangreichen fachlichen Informationsaustausch, aber auch – im Bereich der Prüfung –



Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

insbesondere die Erarbeitung von Standards in Fachfragen, die Qualitätssicherung sowie die Durchführung von Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwürdigung des Geschäftsverlaufs und der Lage

Die Coronavirus-Pandemie hatte in 2022 die Geschäftstätigkeit des Verbandes insoweit beeinflusst, als aufgrund Corona bedingter Ausfallzeiten die Umsatzziele im Beratungsbereich nicht vollständig erreicht werden konnten. Das Geschäftsjahr 2022 schließt gleichwohl mit einem Jahresüberschuss von TEUR 98. (Vj. TEUR 90) ab. Bei einem positiven Betriebsergebnis von TEUR 312, einem positiven Finanzergebnisses von TEUR 3 sowie einem negativen leistungsunabhängigen Ergebnis in Höhe von TEUR 218 ergibt sich der Jahresüberschuss des Verbandes von TEUR 98.

Einer gegenüber dem Vorjahr um TEUR 63 verminderten Betriebsleistung standen niedrigere betriebliche Aufwendungen von TEUR 90 gegenüber. Das im Wirtschaftsplan avisierte Jahresergebnis von TEUR 20 konnte mit TEUR 78 wiederum deutlich überschritten werden.

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Verbandes verminderte sich im Berichtsjahr um 0,5 % auf TEUR 19.909. Der Rückgang ist auf der Aktivseite der Bilanz durch die verminderten unfertigen Leistungen (-TEUR 58), den Rückgang der flüssigen Mittel (-TEUR 90) bei gegenläufig höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+TEUR 19) und gestiegenen sonstigen Vermögensgegenständen (+TEUR 26) geprägt. Das Finanzanlagevermögen (TEUR 17.582) als größte Aktivposition in der Bilanz beträgt wie im Vorjahr 88 % der Bilanzsumme.

Auf der Passivseite der Bilanz beträgt der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme 84 % (im Vorjahr 83 %). Absolut hat sich das Eigenkapital aufgrund des Jahresüberschusses von TEUR 98 auf TEUR 16.761 erhöht. Die Pensionsrückstellungen machen mit TEUR 2.555 wie im Vorjahr 13 % der Bilanzsumme aus.

Der Finanzmittelbestand mit TEUR 1.091 verdeutlicht, dass die Zahlungsbereitschaft jederzeit gegeben war. Der Verband kann seinen finanziellen Verpflichtungen jederzeit nachkommen.

2.3 Ertragslage

Im Geschäftsjahr sind die Umsatzerlöse um TEUR 69 angestiegen. Der Rohertrag (Umsatzerlöse abzüglich Bestandsveränderungen und Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen) beträgt wie im Vorjahr TEUR 3.767. Durch niedrigere sonstige betriebliche Aufwendungen (-TEUR 58), die die höheren Personalaufwendungen (+TEUR 31) nicht kompensierten, erhöhte sich das Betriebsergebnis gegenüber dem Vorjahr um TEUR 27 auf TEUR 312.

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

3. Chancen und Risikobericht

Das Hauptaugenmerk liegt in der konsequenten Ausrichtung und kontinuierlichen Weiterentwicklung unserer Angebote auf den Bedarf unserer Immobilien- und wohnungswirtschaftlichen Mitgliedsunternehmen.

Aus der anhaltenden Corona-Pandemie können auch im Geschäftsjahr 2023 Risiken für die Geschäftsentwicklung und den zukünftigen Geschäftsverlauf des Verbandes nicht ausgeschlossen werden. Zu nennen sind mögliche Risiken aus der Nichtdurchführbarkeit von Prüfungs- und Beratungsleistungen sowie von geplanten Veranstaltungen und Seminaren und damit einhergehenden Umsatzausfällen. Die Ukraine-Krise birgt nach wie vor Risiken für die Wertentwicklung des Spezialfonds des Verbandes bis hin zu einer nicht nur vorübergehenden Wertminderung des Fondsvermögens. Zum einen beruht dies auf der aktuell hohen Inflationsrate und damit weiter zu erwartenden Zinsanpassungen durch die Europäische Zentralbank. Zum anderen sind die Folgen aus den steigenden Rohstoffpreisen, Energieverknappungen bzw. Ausfall von Rohstofflieferungen, Embargos, Liefer- und Versorgungsengpässen sowie Produktionsausfällen/-stillständen für die konjunkturelle Entwicklung nicht abschätzbar. Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundlegung des Risikomanagementsystems des Verbandes mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Für den Verband sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken noch Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen könnten.

4. Prognosebericht

Für das Jahr 2023 wird entsprechend dem vom Vorstand aufgestellten Wirtschaftsplan ein positives Betriebsergebnis von rd. TEUR 20 geplant. Die Wirtschaftsplanung geht dabei von ambitionierten Annahmen im Bereich der Umsatzerlöse aus, zumal ein Teil der Umsatzerlöse im Bereich Wirtschafts-prüfung/Steuerberatung/Beratung auf nicht planbare Umsätze entfällt. Verlässliche Angaben zum Einfluss der anhaltenden Coronakrise sowie des Kriegs in der Ukraine auf die Geschäftstätigkeit des Verbandes sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts qualitativ und quantitativ nicht möglich. Negative Auswirkungen können wir weiterhin nicht ausschließen.

Frankfurt am Main, den 31.03.2023



Claudia Brännler-Grötsch
Vorstand



Dr. Axel Tausendpfund
Vorstand