

# **Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024**

Verband Sächsischer  
Wohnungsgenossenschaften e. V.

Antonstraße 37  
01097 Dresden

Dresden, den 31. Januar 2025

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2024

| AKTIVA   | 31.12.2024        |                            | 31.12.2023                 |
|--|-------------------|----------------------------|----------------------------|
|  | EUR               | EUR                        | EUR                        |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                   |                   |                            |                            |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                |                   |                            |                            |
| 1. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände | 45.265,00         |                            | 3.550,00                   |
| 2. Geleistete Anzahlungen                                  | <u>67.670,44</u>  | 112.935,44                 | <u>69.317,43</u>           |
| <b>II. Sachanlagen</b>                                     |                   |                            |                            |
| 1. Grundstücke mit Geschäftsbauten                         | 310.686,19        |                            | 310.821,19                 |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung      | 206.278,37        |                            | 203.540,31                 |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau               | <u>8.656,30</u>   | 525.620,86                 | <u>2.218,89</u>            |
| <b>III. Finanzanlagen</b>                                  |                   |                            |                            |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen                      | 363.192,08        |                            | 363.192,08                 |
| 2. Beteiligungen   | 133.697,33        |                            | 70.617,33                  |
| 3. Wertpapiere des Anlagevermögens                         | 1.590.298,03      |                            | 1.590.298,03               |
| 4. Sonstige Ausleihungen                                   | <u>600,00</u>     | <u>2.087.787,44</u>        | <u>600,00</u>              |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>                            |                   | <b>2.726.343,74</b>        | <b>2.614.155,26</b>        |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                   |                   |                            |                            |
| <b>I. Vorräte</b>  |                   |                            |                            |
| 1. Unfertige Leistungen                                    | 218.562,18        |                            | 219.770,46                 |
| 2. Andere Vorräte  | <u>25.796,30</u>  | 244.358,48                 | <u>38.481,05</u>           |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>   |                   |                            |                            |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen              | 223.338,26        |                            | 117.934,13                 |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen                | 1.311,49          |                            | 1.147,39                   |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände                           | <u>136.730,20</u> | 361.379,95                 | <u>401.251,19</u>          |
| <b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>   |                   | 1.322.637,31               | 1.375.724,54               |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                       |                   | <u>21.370,45</u>           | <u>27.685,89</u>           |
| <b>Bilanzsumme</b>   |                   | <b><u>4.676.089,93</u></b> | <b><u>4.796.149,91</u></b> |

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2024

| <b>PASSIVA</b>                                      | 31.12.2024        |                            | 31.12.2023                 |
|---|-------------------|----------------------------|----------------------------|
|   | EUR               | EUR                        | EUR                        |
| <b>A. Eigenkapital</b>                              |                   |                            |                            |
| <b>I. Vereinskaptal</b>                             |                   | 1.404.335,62               | 1.404.335,62               |
| <b>II. Rücklage</b>                                 |                   |                            |                            |
| 1. Haftungsrücklage                                 | 1.673.271,56      |                            | 1.449.974,01               |
| - davon aus Jahresüberschuss Vorjahr eingestellt    | (223.297,55)      |                            | (151.589,73)               |
| 2. Gewinnrücklage                                   | 425.204,42        |                            | 400.797,82                 |
| - davon aus Jahresüberschuss Vorjahr eingestellt    | (24.406,60)       | 2.098.475,98               | (60.243,05)                |
| <b>III. Ergebnisvortrag</b>                         |                   | <u>261.513,82</u>          | <u>247.704,15</u>          |
| <b>Eigenkapital insgesamt</b>                       |                   | 3.764.325,42               | 3.502.811,60               |
| <b>B. Rückstellungen</b>                            |                   |                            |                            |
| 1. Rückstellungen für Pensionen                     | 331.673,00        |                            | 690.299,00                 |
| 2. Steuerrückstellungen                             | 8.348,00          |                            | 10.225,00                  |
| 3. Sonstige Rückstellungen                          | <u>246.254,00</u> | 586.275,00                 | 205.847,00                 |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                         |                   |                            |                            |
| 1. Erhaltene Anzahlungen                            | 3.781,51          |                            | 41.596,62                  |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 207.056,37        |                            | 287.518,45                 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                       | 112.870,38        |                            | 54.345,99                  |
| - davon aus Steuern                                 | (102.423,48)      |                            | (33.713,62)                |
| - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit           | <u>(2.687,93)</u> | 323.708,26                 | (723,55)                   |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                |                   | <u>1.781,25</u>            | <u>3.506,25</u>            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                  |                   | <u><u>4.676.089,93</u></u> | <u><u>4.796.149,91</u></u> |

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung 2024

|  | 01.01. bis 31.12.2024 |                          | Vorjahr                  |
|--|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | EUR                   | EUR                      | EUR                      |
| 1. Umsatzerlöse  |                       |                          |                          |
| - aus Verbandsbeiträgen  | 1.446.137,62          |                          | 1.409.954,64             |
| - aus Prüfungsleistungen   | 2.343.995,89          |                          | 2.566.802,20             |
| - aus Schulungen   | 260.789,90            |                          | 285.151,79               |
| - aus Veranstaltungen  | 355.520,26            |                          | 289.950,20               |
| - aus sonstigen Leistungen   | <u>139.701,99</u>     | 4.546.145,66             | 116.776,12               |
| 2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen            |                       | -1.208,28                | -13.681,39               |
| 3. sonstige betriebliche Erträge   |                       | 519.543,90               | 160.483,25               |
| 4. Materialaufwand   |                       |                          |                          |
| - Aufwendungen für bezogene Leistungen   |                       | -925.612,63              | -981.127,66              |
| 5. Personalaufwand   |                       |                          |                          |
| a) Löhne und Gehälter  | -1.818.055,09         |                          | -1.724.998,67            |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -368.452,98           |                          | -415.639,01              |
| - davon für Altersversorgung   | <u>(-28.023,72)</u>   | -2.186.508,07            | (-93.689,14)             |
| 6. Abschreibungen  |                       |                          |                          |
| - auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen    |                       | -59.649,95               | -49.179,40               |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen  |                       | -1.809.518,45            | -1.541.398,01            |
| 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 |                       | 46.752,67                | 31.446,31                |
| 10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                       |                       | 30.594,34                | 20.886,92                |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                       | -6.131,00                | -11.766,00               |
| - davon aus Auf- /Abzinsung  |                       | (-6.115,00)              | (-11.766,00)             |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                       |                       | <u>-2.375,90</u>         | <u>-5.319,70</u>         |
| <b>13. Ergebnis nach Steuern</b>   |                       | <b>267.032,29</b>        | <b>253.341,59</b>        |
| 14. sonstige Steuern   |                       | <u>-5.518,47</u>         | <u>-5.637,44</u>         |
| <b>15. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>                                 |                       | <b>261.513,82</b>        | <b>247.704,15</b>        |
| 16. Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr  |                       | 247.704,15               | 211.832,78               |
| 17. Entnahmen aus bzw. Einstellung in Rücklagen                                |                       | <u>-247.704,15</u>       | <u>-211.832,78</u>       |
| <b>18. Ergebnisvortrag</b>   |                       | <b><u>261.513,82</u></b> | <b><u>247.704,15</u></b> |

### **3. Anhang des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024**

---

#### **A. Allgemeine Angaben**

Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. hat seinen Sitz in Dresden und ist eingetragen in das Vereinsregister beim Amtsgericht Dresden (VR-Nr. 702).

#### **B. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde einschließlich Anhang in Anlehnung an die Grundsätze des HGB (in seiner aktuellen Fassung) und der IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung von Vereinen (IDW RS HFA 14) vom 06.12.2013 aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

#### **C. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt. Als Nutzungsdauer der entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände werden 3 bis 10 Jahre zugrunde gelegt.

Beim Geschäfts- und Nebengebäude sowie den Außenanlagen bemisst sich die jährliche Abschreibung der Herstellungskosten nach Inanspruchnahme steuerrechtlicher Sonderabschreibungsmöglichkeiten und dem Ablauf des maßgebenden Begünstigungszeitraumes entsprechend § 7a (9) EStG.

Betriebs- und Geschäftsausstattung wird planmäßig linear mit 4,35 % bis 33,33 % p.a. abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter gemäß § 6 Abs. 2 EStG werden im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben und als Abgang gezeigt.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten bilanziert. Bei Notwendigkeit werden außerplanmäßige Abschreibungen bzw. Zuschreibungen vorgenommen.

Die Bewertung der noch nicht abgerechneten Prüfungsleistungen erfolgt zu Personaleinzel- sowie Sach- und Gemeinkosten der an der Leistungserstellung beteiligten eigenen und fremden Prüfer. Die unfertigen Beratungsleistungen sind mit den zum Bilanzstichtag angefallenen Personaleinzelkosten bewertet. Die anderen Vorräte enthalten den zu Anschaffungskosten bewerteten Bestand an Auszeichnungsmaterialien und Broschüren.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten werden mit dem Nennwert ausgewiesen. Dem Ausfallrisiko wird durch Einzelwertberichtigung Rechnung getragen. Nicht einbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die Rückstellung für Pensionen wird gemäß versicherungsmathematischen Gutachten unter Beachtung einer jährlichen Rentensteigerung von 1,0 % (Vorjahr 2,0%) ermittelt. Da die Inflation rückläufig ist, wird künftig mit einem Rententrend von 1% gerechnet. Die Bewertung erfolgt nach der Projected Unit Credit Method (PUC-Methode) unter Anwendung der Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck und der Berücksichtigung eines zehnjährigen Durchschnittszinssatzes von 1,90 % bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren. Der von der Deutschen Bundesbank ermittelte siebenjährige Abzinsungssatz beträgt 1,96 %.

### **3. Anhang des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024**

---

Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben und der letzten zehn Jahre beträgt EUR -1.216. Der Unterschiedsbetrag unterliegt grds. einer laufenden Ausschüttungssperre. Aufgrund des negativen Unterschiedsbetrags entfällt die Ausschüttungssperre.

Im Geschäftsjahr 2024 endeten die Pensionszahlungen an eine Person durch Versterben des Pensionsempfängers. Die für diese Person gebildete Pensionsrückstellung sowie die dafür bestehende Rückdeckungsversicherung wurden deshalb aufgelöst. Die zum Bilanzstichtag ausgewiesene (verbleibende) Pensionsrückstellung beinhaltet die Versorgungszusage an den hinterbliebenen Ehegatten.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Urlaubsrückstellungen sowie die Rückstellungen für Mehrarbeit werden für jeden Mitarbeiter individuell nach seinem Bruttojahresverdienst und den anteiligen Sozialabgaben des Arbeitgebers berechnet.

Die Ermittlung der Rückstellungen für Altersteilzeit erfolgt gemäß versicherungsmathematischen Gutachten unter Anwendung der Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck und auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,52 % sowie der mit dem jeweiligen Arbeitnehmer getroffenen Vereinbarung. Der Rechnungszins wurde gemäß IDW RS HFA 30 aus der durchschnittlichen Restlaufzeit des Altersteilzeitbestandes ermittelt. Die Berücksichtigung von Lohn- und Gehaltssteigerungen war nicht erforderlich.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Für ungewisse Verbindlichkeiten werden Rückstellungen gebildet.

## **D. Erläuterungen zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **I. Bilanz**

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens werden im beigefügten Anlagenspiegel (Anlage 1) dargestellt.

Die Wertpapiere des Finanzanlagevermögens werden zum 31.12.2024 in Höhe ihrer Anschaffungskosten ausgewiesen. Für einen Teil der Wertpapiere beläuft sich der Zeitwert zum 31.12.2024 mit EUR 978.400,00 unterhalb der Anschaffungskosten in Höhe von EUR 990.298,03. Die Wertminderung zum Bilanzstichtag (kleiner zehn Prozent) wird nicht als dauerhaft eingeschätzt, so dass der Ansatz zum niedrigeren Zeitwert gemäß § 253 Abs. 3 S. 6 HGB nicht erforderlich ist.

In dem Posten "Unfertige Leistungen" werden im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Prüfungsleistungen des Geschäftsjahres 2024 ausgewiesen. Die Bewertung der noch nicht abgerechneten Prüfungsleistungen zum 31.12.2024 erfolgte auf Vollkostenbasis der eingesetzten Prüfer lt. gültiger Beitrags- und Gebührenordnung.

Alle sonstigen Vermögensgegenstände und übrigen Forderungen weisen eine Restlaufzeit von unter einem Jahr auf. Der unter den sonstigen Vermögensgegenständen bisher ausgewiesene Anspruch gegen eine Versicherung zur Absicherung der Pensionszusage (Vorjahr EUR 263.315,06) wurde aufgrund des Versterbens des Pensionsempfängers in 2024 vollständig aufgelöst.

### 3. Anhang des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024

---

Die Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten vorausgezahlte Aufwendungen und Erträge für die Zeit nach dem Bilanzstichtag.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen ausgewiesen und enthalten:

| Rückstellungen für:                        | EUR               |
|--|-------------------|
| - Urlaubsansprüche und Mehrarbeit          | 68.979,00         |
| - Altersteilzeit                           | 63.175,00         |
| - Personalangelegenheiten                  | 70.000,00         |
| - Beiträge Berufsgenossenschaft            | 340,00            |
| - Jahresabschluss- und Prüfungskosten u.a. | 23.560,00         |
| - Archivierung Geschäftsunterlagen         | 11.000,00         |
| - Peer Review                              | 7.200,00          |
| - ausstehende Rechnungen                   | <u>2.000,00</u>   |
|  | <u>246.254,00</u> |

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sind im beigefügten Verbindlichkeitspiegel (Anlage 2) dargestellt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer und Lohnsteuer (EUR 102.423,48), Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit (EUR 2.687,93), sowie Verbindlichkeiten aus Fahrt- und Reisekosten (EUR 7.021,36).

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten unter anderem Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (EUR 312.673,03), Zuwendungen aus Projektförderung (EUR 115.680,21), Erträge aus der Erstattung von Aufwendungen gemäß AAG (EUR 38.199,39), Erträge aus Sachbezügen (EUR 33.799,08) sowie Versicherungsentschädigungen (12.755,69).

## E. Sonstige Angaben

### I. Mitarbeiter

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter (ohne Vorstand) betrug:

|                        | Geschäftsjahr | Vorjahr   |
|------------------------|---------------|-----------|
| - im Interessenbereich | 13            | 13        |
| - im Prüfungsbereich   | 16            | 17        |
| - im Schulungsbereich  | <u>2</u>      | <u>2</u>  |
|                        | 31            | 32        |
| außerdem               |               |           |
| - Auszubildende        | <u>1</u>      | <u>1</u>  |
|                        | <u>32</u>     | <u>33</u> |

### 3. Anhang des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024

---

#### II. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31.12.2024 bestehen nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen aus vier Fahrzeug-Leasingverträgen in Höhe von EUR 61.519,61 sowie aus sechs Miet-, Leasing- und Wartungsverträgen von Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von EUR 40.305,44.

Die zum 31.12. des Vorjahres bestehende selbstschuldnerische und betragsmäßig bis maximal EUR 12.500,00 beschränkte Bürgschaft des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. zur Absicherung der Ansprüche und Forderungen einer Bank gegenüber dem Hauptschuldner WohnXperium e.V., Chemnitz ist im Mai 2024 erloschen.

#### III. Anteilsbesitz

Der Verband ist alleiniger Gesellschafter der WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH, Dresden, deren voll eingezahltes Stammkapital EUR 310.000,00 beträgt. Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2024 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 165.264,04 und einem Eigenkapital in Höhe von EUR 1.644.514,65 ab.

Die Beteiligung an der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH, Berlin, wurde laut Kaufvertrag vom 26.03.2010, UR-Nr. L 40/2010 in Höhe von 1/6 des Stammkapitals erworben.

Zum 01.01.2024 übernahm die DOMUS Consult GmbH die ANALYSE & KONZEPTE immo.consult GmbH, Hamburg im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme. Durch die mit der Verschmelzung verbundene Werterhöhung wurde vom Verband in 2024 eine Zahlung von EUR 63.080,00 geleistet, um die Beteiligungsquote in der gleichen Beteiligungshöhe auch nach der Verschmelzung zu erhalten.

#### IV. Mitglieder des Vorstandes

- Mirjam Philipp, Rechtsanwältin
- Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand, WP/ StB/ RA

#### V. Verbandsrat

Auf dem ordentlichen Verbandstag am 11.06.2024 fand die letzte turnusmäßige Wahl des Verbandsrates statt.

Dem neu gewählten Verbandsrat gehören folgende Mitglieder an:

- |                    |                        |                                    |
|--------------------|------------------------|------------------------------------|
| - Sembdner, Susann | - Vorsitzende          | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Fietzek, Axel    | - stellv. Vorsitzender | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Schneider, Tim   | - stellv. Vorsitzender | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Amft, Nicole     |                        | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Baaske, Annegret |                        | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Donath, André    |                        | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Füssel, Daniel   |                        | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Helzel, Holger   |                        | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Keim, Jörg       |                        | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Kempe, Daniel    |                        | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |



### 3. Anhang des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2024

---

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| - Kühn-Meisegeier, Falk | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Mittenzwei, Sven      | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Mutze, Alrik          | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Nauck, René           | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Rüger, Martin         | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Schmidt, Markus       | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Thiel, Sandra         | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |
| - Uhlig, Kathleen       | Vorstandsmitglied einer Wohn.-gen. |

### VI. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Es bestehen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag.

### VII. Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von EUR 261.513,82 wie folgt in die Rücklagen einzustellen:

1. Einstellung in die Gewinnrücklage in Höhe von EUR 35.443,12
2. Einstellung in die Haftungsrücklage in Höhe von EUR 226.070,70

Dresden, den 31.01.2025



.....  
Mirjam Philipp

Der Vorstand



.....  
Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand

**Anlagenpiegel 2024**

|  | Anschaffungs- und Herstellungskosten |                   |                   |                    |                        | Abschreibungen             |                  |                   |                    |                            | Buchwerte<br>31.12.<br>EUR | Buchwerte<br>01.01.<br>EUR |
|--|--------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|  | Stand<br>01.01.<br>EUR               | Zugänge<br>EUR    | Abgänge<br>EUR    | Umbuchungen<br>EUR | Stand<br>31.12.<br>EUR | kumuliert<br>01.01.<br>EUR | im Gj<br>EUR     | Abgänge<br>EUR    | Umbuchungen<br>EUR | kumuliert<br>31.12.<br>EUR |                            |                            |
| <b>Anlagevermögen</b>                              |                                      |                   |                   |                    |                        |                            |                  |                   |                    |                            |                            |                            |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>           |                                      |                   |                   |                    |                        |                            |                  |                   |                    |                            |                            |                            |
| Entgeltliche erworbene immat. Vermögensgegenstände | 228.295,16                           | 38.205,17         | 0,00              | 8.617,63           | 275.117,96             | 224.745,16                 | 5.107,80         | 0,00              | 0,00               | 229.852,96                 | 45.265,00                  | 3.550,00                   |
| Geleistete Anzahlungen                             | 69.317,43                            | 6.970,64          | 0,00              | -8.617,63          | 67.670,44              | 0,00                       | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00                       | 67.670,44                  | 69.317,43                  |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände gesamt</b>    | 297.612,59                           | 45.175,81         | 0,00              | 0,00               | 342.788,40             | 224.745,16                 | 5.107,80         | 0,00              | 0,00               | 229.852,96                 | 112.935,44                 | 72.867,43                  |
| <b>Sachanlagen</b>                                 |                                      |                   |                   |                    |                        |                            |                  |                   |                    |                            |                            |                            |
| Grundstücke mit Geschäftsbauten                    | 5.378.265,46                         | 0,00              | 0,00              | 0,00               | 5.378.265,46           | 5.067.444,27               | 135,00           | 0,00              | 0,00               | 5.067.579,27               | 310.686,19                 | 310.821,19                 |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 530.998,45                           | 57.574,32         | -32.442,19        | 0,00               | 556.130,58             | 327.458,14                 | 54.407,15        | -32.013,08        | 0,00               | 349.852,21                 | 206.278,37                 | 203.540,31                 |
| Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau          | 2.218,89                             | 6.437,41          | 0,00              | 0,00               | 8.656,30               | 0,00                       | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00                       | 8.656,30                   | 2.218,89                   |
| <b>Sachanlagen gesamt</b>                          | 5.911.482,80                         | 64.011,73         | -32.442,19        | 0,00               | 5.943.052,34           | 5.394.902,41               | 54.542,15        | -32.013,08        | 0,00               | 5.417.431,48               | 525.620,86                 | 516.580,39                 |
| <b>Finanzanlagen</b>                               |                                      |                   |                   |                    |                        |                            |                  |                   |                    |                            |                            |                            |
| Anteile an verbundenen Unternehmen                 | 363.192,08                           | 0,00              | 0,00              | 0,00               | 363.192,08             | 0,00                       | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00                       | 363.192,08                 | 363.192,08                 |
| Beteiligungen                                      | 70.617,33                            | 63.080,00         | 0,00              | 0,00               | 133.697,33             | 0,00                       | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00                       | 133.697,33                 | 70.617,33                  |
| Wertpapiere des Anlagevermögens                    | 1.590.298,03                         | 0,00              | 0,00              | 0,00               | 1.590.298,03           | 0,00                       | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00                       | 1.590.298,03               | 1.590.298,03               |
| Sonstige Ausleihungen                              | 600,00                               | 0,00              | 0,00              | 0,00               | 600,00                 | 0,00                       | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00                       | 600,00                     | 600,00                     |
| <b>Finanzanlagen gesamt</b>                        | 2.024.707,44                         | 63.080,00         | 0,00              | 0,00               | 2.087.787,44           | 0,00                       | 0,00             | 0,00              | 0,00               | 0,00                       | 2.087.787,44               | 2.024.707,44               |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>                    | <b>8.233.802,83</b>                  | <b>172.267,54</b> | <b>-32.442,19</b> | <b>0,00</b>        | <b>8.373.628,18</b>    | <b>5.619.647,57</b>        | <b>59.649,95</b> | <b>-32.013,08</b> | <b>0,00</b>        | <b>5.647.284,44</b>        | <b>2.726.343,74</b>        | <b>2.614.155,26</b>        |

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.

**Anhang/Anlage 2**

**Verbindlichkeitspiegel für das Geschäftsjahr 2024**

| Verbindlichkeiten  | insgesamt                                | d a v o n                                |                              |                              |                              |
|--|--|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|  |  | Restlaufzeit                             |                              |                              | gesichert                    |
|  |  | unter<br>1 Jahr                          | 1 bis 5<br>Jahre             | über<br>5 Jahre              | Art der<br>Sicherung         |
|  | EUR                                      | EUR                                      | EUR                          | EUR                          | EUR                          |
| Erhaltene Anzahlungen<br>(Vorjahr)   | 3.781,51<br>(41.596,62)                  | 3.781,51<br>(41.596,62)                  | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen<br>(Vorjahr)  | 207.056,37<br>(287.518,45)               | 207.056,37<br>(287.518,45)               | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen<br>(Vorjahr)                                     | 0,00<br>(0,00)                           | 0,00<br>(0,00)                           | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               |
| Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein<br>Beteiligungsverhältnis besteht<br>(Vorjahr) | 0,00<br>(0,00)                           | 0,00<br>(0,00)                           | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               |
| sonstige Verbindlichkeiten<br>(Vorjahr)  | 112.870,38<br>(54.345,99)                | 112.870,38<br>(54.345,99)                | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               | 0,00<br>(0,00)               |
| <b>Gesamtbetrag</b><br>(Vorjahr)   | <b>323.708,26</b><br><b>(383.461,06)</b> | <b>323.708,26</b><br><b>(383.461,06)</b> | <b>0,00</b><br><b>(0,00)</b> | <b>0,00</b><br><b>(0,00)</b> | <b>0,00</b><br><b>(0,00)</b> |