

GESCHÄFTSBERICHT 2022 | 2023

**Klima
Kosten
Krisen**

gemeinsam meistern

INHALT

Vorwort vom Vorstand	4
----------------------	---

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DES VTW 6

Verbandsmitglieder	7
Struktur der Verbandsmitglieder	7
Personelles	7
Strategie und Leitbild	8
Bilanz zum 31. Dezember 2022	9

DATEN & FAKTEN DER THÜRINGER WOHNUNGSWIRTSCHAFT 12

PRÜFUNG 19

Über 30 Jahre Prüfungsrecht im Freistaat Thüringen	20
DOMUS Steuerberatungs-AG – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	23

RECHTS- & STEUERBERATUNG 24

INTERESSENVERTRETUNG 25

Wohntrends 2040	26
Energie	26
Digitalisierung	28
Markenführung	29
Sozialmanagement	29
Gemeinsame Erklärung mit Thüringer Landesregierung	30
Thüringer Wohnraumherrichtungsförderrichtlinie	31
Richtlinie zur Förderung für bezahlbares Wohnen	31
Verleihung Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft in der Kategorie „Wohnwerte“	32
Öffentlichkeitsarbeit	34

VERANSTALTUNGEN 42

PARTNER 50

TVD Versicherungsmakler für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH	51
Die Mitteldeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e.V. (MFA)	52
udw.- Unterstützungskasse e.V.	53
DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH	55

ORGANIGRAMME UND ÜBERSICHTEN 58

Struktur des vtw	59
Gremien	60
Geschäftsverteilung	61
Arbeitsgemeinschaften und Fachausschüsse	62
Thüringer Vertreter beim GdW	74

VORWORT DES VORSTANDES

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir stehen vor der wohl größten Herausforderung der Wohnungswirtschaft seit Jahrzehnten.

Wohnen wird immer teurer. Zu deutlich gestiegenen Nebenkosten kommen die Anforderungen zum Erreichen des klimaneutralen Gebäudebestands in Kombination mit stark gestiegenen Baukosten, die zu Kaltmieten im Neubau von mindestens 16,50 € pro Quadratmeter führen. Auch Modernisierungen werden so für die meisten Thüringer Bürger nahezu unbezahlbar. Niedrige Löhne in Verbindung mit steigender Inflation sind allein schon Problem genug.

Auf dem Weg zur Klimaneutralität befinden wir uns in einem Spannungsfeld der vier P's: Politik – Physik – Portemonnaie – Praxis. Wir Wohnungswirtschaftler müssen praktikable Lösungen finden, während die Damen und Herren der Politik im Galopp neue Gesetze beschließen. Die Umsetzung dieser wird nicht nur außerordentlich teuer, sondern stößt durch den Handwerkerangel an ihre rein praktikablen Grenzen. Hinzu kommen die Gesetze der Physik, die auf politischer Ebene eine untergeordnete Rolle zu spielen scheinen. Das Portemonnaie von Wohnungsunternehmen und Mietern wird überstrapaziert. Das Erreichen unserer gemeinsamen (Klima)Ziele ist extrem gefährdet.

Das Wohnen betrifft jeden Menschen, mehr als jede andere Branche sind wir auf langfristige, konstante und aufeinander abgestimmte Maßnahmen von Bund, Land und Kommunen angewiesen.

Darüber hinaus beschäftigten uns im vergangenen Jahr die Geflüchteten, oft aus der Ukraine. Um die Unterbringung zu vereinfachen, konnte mit vielen Gesprächen bei der Landesregierung die Thüringer Wohnraumherrichtungsförderrichtlinie bewirkt werden.

Gerade in schwierigen Zeiten ist auch das Sozialmanagement unglaublich wichtig. Um Ideen zu vervielfältigen, haben wir die Broschüre „soziale Verantwortung“ mit Projekten der Mitgliedsunternehmen neu aufgelegt. Im Wettbewerb Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft konnten „WohnWerte“-Projekte ausgezeichnet werden, die dabei helfen, gerade die schwachen Menschen unserer Gemeinschaft aufzufangen und mitzunehmen.

Wir müssen mit der Bereitstellung von bedarfsgerechtem und barrierearmen Wohnraum die Attraktivität des ländlichen Raumes erhalten und verbessern, aber die Mieterträge im ländlichen Raum reichen bei weitem nicht aus, um die bevorstehenden Aufgaben allein zu bewältigen.

Auch wenn es aktuell vielerorts noch keine Probleme gibt, wird der Rückgang der Bevölkerungszahlen in Thüringen die meisten Wohnungsunternehmen über kurz oder lang betreffen. Das hohe Durchschnittsalter aktueller Mieter zwingt uns zur Akquise neuer Zielgruppen und zur Nutzung ihrer bevorzugten Kommunikationswege. Auch der zunehmende Wettbewerb um Mitarbeiter und Nachwuchskräfte erfordert von Wohnungsunternehmen, sich als Marke zu positionieren und dadurch von den Wettbewerbern abzuheben.

Die Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft werden immer komplexer und vielschichtiger. Um langfristig erfolgreich zu sein, ist eine starke Managementkompetenz auf allen Ebenen unerlässlich. Jede und jeder an seinem Platz ist gefordert, über den Tellerrand zu schauen. Da ist Führung als Vorbild genauso gefragt, wie der vtw als Partner und Netzwerk.

Trotz akutem Krisenmanagement und der Unkalkulierbarkeit der Zukunft schauen wir gemeinsam nach vorn und machen Herausforderungen zu Chancen. Wir sind zuversichtlich, dass wir die gesteckten Ziele erreichen werden. Gemeinsam können wir, der vtw

und die Thüringer Wohnungsunternehmen, einen Beitrag für eine nachhaltige, wirtschaftlich stabile und sozial orientierte Wohnungsverorgung leisten.

VIELEN DANK FÜR IHR VERTRAUEN.

Frank Emrich

Jürgen Elfrich (WP/StB)

Vorstand

Michael Kube (WP/StB)





GESCHÄFTSENTWICKLUNG DES VTW

VERBANDSMITGLIEDER

Dem vtw gehören zum Stichtag 1. September 2023 insgesamt 227 Mitgliedsunternehmen an.

- 106 Bau- und Wohnungsgenossenschaften
- 59 kommunale Gesellschaften
- 11 Gemeinden/kommunale Eigenbetriebe
- 8 Energiegenossenschaften
- 3 Aktiengesellschaften
- 6 Sonstige Gesellschaften, u. a. Tochtergesellschaften
- 34 außerordentliche Mitglieder

STRUKTUR DER VERBANDSMITGLIEDER

Die im vtw organisierten Wohnungsunternehmen bewirtschaften insgesamt 264.717 Wohneinheiten. Kleine und mittlere Wohnungsunternehmen sind in der deutlichen Mehrheit. Die Struktur entspricht der Siedlungsstruktur des Freistaates Thüringen. In jeder größeren und auch in vielen kleineren Städten des Freistaates Thüringen sind Mitgliedsunternehmen des vtw zu finden. Häufig handelt es sich dabei um eine kommunale Gesellschaft und eine Wohnungsgenossenschaft. Es gibt keine Region, in der die Unternehmen nicht vertreten sind. In den größeren Kommunen, wie Erfurt, Jena, Gera, Weimar oder Eisenach haben mehrere Mitglieder, immer eine kommunale Gesellschaft und mehrere Wohnungsgenossenschaften, ihren Sitz.

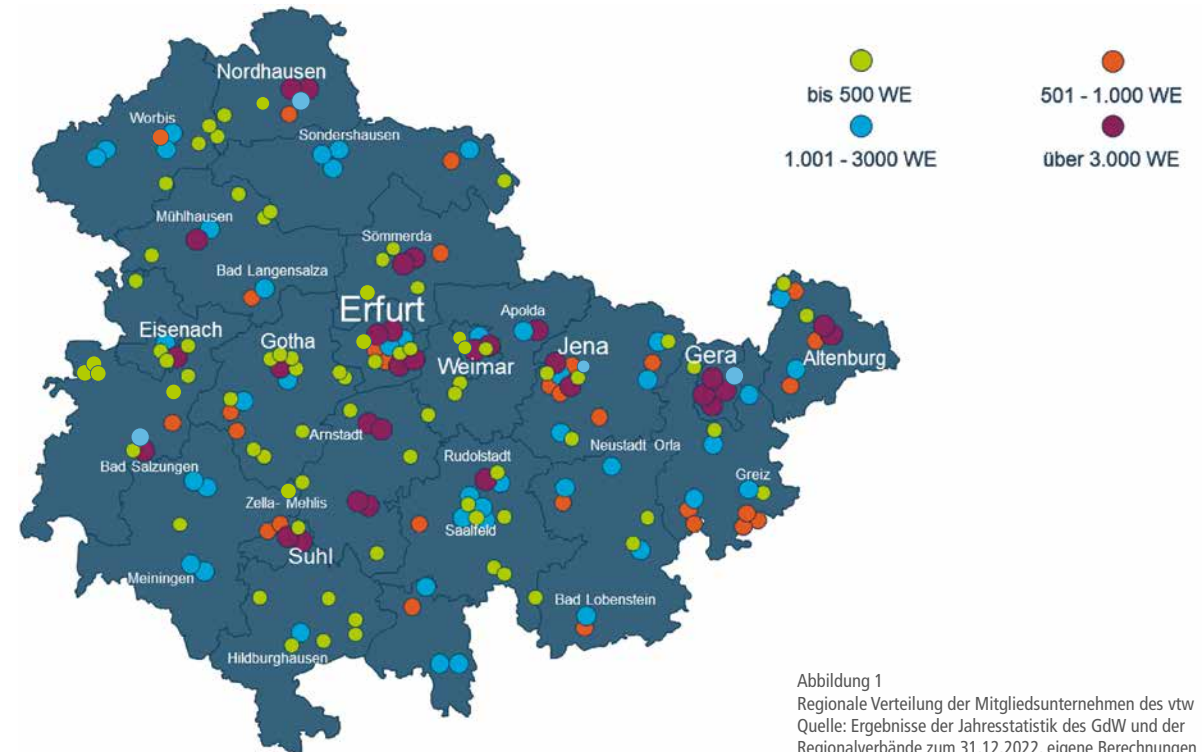


Abbildung 1
Regionale Verteilung der Mitgliedsunternehmen des vtw
Quelle: Ergebnisse der Jahresstatistik des GdW und der Regionalverbände zum 31.12.2022, eigene Berechnungen

PERSONELLES

Im Oktober 2022 wurde durch den Verbandsrat Herr WP/StB Michael Kube zum Vorstandsmitglied und Prüfungsdirektor des vtw bestellt. Herr Kube hat seine Tätigkeit im vtw zum 1. September 2023 aufgenommen. Nach einer Übergabephase wird er im August 2024 dem bisherigen Prüfungsdirektor nachfolgen. Herr Elfrich wird dann altersbedingt aus dem Vorstand des Verbandes ausscheiden.

STRATEGIE UND LEITBILD

Das im Jahr 2019 erarbeitete und beschlossene Leitbild sowie die strategischen Zielstellungen des vtw werden jährlich einem Review unterzogen und bestätigt.

Im ersten und zweiten Quartal 2023 hat der vtw gemeinsam mit der Unternehmensberatung INWIS eine Mitarbeiterzufriedenheitsbefragung sowie eine Mitgliederzufriedenheitsbefragung durchgeführt. Die Mitgliederbefragung ergab eine sehr hohe Gesamtzufriedenheit von 83,1 %. Fast 90 % der Befragten würden Wohnungsunternehmen, die noch kein Mitglied im vtw sind, eine Mitgliedschaft empfehlen.

Die Ergebnisse der Befragungen werden im Rahmen des Strategiecontrollings in die Aktualisierung einfließen, um die Verbandsarbeit noch besser auf die Bedürfnisse der Mitglieder auszurichten.

An den bewährten Grundsätzen der Geschäftsführung und Bilanzierung des vtw haben die Organe festgehalten. Die Mitgliederzufriedenheit und die wirtschaftliche Stabilität der Wohnungsunternehmen stehen im Fokus der Verbandstätigkeit. Den Aufgaben als genossenschaftlicher Prüfungsverband stellen sich der vtw und kann durch Kooperationen allen Anforderungen gerecht werden.



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2022

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2022 BIS ZUM 31.12.2022

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	3.789.717,32	3.585.159,43
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	60.100,00	500,00
3. sonstige betriebliche Erträge	28.111,01	25.540,42
4. Materialaufwand	646.636,01	550.281,39
5. Personalaufwand	2.497.008,38	2.353.508,20
6. Abschreibungen	65.240,03	68.045,54
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.141.328,91	813.799,58
8. Erträge aus Beteiligungen	180.000,00	174.000,00
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	19.437,49	18.805,77
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.509,63	21.644,27
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	8.064,03
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.956,25	5.000,90
13. ERGEBNIS NACH STEUERN	-257.294,13	26.950,25
14. sonstige Steuern	603,16	665,00
15. JAHRESFEHLBETRAG	257.897,29	-26.285,25

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3.788,00	14.817,00
II. SACHANLAGEN			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	154.115,00		169.120,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		7.053,71
		154.115,00	176.173,71
III. FINANZANLAGEN			
1. Beteiligungen	687.790,24		687.790,24
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.096.783,17		1.095.446,58
		1.784.573,41	1.783.236,82
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. VORRÄTE			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	103.800,00		43.700,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00		779,96
		103.800,00	44.479,96
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	300.126,91		406.672,51
2. sonstige Vermögensgegenstände	173.021,85		129.172,01
		473.148,76	535.844,42
III. KASSENBESTAND, BUNDESBANKGUTHABEN, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN UND SCHECKS			
		2.679.483,37	2.644.066,41
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		9.349,05	12.254,17
		5.208.257,59	5.210.872,59

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. GEWINNRÜCKLAGEN			
andere Gewinnrücklagen		4.374.718,38	4.170.775,00
II. GEWINNVORTRAG			
		0,00	177.658,13
III. JAHRESFEHLBETRAG			
		-257.897,29	26.285,25
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	122.321,51		109.501,50
2. sonstige Rückstellungen	741.375,00		475.334,00
		863.687,51	584.835,50
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.092,00		0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	103.421,75		98.305,55
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		420,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	84.785,24		98.003,16
		192.298,99	196.728,71
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		35.450,00	54.590,00
		5.208.257,59	5.210.872,59

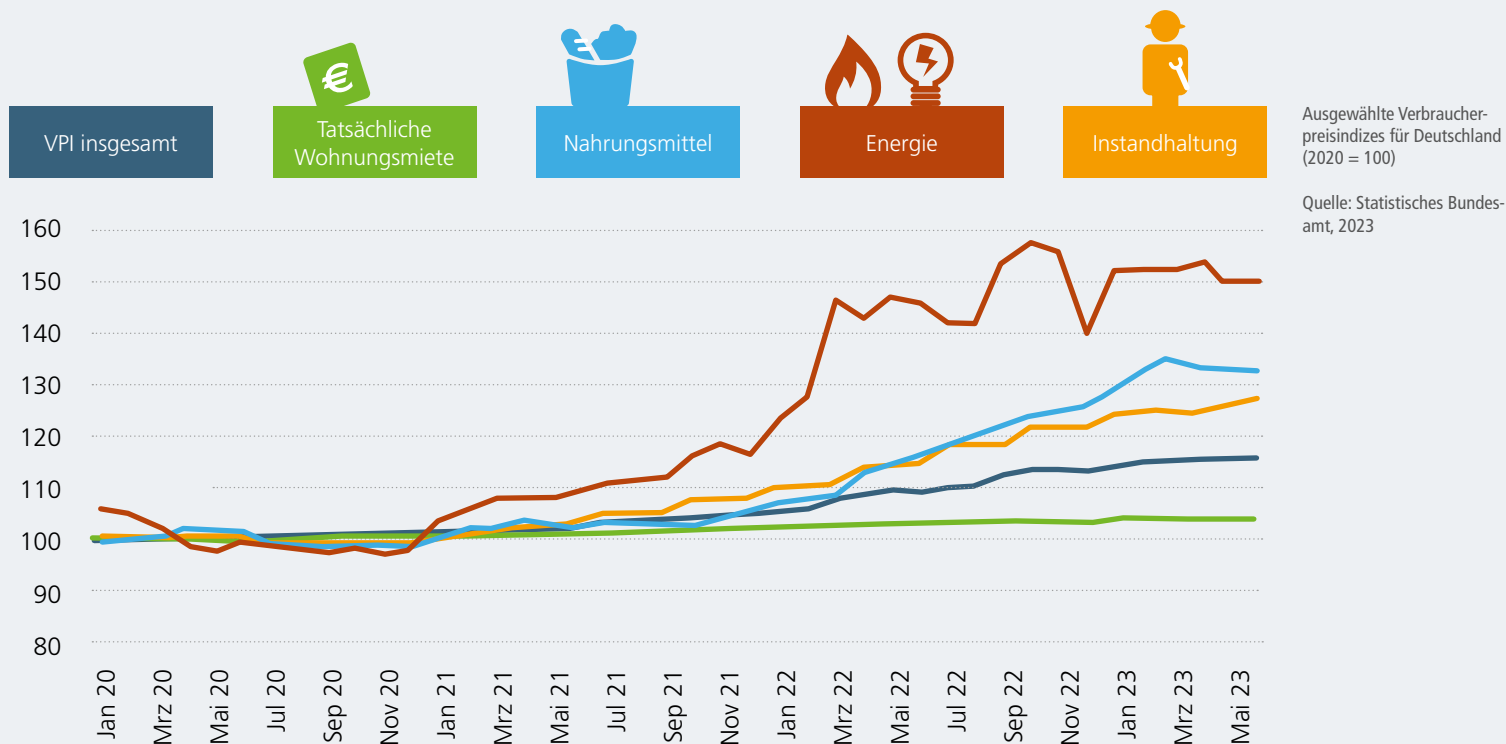


DATEN & FAKTEN

DATEN & FAKTEN DER THÜRINGER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

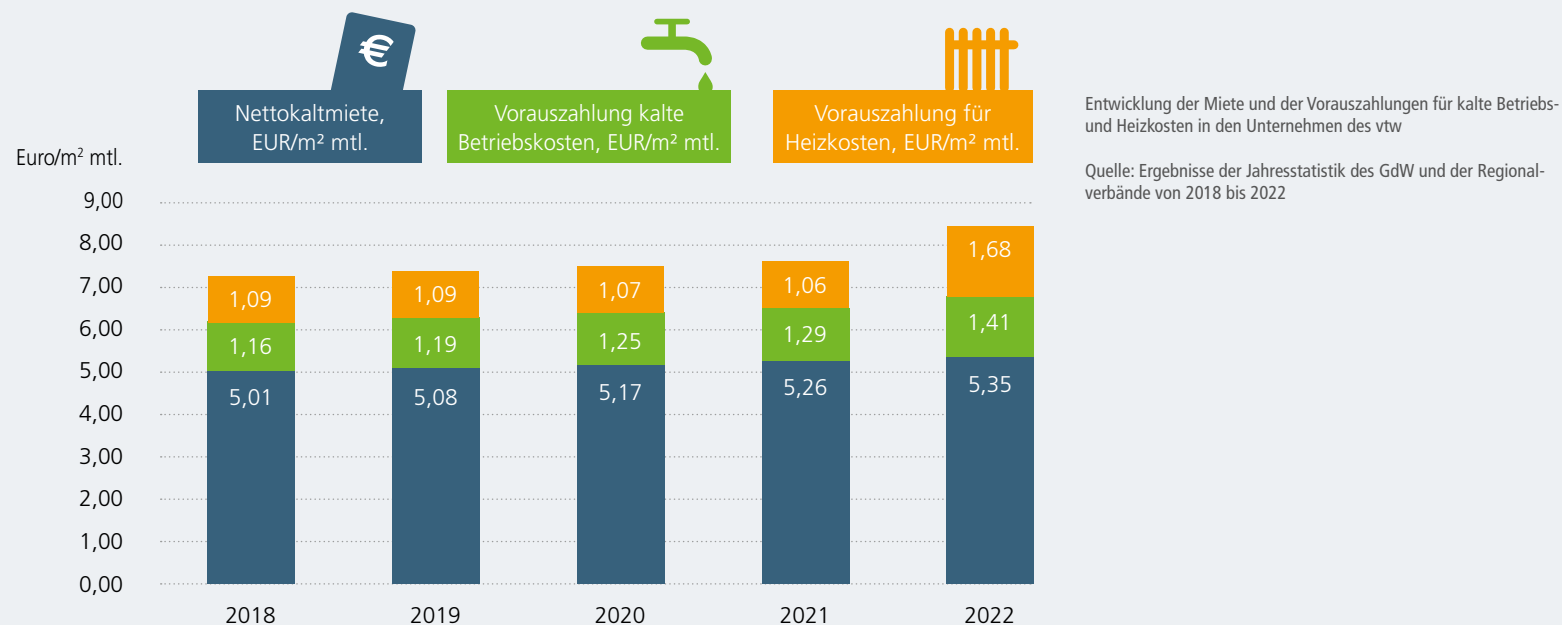
Die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen haben sich für die Wohnungsunternehmen im vergangenen Jahr verschlechtert. Zunächst dauerte die Corona-Pandemie deutlich länger als angenommen. Dann feuerte der Ukrainekrieg die bereits begonnenen Preissteigerungen im Energiesektor weiter an. Infolgedessen beeinflussten auch Lieferengpässe und Preissteigerungen auf den vorgelagerten Wirtschaftsstufen die Inflationsrate. Dadurch verteuerten sich auch andere Waren und Dienstleistungen.

Die Inflationsrate in Deutschland ist mit 6,2 % im Juli 2023 nach wie vor hoch. Für die Verbraucher sind besonders die gestiegenen Preise für Nahrungsmittel und die Energiepreise spürbar. Die Entwicklung der Nettokaltmieten hat demgegenüber seit vielen Jahren einen dämpfenden Einfluss.

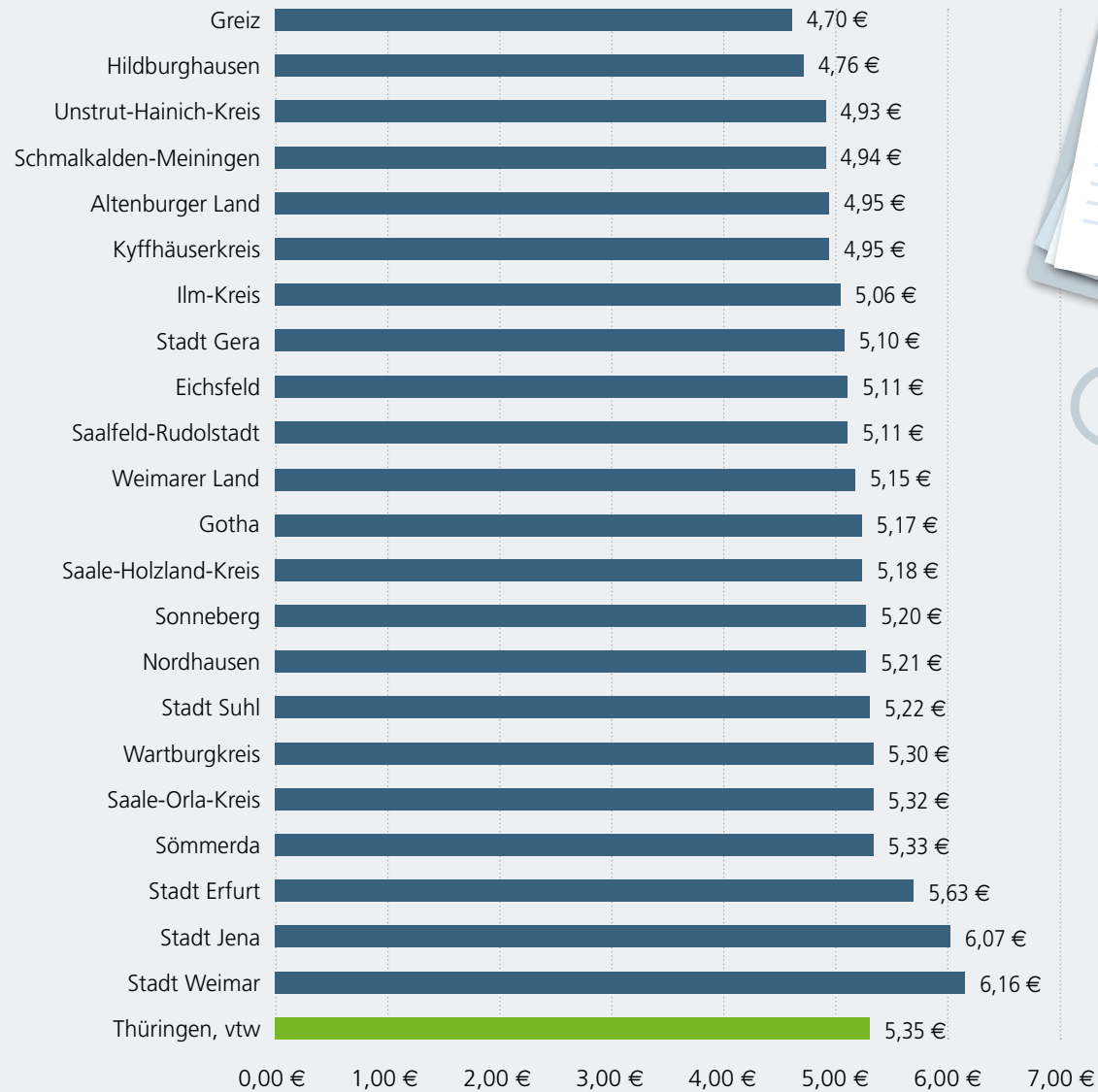


Die durchschnittliche Nettokaltmiete in den Mitgliedsunternehmen des vtw ist im Jahr 2022 im Vergleich mit dem Vorjahr um 1,7 % auf 5,35 Euro/m² monatlich gestiegen. Zum einen erfolgten Mieterhöhungen in den Beständen, in denen die Miete niedrig und seit Jahren nicht angepasst wurde, zum anderen wurden auch Moder-

nisierungen, insbesondere unter Klimaschutz- und Qualitätsaspekten, die Erhöhungen der Miete nach sich zogen, durchgeführt. Hinzu kommen neugebaute Wohnungen, deren Miete über der Miete des Bestandes liegt. Der Mietanstieg liegt allerdings deutlich unter der Jahresteuersatzrate des Jahres 2022 von 6,9 %.



Detailliert wird die durchschnittliche Höhe der Nettokaltmiete nach Kreisen und kreisfreien Städten in der folgenden Abbildung dargestellt.



Durchschnittliche Nettokaltmieten der Mitgliedsunternehmen des vtw nach Kreisen und kreisfreien Städten, Euro/m² mtl.

Quelle: Ergebnisse der Jahresstatistik des GdW und der Regionalverbände zum 31.12.2022

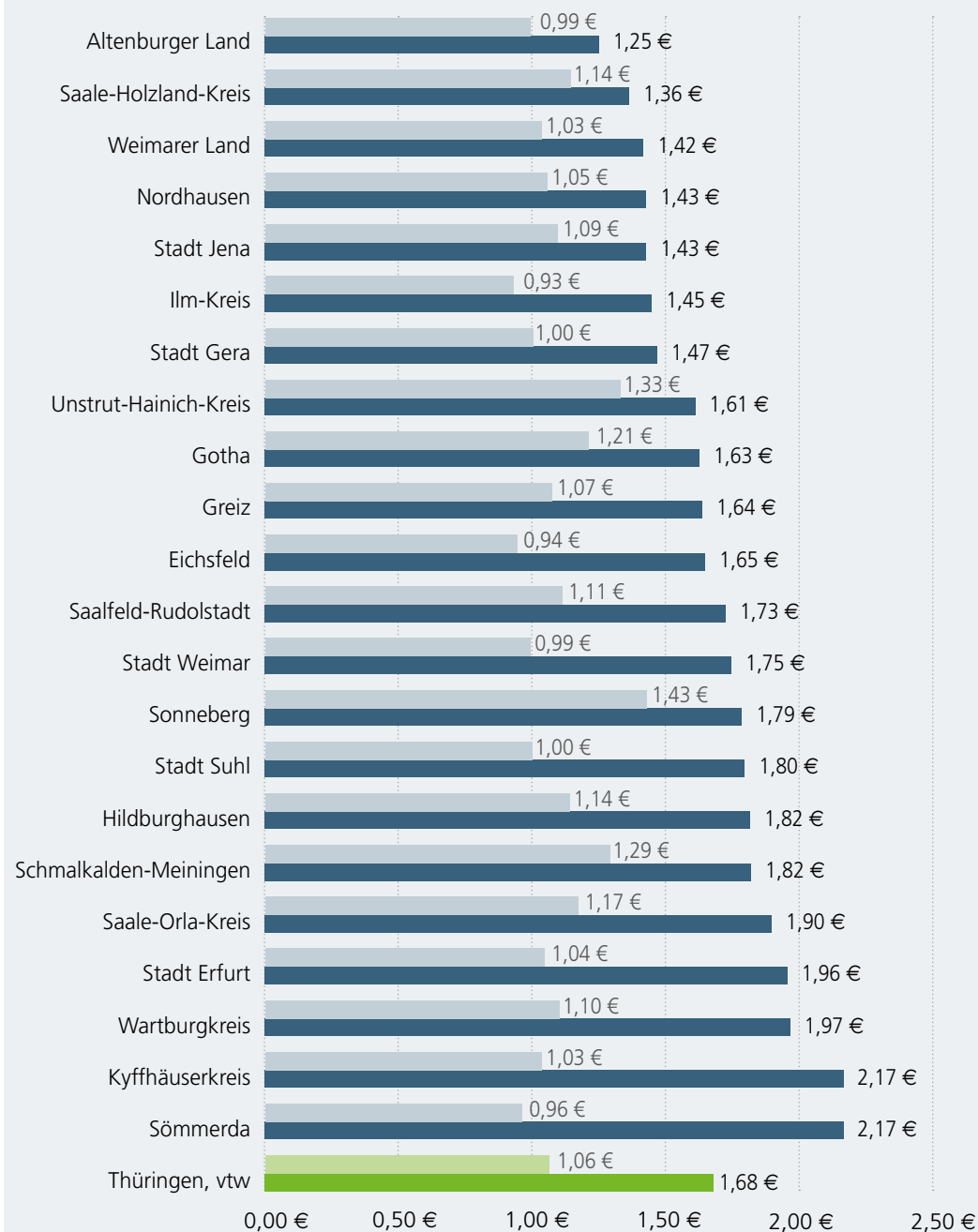
Ganz anders ist die Entwicklung im Bereich der Betriebs- und Heizkosten verlaufen. Dem durchschnittlichen Anstieg der Nettokaltmieten von 1,7 % stehen Steigerungen der Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten um 9,3 % und der Vorauszahlungen für Heiz- und Warmwasserkosten von 58,5 % gegenüber. Die durchschnittliche Bruttowarmmiete erhöhte sich somit um rund 11 %. Betrug die durchschnittliche monatliche Bruttowarmmiete einer 60 m² großen Wohnung im Jahr 2021 noch rund 456 Euro, so waren im Jahr 2022 bereits 506 Euro brutto warm zu zahlen. Der Anstieg summierte sich auf rund 50 Euro im Monat, davon entfielen lediglich rund 5 Euro auf die Nutzung der Wohnung.

Die Abbildung zeigt Durchschnittswerte für die jeweiligen Wohnungen der vtw-Mitgliedsunternehmen. Auch handelt es sich um die Vorauszahlungen. Diese wurden soweit möglich, den tatsächlichen Kosten angeglichen, um hohe Nachzahlungen zu vermeiden. In der Fläche ist das Bild weitaus differenzierter. Viel hing und hängt von der Gestaltung der Verträge der Stadtwerke mit ihren Lieferanten ab.



Durchschnittliche monatliche Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser nach Kreisen und kreisfreien Städten, Euro/m² mtl.

Quelle: Ergebnisse der Jahresstatistik des GdW und der Regionalverbände zum 31.12.2022

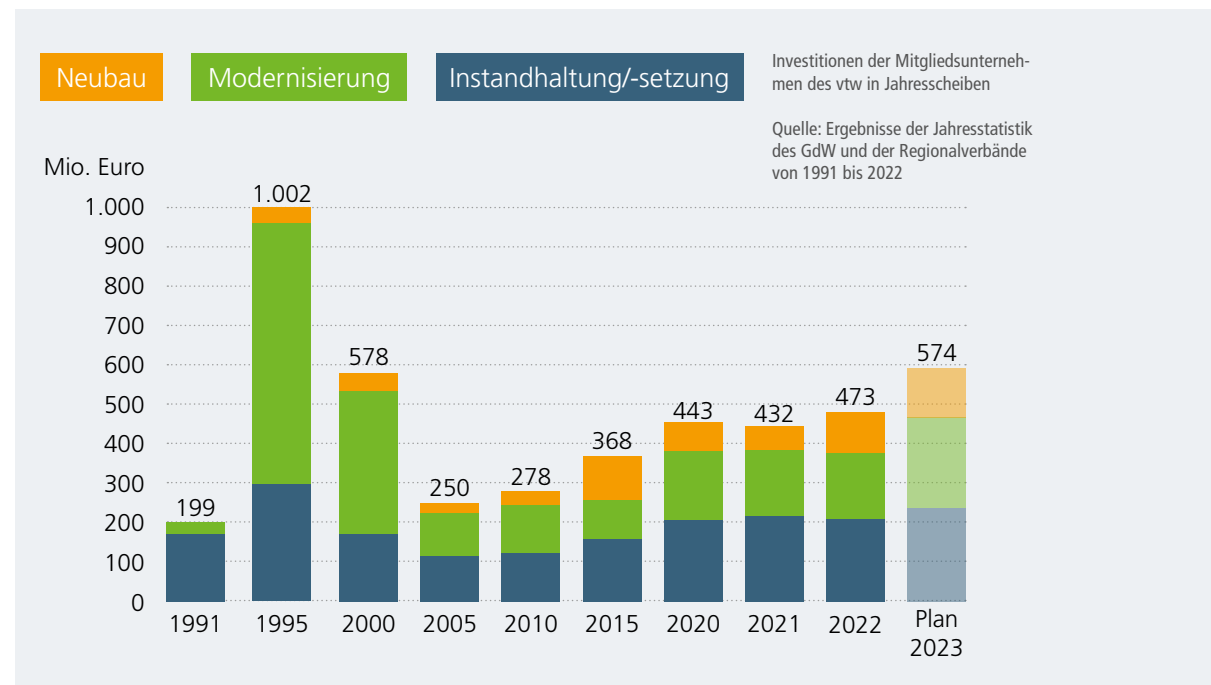


Von politischer Seite wurde eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, um zunächst die Versorgung mit Gas und Wärme sicherzustellen und auch um die Belastungen aus den steigenden Energiepreisen für die Menschen abzufedern. So wurde der Umsatzsteuersatz auf Gas- und Wärmelieferungen ab Oktober 2022 bis Ende März 2024 von 19 % auf 7 % reduziert. Das Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) entlastet Haushaltskunden und kleinere Unternehmen mit einem Gas-Jahresverbrauch bis zu 1.500 MWh und Fernwärmekunden im Dezember 2022 durch eine einmalige Soforthilfe. Diese wurde in aller Regel im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 2022 den Mietern gutgeschrieben bzw. verrechnet. Weiterhin wurden Preisbremsen für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme eingeführt.

Wünschenswerte Modernisierungen, gerade auch aus energetischer Sicht, müssen teilweise aufgeschoben werden, weil die Mieter durch die Betriebs- und Heizkosten und auch Stromkosten bereits so belastet sind, dass für Mieterhöhungen kein Spielraum bleibt. Auch lassen sich Wohnungen mit hohen Betriebs- und Heizkosten schwerer wieder vermieten.

Die Thüringer Wohnungsunternehmen haben seit 1991 rund 14,65 Mrd. Euro überwiegend in ihren Bestand investiert. Die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen in den 1990er Jahren bestanden zu einem großen Teil aus Maßnahmen, die Energie einsparten (moderne Heizungen, Dämmung, Wärmeschutzfenster u. v. m.). Auch später flossen erhebliche Mittel in die energetische Ertüchtigung der Gebäude. Den Nutzen hatten die Mieter, deren Heizkosten sich verringerten, die Unternehmen, die moderne Wohnungen anbieten konnten, und natürlich das Klima durch verringerte Emissionen.

Die Corona-Pandemie verlangte den Unternehmen viel ab. Sehr flexibel musste auf die Einschränkungen und Preissteigerungen reagiert werden. Dies führte dazu, dass die geplanten Investitionen zunächst nicht in vollem Umfang realisiert werden konnten und zum Teil aufgeschoben wurden. Womit niemand rechnen konnte, war der Überfall auf die Ukraine und die sich daraus ergebenden Folgen. Trotz der neuen, sehr schwierigen Situation, insbesondere durch die hohen Bau- und Energiekosten, investierten die Unternehmen des vtw im Jahr 2022 mit 473 Mio. Euro deutlich mehr als in den Vorjahren (2020: 443 Mio. Euro, 2021: 432 Mio. Euro), allerdings auch weniger als ursprünglich geplant.

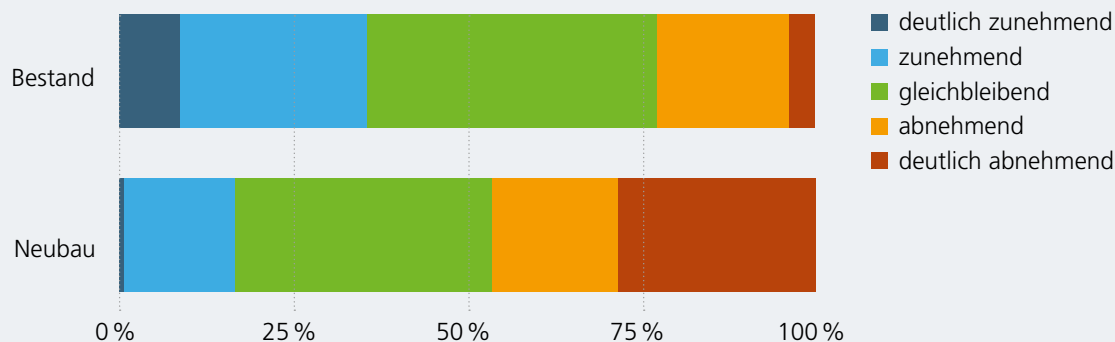


Die Aufwendungen für Instandhaltung/Instandsetzung lagen im Jahr 2022 mit 217,5 Mio. Euro annähernd auf dem Niveau des Jahres 2021. Nach deutlichen Abstrichen bei der Modernisierung (2021: 156,4 Mio. Euro) stiegen die Investitionen hier im Jahr 2022 auf 170 Mio. Euro an. Für das Jahr 2023 stehen sogar 229 Mio. Euro in der Planung. Seit dem Hoch der Modernisierungsaktivitäten im Jahr 1995 ist ein reichliches Vierteljahrhundert vergangen. Zunehmend verschleiben die damals eingebauten Bauteile und müssen ersetzt werden. Der zweite Sanierungszyklus hat längst begonnen und fordert stetig steigende Investitionen. Dies wird besonders an den Aufwendungen je Quadratmeter deutlich.

Die künftige Entwicklung der Geschäftslage wird von vielen Unternehmen heute kritischer als im Jahr 2020 gesehen. Rund ein Drittel der Wohnungsunternehmen befürchtet, dass sich seine Geschäftslage in den nächsten zwei bis drei Jahren ungünstiger entwickeln wird. 2020 waren dies noch 11 %. Eine günstigere Entwicklung erwarten nur noch 5 % statt zuvor 16 %. Nach wie vor groß ist mit 61 % der Anteil der Unternehmen, die ihre künftige Entwicklung

gleichbleibend sehen. Vor drei Jahren schätzten allerdings noch 72 % der Unternehmen dies so ein.

Auch wenn eine Reihe von Unternehmen ihre wirtschaftliche Situation ungünstiger als in der Vergangenheit einschätzt, werden weiter Investitionen geplant. Mehr als ein Drittel der Unternehmen plant in den nächsten Jahren sogar steigende Investitionen in den vorhandenen Wohnungsbestand. 38 % gehen von gleichbleibenden Investitionen aus. Ohne diese Investitionen hätten die Bestände keine Zukunft. Ein großes Problem für viele Wohnungsunternehmen sind die nach wie vor hohen Leerstände. Zwar kam es im Jahr 2022, insbesondere durch die Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine, zu einem deutlichen Rückgang des Leerstandes um mehr als 2.500 Wohnungen auf nunmehr 21.270 bewirtschaftete Wohnungen, die demografische Entwicklung spricht allerdings eine eindeutige Sprache. Sowohl die Bevölkerung als auch die Anzahl der Haushalte werden in Thüringen nahezu flächendeckend weiter zurückgehen. Dies wird die Leerstandsquote von 8,1 % am Ende des vorigen Jahres (2021: 9,0 %) wieder steigen lassen.



Entwicklung der Investitionen der Thüringer Unternehmen im vtw

Quelle: Ergebnisse der Jahresstatistik des GdW und der Regionalverbände zum 31.12.2022



ÜBER 30 JAHRE PRÜFUNGSRECHT IM FREISTAAT THÜRINGEN

PRÜFER UND BERATER FÜR WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Der vtw als gesetzlicher Prüfungsverband ist Träger der gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG für die ihm angehörenden Genossenschaften im Freistaat Thüringen.

Die Mandantschaft des vtw umfasst aufgrund der behördlich erteilten Prüfungsberechtigung und satzungsmäßiger Restriktionen ausschließlich Verbandsmitglieder. Tätigkeitsschwerpunkte sind gesetzliche Prüfungen nach § 53 GenG und Jahresabschlussprüfungen nach § 316 ff. HGB i. V. m. Artikel 25 EGHGB.

Hinsichtlich der dem Verband angeschlossenen Genossenschaften ist der vtw gesetzlicher Prüfer nach § 55 Abs. 1 GenG. Hieraus ergeben sich das Recht und die Pflicht zur Durchführung der genossenschaftlichen Prüfung. Die Prüfungsmandate sind auf Dauer angelegt und prägend für das Tätigkeitsbild des Verbandes. Die Homogenität der Mitgliedsgenossenschaften ermöglicht einen hohen Standardisierungsgrad der Prüfungen.

DIE KONSEQUENTE UMSETZUNG DER BETREUUNGSPRÜFUNG GEMÄSS § 53 GENG ALS MASSTAB DER MITGLIEDERZUFRIEDENHEIT

Die Hauptaufgabe des vtw ist gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz und der Satzung des Verbandes die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung der ihm angehörenden Genossenschaften und deren Tochtergesellschaften, sowie grundsätzlich die Beratung und fachliche Betreuung aller Mitgliedsunternehmen in betriebswirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Fragen.

Unsere in 2022 durchgeführten Prüfungen zeigten grundsätzlich geordnete wirtschaftliche Verhältnisse unserer nachhaltig wirtschaftenden Genossenschaften und bestätigten die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.



In einem durch verstärkten Wettbewerb und zunehmende Zukunftsorientierung geprägten Unternehmensumfeld stehen wir den Mitgliedsunternehmen über die Prüfung hinaus als Gutachter und Berater in wirtschaftlichen und rechtlichen Angelegenheiten umfassend zur Verfügung.

In Zukunft rechnen wir mit einem erhöhten Beratungsbedarf in den Bereichen der wirtschaftlichen Planungsrechnungen, der Risikofrüherkennung, der Unternehmensorganisation und dem Präventionsmanagement.

HOHE QUALITÄT DER PRÜFUNG

Im Bereich Prüfung des vtw sind derzeit 16 Mitarbeiter beschäftigt. Vier Mitarbeiter tragen den Berufstitel „Wirtschaftsprüfer“, fünf Mitarbeiter den Berufstitel „Steuerberater“. Ein Mitarbeiter ist „Rechtsanwalt“.

Die umfassende Aus- und Weiterbildung der Prüfer (Prüfungsassistenten und Prüfungsleiter) wird einheitlich vom GdW in Zusammenarbeit mit den regionalen Prüfungsverbänden gewährleistet. Dazu werden gegenwärtig neun Schulungsblöcke über mehrere Tage angeboten. Im vtw finden ebenfalls Schulungen statt. Hierzu gehören eine zweitägige Prüferschulung im Januar sowie mehrere Prüferinformationsveranstaltungen.

Auf Basis der Kooperation zwischen vtw, BBU, DOMUS AG und VSWG fand im Dezember 2022 eine gemeinsame Prüferschulung hin Berlin statt.

DIE ANGEBOTE DES VTW

Prüfung

- Pflichtprüfung nach § 53 GenG
- Freiwillige Prüfung nach § 53 Abs. 2 GenG
- Sonderprüfungen im Auftrag des Aufsichtsrates
- Gründungsprüfungen
- Prüfung von Unternehmenskonzepten

Betriebswirtschaftliche Beratung

- Bewertung von Unternehmen
- Aufstellung von Unternehmenskonzepten
- Beratung zur Erarbeitung von Finanz- und Wirtschaftsplänen
- Unterstützung bei Einrichtung und Dokumentation eines Risikofrühwarnsystems
- Entwicklung, Einführung und Auswertung von betriebswirtschaftlichen Kennzahlen/ Managementinformationssystemen
- Erstellung eines Vollständigen Finanzplanes (VoFi)
- Ertragswertermittlung mit dem objektspezifischen Liegenschaftszins

weitere prüfungsnahe Dienstleistungen

- Jahresabschluss-Schulungen
- Erstellung eines digitalen Finanzberichtes
- Veröffentlichung der Jahresabschlüsse im elektronischen Bundesanzeiger

DIGITALISIERUNG IM PRÜFUNGSBEREICH DES VTW

Die Kooperation im DOMUS AG Verbund und auch die Corona-Pandemie trugen maßgeblich dazu bei, den Digitalisierungsgrad der Prüfungsprozesse ab 2020 spürbar zu erhöhen.

Die digitale Prüfungsdurchführung wurde beständig weiterentwickelt. Durch die Nutzung der CaseWare Cloud kann auf eine Vorort-Prüfung weitgehend verzichtet werden. Die zur Prüfung notwendigen Unterlagen werden von den Wohnungsunternehmen in der Cloud bereitgestellt, der Prüfer kann aus dem Homeoffice zugreifen und so die Prüfungshandlungen durchführen. Auch die Prüfungsschlusssitzungen können heute ggf. per Videokonferenz abgehalten werden.

Die Digitalisierung erhöht die Effizienz der Jahresabschlussprüfung und bringt Vorteile für Wohnungsunternehmen und Prüfer. Durch den Wegfall von Fahrzeiten sinken die Prüfungskosten in den Unternehmen und auch die Prüferinnen und Prüfer des vtw profitieren. Inzwischen erfolgt die Berichterstattung über die Prüfung weitgehend im digitalen Format.



DOMUS STEUERBERATUNGS-AG – WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT



26 JAHRE PRÜFUNG UND BERATUNG VON WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Die Niederlassung in Erfurt der DOMUS Steuerberatungs-AG – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist die verbandsnahe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Thüringen. Sie ist ein wichtiger Kooperationspartner des vtw und ein kompetenter Ansprechpartner für alle Mitgliedsunternehmen des vtw auf den Gebieten der Wirtschaftsprüfung, der Steuern und der betriebswirtschaftlichen Analyse und Beratung sowie der Rechtsberatung.

Die DOMUS Steuerberatungs-AG – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als mittelständige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist mit insgesamt über 170 Mitarbeitern in Berlin und zwischenzeitlich mit 12 Niederlassungen, u. a. im mitteldeutschen Raum in Magdeburg, Dresden und Erfurt, für die Mitglieder der wohnungswirtschaftlichen Verbände und insbesondere für kommunale Wohnungsunternehmen und kommunale Unternehmen anderer Branchen tätig.

Die Niederlassung Erfurt arbeitet zum einen mit eigenem Personal, zum anderen erfolgen auch Personalgestellungen durch den Kooperationspartner vtw. Die Niederlassung verfügt dadurch über qualifizierte Mitarbeiter einschließlich Berufsträgern mit hohem Fachwissen.

Die DOMUS Steuerberatungs-AG – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Erfurt prüft und berät überwiegend kleine und mittelgroße Wohnungsunternehmen. Neben der Durchführung von Jahresabschlussprüfungen von Wohnungsunternehmen gehören insbesondere folgende Angebote zum Dienstleistungsspektrum:

- Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 HGrG)
- Übermittlung des digitalen Finanzberichtes
- Bewertung von Immobilien und die Erstellung von Gutachten hierüber
- Erstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen für Investitionen
- Übernahme von Aufgaben der Internen Revision
- Steuerberatung, wie z.B. Erstellung von Steuererklärungen und Gutachten, Vertretung gegenüber der Finanzverwaltung
- Offenlegung von Jahresabschlüssen und Lageberichten
- CO₂-Bilanzierung
- Nachhaltigkeitsberichterstattung

RECHTS- & STEUERBERATUNG

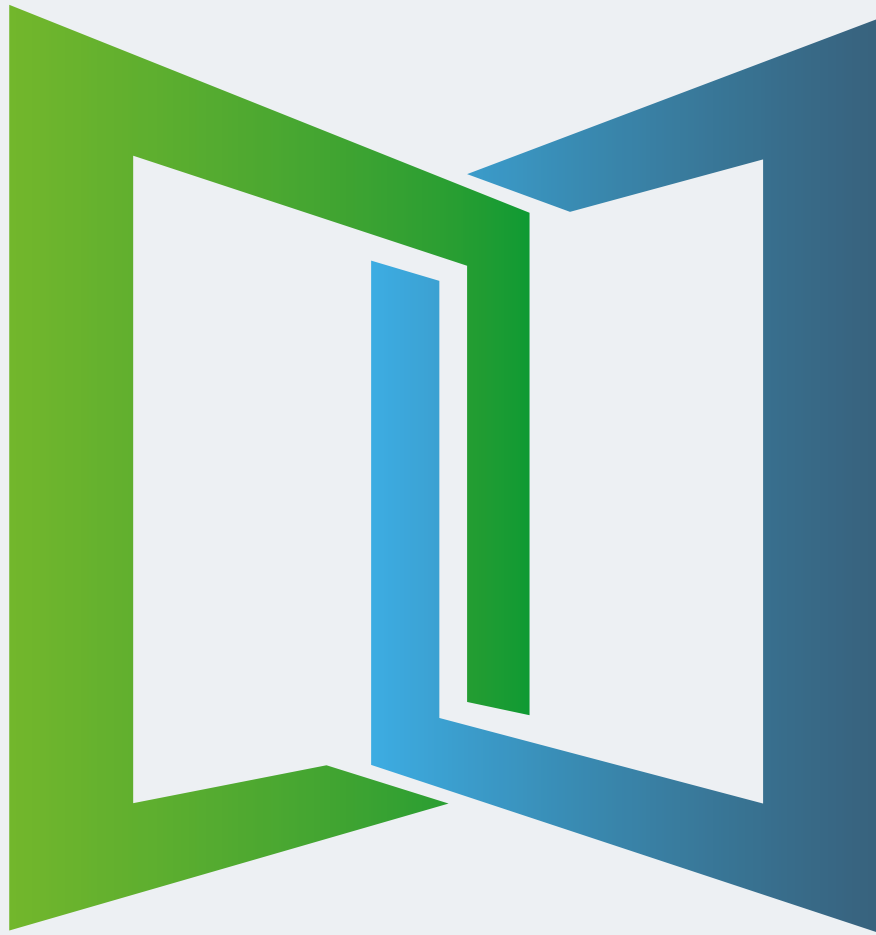
Neben den beiden Hauptbereichen Interessenvertretung und Prüfung bietet der vtw seinen Mitgliedern weitere kaufmännische Dienstleistungen an.

Unter der Leitung des Steuerberaters Bernd Henn betreuen 7 Mitarbeiter 125 Mandate im Bereich Steuerberatung, 39 Mandate bei der Lohnabrechnung, 18 Mandate bei der Finanzbuchhaltung und 4 Mandate bei der Betriebskostenabrechnung. Für 36 Unternehmen übernimmt der vtw die Jahresabschlusserstellung.

Die Beratung der Mitgliedsunternehmen zu rechtlichen Sachverhalten hat einen hohen Stellenwert innerhalb der Verbandsarbeit.

Justiziarin Claudia Dithmar (RAin) aber auch WP/StB/RA Ansgar X. Zwernemann stehen den Mitgliedern persönlich, telefonisch oder auch per E-Mail für juristische Fragestellungen zur Verfügung. Fragen zum Genossenschaftsrecht und zum Mietrecht bilden dabei den Schwerpunkt der Beratungen. Aber auch das WEG-Recht und spezielle juristische Fragestellung wie die Novellierung der Heizkostenverordnung, das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz, die Zulässigkeit von Balkon-Solaranlagen oder Fragestellungen rund um die Unterbringung von ukrainischen Kriegsflüchtlingen waren in den vergangenen Monaten Themen der Rechtsberatung.





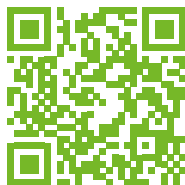
**INTERESSEN-
VERTRETUNG**

INTERESSENVERTRETUNG

WOHNTRENDS 2040

Alle fünf Jahre untersuchen die Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte immo.consult und InWIS im Auftrag des GdW die Wohnwünsche der Mieterinnen und Mieter in Deutschland. Die Regionalauswertung für Mitteldeutschland zeigt viel Übereinstimmung mit dem Rest des Landes, aber auch einige signifikante Unterschiede. In Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt gibt es mehr Haushalte mit anspruchsvollem Wohnkonzept als im Bundesdurchschnitt, nämlich 27 Prozent. Menschen mit diesem Wohnkonzept legen großen Wert auf Selbstverwirklichung und Individualismus. Sie haben eine starke Leistungs- und Erfolgsorientierung und stellen hohe Ansprüche. Soziale Medien und Smart Home haben eine übergeordnete Bedeutung. Gleichzeitig gibt es in Mitteldeutschland weniger Menschen mit häuslichem Wohnkonzept. Diese Gruppe legt viel Wert auf familiäre Werte, Sicherheit und Nachhaltigkeit. Die Auswertung der Ergebnisse gibt es hier:

➤ <https://vtw.de/wohntrends-2040/>



ENERGIE

Preisgleitklauseln für Fernwärme

Die beim Erfahrungsaustausch Fernwärmepreise initiierte Auswertung der Preisgleitklauseln der Arbeitspreise im Verbandsgebiet zeigt eine sehr große Heterogenität der Erzeuger, obwohl Fernwärme in Thüringen seit Jahrzehnten flächendeckend in Form von Altnetzen vorhanden ist und mittlerweile größtenteils aus Erdgas mit Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird. Unabhängig von aktuellen politischen Entwicklungen sollte darauf geachtet werden, dass die Preisänderungsklausel bei Änderungen der Erzeugungsstruktur angepasst wird. So empfiehlt die AGFW bspw. ab 10 % erneuerbare Energien diese auch in der Preisbildung abzubilden. Die Gewinne müssen in der Formel als Fixum abgebildet werden, so dass sie mit schwankenden Gaspreisen weder sinken noch steigen. Außerdem auffällig waren Erzeuger, die nicht hinnehmbare Verluste einpreisen. Auf keinen Fall sollte man neue Verträge abschließen, die nicht auf der AVB-Fernwärme beruhen, hiermit entziehen sich Versorger ihrer gerichtlichen Überprüfbarkeit.

Gasumlage / Preisbremse für Gas und Wärme / Umsatzsteuersenkung

Die am 16. September 2022 beschlossene Gasumlage ab 1. Oktober 2022 sollte 2,4 Cent pro Kilowattstunde betragen bei einem dreimonatigen Anpassungsrythmus. Doch der Widerstand wurde zu groß, sodass die Ampelkoalition am 29. September 2022 bereits zurückruderte und sie durch eine Gaspreisbremse ersetzt hat. Die oftmals vom Wärmeversorger gezogene Gasumlage erfolgte zu keiner Zeit mit vorhandener Rechtsgrundlage. Die Preisbremse für Erdgas und Wärme gilt ab 1. März 2023. Zum 2. August 2023 sind Änderungen in Kraft getreten. Neu eingeführt worden sind

zusätzlich abrufbare Leistungen für atypische Minderverbräuche. Auch Wohnungsunternehmen können unter bestimmten Voraussetzungen diese neuen Entlastungszahlungen abrufen. Die im Vorfeld angekündigten Verlängerungen der Geltungszeiträume für die Preisbremsen von Strom und Gas über den 1. Januar 2024 hinaus wurden nicht umgesetzt. Die Umsatzsteuersenkung des III. Entlastungspaket auf 7 % für Gas wurde am 25. Oktober 2022 veröffentlicht und gilt rückwirkend vom 1. Oktober bis zum 31. März 2024. Erfreulicherweise hat die Verbändearbeit dazu geführt, dass diese Senkung gerechter Weise auch für Fernwärme gilt.

Kommunale Wärmeplanung

Der 2. Entwurf eines Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) wurde am 21. Juli 2023 veröffentlicht. Er sieht Anpassungen zur Synchronisation mit dem Gebäudeenergiegesetz vor, daher soll die Wärmeplanung nun flächendeckend eingeführt werden. Für Gemeindegebiete mit mehr als 100.000 Einwohnern müssen bis 30. Juni 2026, für alle anderen Gemeindegebiete bis zum 30. Juni 2028 Wärmepläne erstellt werden. Die Wärmeversorgungsgebiete müssen entsprechend der Verfügbarkeit von Wärmenetzen, erneuerbaren Energien, Abwärmepotentialen und Stromnetzen ausgewiesen werden. Außerdem

wurde eine Kategorie Wasserstoffnetzgebiet als mögliches Wärmeversorgungsgebiet eingeführt. Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffnetzausbaugebiete sind verbindlich auszuweisen. Eine Bezahlbarkeit der künftigen Wärmeversorgung wird bislang nicht berücksichtigt. Das Wärmeplanungsgesetz soll zeitgleich mit dem Änderungsgesetz zum GEG zum 1. Januar 2024 in Kraft treten. Die Wohnungswirtschaft fordert eine Einbeziehung von Wohnungsunternehmen von Anfang an. Thüringen hat mit den Dekarbonisierungsplänen der Stadtwerke entsprechend dem Thüringer Klimagesetz eine gute Grundlage. Der vtw setzt sich dafür ein, aus der kommunalen Wärmeplanung gleich eine Netzplanung zu machen und bevor die Straßen geöffnet werden, Wasser/Abwasser, Strom und Daten mitzudenken.

Textbausteine für den Versand der Betriebskostenabrechnung

Gemeinsam mit dem Jobcenter in Gera wurden Textbausteine entwickelt, die Wohnungsunternehmen beim Versand der Betriebskostenabrechnungen als Infotext beifügen können, um ihre Mieter zu unterstützen:

➤ www.vtw.de/textbausteine_betriebskostenabrechnung



DIGITALISIERUNG

Die AG Multimedia des vtw hat im Jahr 2022 die kabelgebundenen Technologien, die in den meisten Bestandsimmobilien verbaut sind, hinsichtlich verschiedener Merkmale miteinander verglichen. Sie gibt die Empfehlung, dass sich Wohnungsunternehmen nicht unter Druck setzen lassen sollten. In den allermeisten Fällen können die von durchschnittlichen Mieterhaushalten genutzten Bandbreiten noch einige Jahre durch Koaxialkabel im DOCSIS 3.1 Standard gewährleistet werden. Die AG gab darüber hinaus Praxis-Tipps, um die Gebäude „Glasfaser-ready“ zu machen. Ob Wohnungsunternehmen Glasfaser selbst ausbauen oder den Ausbau einem TK-Unternehmen überlassen sollten, ist abhängig von vielen Faktoren: So

kommt es bspw. auf die örtlichen Rahmenbedingungen, die Größe und Leistungsfähigkeit des Wohnungsunternehmens sowie das Ausbauangebot der TK-Unternehmen vor Ort an.

Im April 2023 organisierte der vtw gemeinsam mit den anderen mitteldeutschen wohnungswirtschaftlichen Verbänden eine Online-Veranstaltung zum Thema Glasfaserausbau vor dem Hintergrund der TKG-Novelle. Teilnehmer konnten direkt sechs Anbieter (Deutsche Telekom, Deutsche GigaNetz, SachsenGigaBit, Thüringer Netkom, Tele Columbus sowie Vodafone Deutschland) vergleichen und ihre Fragen stellen. Die Ergebnisse erhalten vtw-Mitglieder bei Uta Thiel, Referentin Digitalisierung/Neue Technologien.



MARKENFÜHRUNG

Im Rahmen der Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft wurde am 11. Mai 2023 in Suhl der vtw-Praxisleitfaden Markenführung und Markenkommunikation vorgestellt und verteilt. Entwickelt wurde er, um die Verantwortlichen der Wohnungsunternehmen zu inspirieren und zu motivieren, die eigene Marke zu stärken und weiterzuentwickeln. Der Praxisleitfaden wurde durch den vtw-Fachausschuss Kommunikation/Marketing in Zusammenarbeit mit Marketing-Experte Prof. Jörg Erpenbach erstellt. Er ist hier als PDF-Dokument herunterladbar:

➔ www.vtw.de/Marke.



SOZIALMANAGEMENT

Das Referat Sozialmanagement hat sich im Jahr 2023 mit der Überarbeitung der Publikation „Alternative Wohnformen und Soziale Projekte“, unter dem neuen Titel „Soziale Verantwortung“ beschäftigt. Außerdem wurden die Positionen der Wohnungswirtschaft in der Podiumsdiskussion zum vom Sozialministerium veranstalteten Fachtag Wohnungslosigkeit vertreten.



GEMEINSAME ERKLÄRUNG MIT THÜRINGER LANDESREGIERUNG

Die Angst vor Versorgungsengpässen, unbezahlbaren Energiepreisen, hohen Zahlungsausfällen, vor kalten und dunklen Wohnungen oder dem Verlust dieser war im Dezember 2022 groß. Deshalb haben Vertreter vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobi-

lienwirtschaft, Verband kommunaler Unternehmen in Thüringen, Mieterbund Thüringen und der Thüringer Landesregierung eine gemeinsame Erklärung unterzeichnet und eine Allianz gebildet, um Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen in der Energiepreiskrise zur Seite zu stehen und für etwas Zuversicht in Krisenzeiten zu sorgen.



THÜRINGER WOHNRAUMHERRICHTUNGS- FÖRDERRICHTLINIE

12,5 Millionen Euro zur Herrichtung von Wohnraum für Geflüchtete

Das Kabinett hat mit Beschluss vom 6. Dezember 2022 festgelegt, im Ressortbereich des TMIL ein Förderprogramm aufzulegen, mit dem die Wohnungsunternehmen bei der Herrichtung von derzeit ungenutztem Wohnraum für die zukünftige Unterbringung des Personenkreises der sogenannten „Rechtskreiswechsler“ unterstützt werden können. Damit wird der Personenkreis bezeichnet, der aus dem Wirkungsbereich des Asylbewerberleistungsgesetzes in den Rechtskreis der Sozialgesetzgebung gewechselt ist. Das TMIL hat mit der Thüringer Wohnraumherrichtungsförderrichtlinie die Grundlage des Förderprogramms erarbeitet und die Richtlinie am 28. Februar 2023 unterzeichnet und am 20. März 2023 im Thüringer Staatsanzeiger veröffentlicht. Die Umsetzung der Förderung erfolgt in einem einfachen Verfahren durch die Thüringer Aufbaubank als Antrags- und Bewilligungsstelle.

RICHTLINIE ZUR FÖRDERUNG FÜR BEZAHLBARES WOHNEN

Mit starker Verzögerung am 14. August 2023 veröffentlicht

Die Richtlinie zur Förderung des bezahlbaren Wohnens im Freistaat Thüringen für die Programmjahre 2023 bis 2025, welche am 14. Juli 2023 in Kraft getreten ist, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 33/2023 am 14. August 2023 veröffentlicht. Die bisher getrennten Richtlinien zur Förderung des Neubaus bzw. der Modernisierung sozialen Wohnraums in Thüringen wurden zu einer Richtlinie

zusammengefasst. Die unterschiedlichen Bedarfe und Entwicklungsperspektiven der großen Städte in Thüringen einerseits und des ländlichen Raums andererseits werden bei der Wohnungsbauförderung des Freistaats ab dem Programmjahr 2023 differenziert berücksichtigt. Mit der neuen Richtlinie fördert der Freistaat weiter verlässlich den Mietwohnungsneubau. Ein stärkerer Fokus liegt aber auf Maßnahmen zur Modernisierung und Umnutzung von Gebäuden und Wohnraum und damit auf ressourcensparendem Bauen im Bestand.

Insgesamt sieht die neue Förderrichtlinie mehr Zuschusskomponenten als bisher vor. Neben den bekannten Zuschüssen für Energieeffizienz, Barrierefreiheit und eine verlängerte Belegungsbindung kann auch sozialer Wohnungsbau, der auf ökologisch nachhaltiges Bauen setzt oder Ortskerne aufwertet, zusätzlich gefördert werden. Berücksichtigt werden auch architektonisch, städtebaulich oder gebäudebedingte Mehrkosten für Bauherren sozialer Wohnungsbauprojekte.

Die Überarbeitung der Wohnungsbauförderrichtlinie erfolgte nach intensiver Evaluierung durch das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft im Austausch mit dem Verband der Thüringer Wohnungswirtschaft. Die Aufgabe der Bewilligungsstelle geht auf die Thüringer Aufbaubank über, um Schnittstellen und Mehrfachprüfungen zu reduzieren und das Förderverfahren zu beschleunigen. Die Dauer der Antragsbearbeitung ab der Einreichung bis zur Bewilligung soll in der Regel nicht länger als ein Jahr betragen“, so Ministerin Karawanskij.

VERLEIHUNG THÜRINGER PREIS DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT IN DER KATEGORIE „WOHNWERTE“

Bereits zum vierten Mal fand der Wettbewerb um den Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft statt. Besondere soziale Projekte der Thüringer Wohnungsunternehmen in der Kategorie „WohnWerte“ wurden nach 2019 nun zum zweiten Mal honoriert. Der Preis wird durch den Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. in Kooperation mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und der LIGA der Freien Wohlfahrtspflege in Thüringen e.V. vergeben. Die Schirmherrschaft hat Sozialministerin Heike Werner (TMASGFF) übernommen.

Gewinner des Thüringer Preises der Wohnungswirtschaft 2023 ist die jenawohnen GmbH. Das Wohnungsunternehmen konnte sich mit ihrem Projekt „kreatives Baubüro Jena-Lobeda“ gegen elf weitere Kandidaten durchsetzen. Einstimmig würdigte die Jury die gelungene Einrichtung eines kreativen Ortes für unterschiedliche Begegnungen in einer ehemals leerstehenden Erdgeschossseinheit eines typischen Plattenbaus der 60er Jahre. Das Projekt ist ein wichtiger Mutmacher, leerstehende Flächen mit guten Ideen für neue Begegnungsräume in vorhandenen Stadtquartieren zu entwickeln und durch kulturelle Interaktionen mit den Bewohnern kreative Impulse zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts zu geben.



Außerdem wurden Anerkennungen für zwei weitere Projekte verliehen. Die Verbindung von barrierefreiem altersgerechtem Wohnraum, die Inanspruchnahme von individuellen Pflege- und Dienstleistungsangeboten sowie die Etablierung des Angebotes im Sozialraum bietet das Projekt „Dem Lebensstandard keine Grenzen setzen – ein Haus für alle Bedürfnisse“ der Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG gemeinsam mit der advita Pflegedienst GmbH. Die Jury sah in diesem Projekt ein gutes Beispiel für ein inklusives, integratives und sozial getragenes Investitionsprojekt, um den sozialen Zusammenhalt zu fördern und würdigte das Projekt mit einer Anerkennung.

Eine weitere Anerkennung wurde an die Wohnungsbau- und Verwaltungs-GmbH Leinefelde und die Leinefelder Wohnungsbau-Genossenschaft eG verliehen, die gemeinschaftlich die Broschüre „Mehr Geld in der Tasche; Rechte kennen – Unterstützung beantragen“ erstellten. Darin wurden die wichtigsten Sozialleistungen punktgenau und zielgruppengerecht zusammengefasst und über regionale Beratungsangebote informiert. Die Idee ist so einfach wie genial und macht sie daher besonders: Die Print-Broschüre wurde inhaltlich passgenau entwickelt, zum Nutzen für Wohnungsunternehmen und Mieter.

Dem zweijährigen Turnus treubleibend wird der nächste Wettbewerb in der Kategorie „WohnRäume“ zum Verbandstag 2024 ausgelobt. Dann stehen wieder Neubau- und Sanierungsprojekte im Mittelpunkt. Mehr Informationen auf

➤ www.thueringer-preis-der-wohnungswirtschaft.de



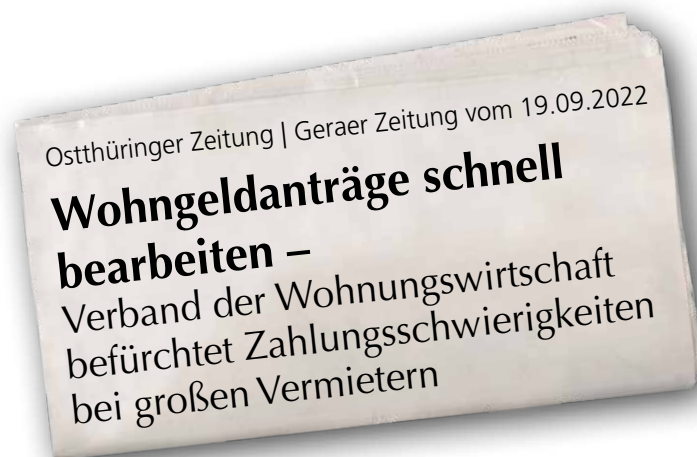
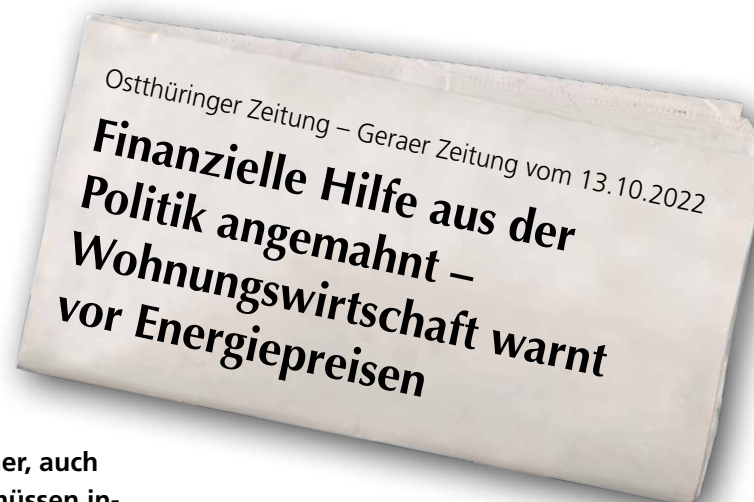
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT



12. OKTOBER 2022:

PM | Verbandstag: Wärmeversorgung ist sicher, auch wenn der Winter streng wird, Fördermittel müssen inhaltlich verbessert und ordentlich ausgestattet werden

MDR THÜRINGEN JOURNAL – Zum Verbandstag



14. OKTOBER 2022:

PM | Wohnungswirtschaft begrüßt Änderung des Thüringer Corona-Pandemie-Hilfendongesetzes





14. DEZEMBER 2023:
PM | Unterzeichnung
gemeinsamer Erklärung
 (mehr Informationen auf S. 30)



DEZEMBER 2022
MDR Exakt – die Story
„Arm in der Platte Reich in der Villa“



Meininger Tageblatt vom 15.12.2022
„Niemand soll seine Wohnung verlieren“
 Was passiert, wenn Menschen ihre Energie-rechnungen nicht mehr bezahlen können, weil die Preise gestiegen sind?

DW Die Wohnungswirtschaft vom 03.01.2023

**THEMA DES MONATS:
Problemgebiete oder Zukunfts-
ressource? KLEINSTÄDTE UND
LÄNDLICHE REGIONEN**

Thüringische Landeszeitung Weimar vom 10.01.2023
**Weimarer Stadtgespräche
gehen weiter – Urbane Wärme-
wende in der Praxis umsetzen**

17. FEBRUAR 2023

**MDR THÜRINGEN JOURNAL – Wohnbau-
gesellschaften ziehen Investitionen zurück**



Freies Wort Bad Salzungen vom 22.02.2023
**Wie kann die Energiewende
gelingen?**
Neue Denkansätze sind gefordert,
will man die Energiewende in ländlich
geprägten Regionen hinbekommen.

7. FEBRUAR 2023:

**PM | Wohnungswirtschaft
schlägt Alarm:
Bau-Aufträge
brechen ein**

Ostthüringer Zeitung – Geraer Zeitung vom 08.02.2023

Mehr Sozialwohnungen gebaut

370 Objekte wurden im vergangenen
Jahr fertig. Etwa ein Drittel davon ist
barrierefrei



20. MÄRZ 2023:
PM | Neue Förderrichtlinie:
12,5 Millionen Euro zur Herrichtung
von Wohnraum für Geflüchtete

6. MÄRZ 2023
MDR Radio – BmE –
Wie sicher sind Balkon-
solaranlagen?



17. APRIL 2023:
Graue Wohnungsnot könnte
mit Wiederaufgabe des erfolg-
reichen Förderprogramms
zur Barrierereduzierung
abgemildert werden

18. APRIL 2023
MDR THÜRINGEN JOURNAL –
Mitteldesche PK und
Baustopp bei Glückauf Gera

20. MÄRZ 2023
MDR THÜRINGEN JOURNAL –
Förderrichtlinie zur Flüchtlings-
unterbringung



INTERVIEW MIT FRANK EMRICH

„Die Thüringer wissen, wo sie herkommen, und können sicher bestimmen, wo sie hinwollen.“

Die Coronapandemie hat vorhandene Entwicklungen verstärkt und beschleunigt. Als Veranstaltungen nur noch online angeboten werden konnten, wurden sie angenommen. Und es wurde festgelegt: Für einige Formate ist die digitale Form doch recht praktisch. Danke auch dafür, dass der (stadtnahe) ländliche Raum plötzlich wieder attraktiv geworden ist. Dieänge der Metropolen, Mietprezentwicklungen und das mobile Arbeiten haben vor allem viele Familien dazu veranlasst, sich nach einer Wohnung im Grünen umzuschauen. Hoffentlich wirkt dieser Trend noch eine lange Zeit nach.

Auch die Ukraine-Krise bringt erhöhten Wohnraumbedarf in Thüringen mit sich. Nach vielen Gesprächen hat unsere Landesregierung Ende März die Thüringer Wohnraumberichtungs-förderrichtlinie veröffentlicht. Es werden 12,5 Mio. € zur Herrichtung von Wohnraum für Geflüchtete bereitgestellt, 5.000 € pro Wohnung im ländlichen Raum. Sollten die Geflüchteten dann bleiben, wäre das für den ländlichen Raum hilfreich.

Unsere Thesen werden fünf Jahre alt und haben nicht an Bedeutung verloren. Zwar ist das Thema deutlich präsent in der Landespolitik und wird in erkennbaren Ansätzen ganzheitlicher gedacht – aber bei Weitem noch nicht ausreichend und durchgängig. Mit einem Bestand von circa 264.000 Wohnungen ist die Thüringische Wohnungswirtschaft im Bundesvergleich eher klein – ist sie dadurch auch familiärer?

Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw) wurde 1991 gegründet: 221 Mitgliedsunternehmen, mehrheitlich kommunale Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften, gehören heute dem Verband an. Die Mitgliedsunternehmen bewirtschaften gegenwärtig einen Bestand von rund 264.000 Wohnungen.

Sechs Thesen hat der vtw entwickelt zum Thema „Entwicklung des ländlichen Raums“. Das war 2018. Haben diese Thesen heute noch Gültigkeit?

Ja, die alltäglichen Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft im Mai sind wie ein Familientreffen. Der vtw hat ein sehr vielfältiges Veranstaltungsangebot, welches den Austausch fördert. Wir organisieren seit 30 Jahren zwei Mal im Jahr die Bauaufsichtungs- und ein ganz neues Format ist unsere Fachtagung Kommunikation gewesen, die schnell ausgebucht war, und deren Wiederholung bereits für 2024 fest eingeplant ist.

Im Rahmen unserer Energietagung im März hatten wir eine Podiumsdiskussion mit Prof. Lamia Messari-Becker und unserem neuen Minister Bernhard Stierke. Dort plädierte er der Technologieförderung bei und betonte, er wolle die Energiewende nicht durch Einschränkungen behindern, sondern flexibel bleiben.

Ein wichtiges Thema war auch die kommunale Wärmeplanung, die eine kommunale Verzapfung für sinnliche Leitungsgebundene Infrastruktur

Beim vergangenen Verbandstag im Herbst 2022 war auch die Energiewende ein großes Thema. Wie gehen die Unternehmen ihres Verbandsgebiets damit um?

Im Dezember 2022 war die Angst vor Versorgungsengpässen, insbesondere bei den Energiepreisen und hohen Zahlungsausfällen groß. Um die Unternehmen vor einem Liquiditätsengpass zu schützen, ist der landesweite

„Die Wärmewende kann nur mit Partnern gelingen – im Quartier, in der Kommune, mit Handwerk, Ingenieuren und Industrie.“

Bürgerschaftsrahmen in Höhe von 500 Mio. € freigezeichnet worden. Gleichzeitig gibt es für Betriebe, die unter den Energiepreisen leiden, bereits seit Anfang Oktober 2022 das Thüringer Sondervermögen in Höhe von 407 Mio. €. Glücklicherweise sind die Wohnungsunternehmen und deren Mieterinnen und Mieter besser durch den Winter gekommen, als viele erwartet haben. Wir sind vorsichtig zuversichtlich, dass auch der kommende Winter keine schwerwiegenden Probleme mit sich bringen wird.

Im Thüringer Klimogesetz ist die Kommunale Wärmeplanung, die auf Bundesebene gerade beschlossen wird, bereits seit 2017 verankert. Wie läuft die Thüringer Wärmewende? Außerdem haben Sie Anfang Februar einen neuen Energieminister bekommen. Welchen Eindruck macht er in der Thüringer Wohnungswirtschaft?

Im Rahmen unserer Energietagung im März hatten wir eine Podiumsdiskussion mit Prof. Lamia Messari-Becker und unserem neuen Minister Bernhard Stierke. Dort plädierte er der Technologieförderung bei und betonte, er wolle die Energiewende nicht durch Einschränkungen behindern, sondern flexibel bleiben.

Ein wichtiges Thema war auch die kommunale Wärmeplanung, die eine kommunale Verzapfung für sinnliche Leitungsgebundene Infrastruktur

werden muss. Das kann nur gemeinschaftlich erfolgreich sein. Die Vorarbeit, die Thüringer mit den wohnenden Dekarbonisierungsstrategien der Fernwärmeerzeuger bereits zum Ende des letzten Jahres geleistet hat, ist sehr gut. Jetzt muss dieser wichtige Baustein bei der lokalen Wärmewende genutzt werden. Und das Ganze muss schnell passieren. Die Wärmewende kann nur mit Partnern gelingen – im Quartier, in der Kommune, mit Handwerk, Ingenieuren und Industrie.

Dabei wird die Dekarbonisierung der Fernwärme zwangsläufig zu weiteren empfindlichen Preiserhöhungen führen. Drohende Nebenkosten auf Kaltwasser sind für Thüringer allerdings schicksalhaft nicht lösbar. Die Lösung allein bei Wohnungsunternehmen zu suchen, führt zum bekannten Vermieter-Mieter-Dilemma.

Der Verband ist nachfragend – welche Entwicklungen würden Sie dennoch als „Meilensteine“ der Verbandsgeschichte bezeichnen?

Nach 40 Jahren Planwirtschaft waren die Bestände der Thüringer Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften vielfach in einem desolaten Zustand, als der Verband sich gründete. Parteipolitisch-ideologisch festgesetzte Niedrigmieten sorgten für eine trügerische soziale Sicherheit, weil sie zu keinem Zeitpunkt kostendeckend waren. Die organisatorische und strategische Aufbauleistung der Wohnungsunternehmen seit 1990 hat für die Entwicklung des Freistaates Thüringen einen immensen Wert. Die Erfahrungen aus dieser Epoche können den Wohnungsunternehmen momentan zugute. Die Thüringer wissen, wo sie herkommen, und können sicher bestimmen, wo sie hinwollen und auch, wo sie nicht (wieder) hinwollen.

Was stellt in der nächsten Dekade über die klassischen Themen hinaus auf der Verbands-Agenda?

Investitionen in den Bestand haben Priorität. Dabei müssen wir aber in Lebenszyklen denken, planen und kalkulieren. 2018 und 2020 haben wir Studien zu Typengütern durchführen lassen, die dabei helfen, das Ganze in einem klugen Mix aus klassischen Instrumenten, Szenarioplanungen und unter der sachgerechten Integration

von BIM anzugehen. Außerdem werden wir weiter an der Mieterzufriedenheit arbeiten. Das haben wir durch unsere Fachtagung Kommunikation, wo es um Markenführung ging und den regelmäßigen Kundenmonitor (Physi-tery Shopping als Analysetool) bereits angestoßen. Vertrieb ist ein stetiger Prozess, wir bleiben dran.

Ein anderes wichtiges Thema ist die Datenhoheit. Daten aus der Wohnungsbewirtschaftung sollen den Wohnungsunternehmen erhalten bleiben. Zum Nutzen der Mieter und zur Kostenoptimierung.

Das Sozialmanagement ist eine stetig wachsende Notwendigkeit im Quartier und kann Differenzierungsmerkmal zum Wettbewerb sein. Es ist aber auch eine zusätzliche Aufgabe für

„Daten aus der Wohnungswirtschaft sollen den Wohnungsunternehmen erhalten bleiben.“

Wohnungsunternehmen, ohne eigenständige Refinanzierungsmöglichkeit. Wir müssen uns auf den Weg machen, dem aktuellen Umfeld – das in Komplexität und Anspruchsniveau hoch ist und weiter steigen wird – durch noch mehr Managementkompetenz in Verbänden, Akademien, Dienstleistern und Wohnungsunternehmen zu begegnen. Und ich befürchte, die maximale Investitions- und Finanzierungskraft der Wohnungsunternehmen wird dem Investitionsbedarf zur Erreichung politischer und gesellschaftlicher Ziele in Zukunft nicht gerecht werden. Für die Bezahlbarkeit des Wohnens und die Entwicklungsmöglichkeiten der Wohnungsunternehmen ist das ein Dilemma.

Zu guter Letzt werden wir daran arbeiten müssen, die Wohnraumbereitheit der Wohnungswirtschaft in der Öffentlichkeit zu erhöhen. Die Berücksichtigung unserer Interessen in der Politik muss noch deutlicher werden.

Vielen Dank für das Gespräch. Die Fragen stellte Iris Jachertz.

Welt.de vom 21.03.2023 &
Meininger Tageblatt vom 21.03.2023

Bis zu 2500 Wohnungen sollen für Flüchtlinge saniert werden

Während in größeren Städten wie Erfurt oder Jena Wohnungen knapp sind und die Mieten steigen, stehen in ländlichen Gegenden Wohnungen teils leer. Einige davon sollen nun



18. APRIL 2023:
**PM | Die Wohnungswirtschaft
in der Krise – mitteldeutsche
Verbände schlagen Alarm**

28. APRIL 2023:
**PM | ISSP: Wichtiges Förder-
programm für Wohnungswirt-
schaft verzögert sich wegen
politischer Unstimmigkeit**

Welt.de vom 14.04.2023

Großprojekt: Plattenbau aus DDR-Zeit mit Wärmerückgewinnung

Ein Modellprojekt im ostthüringischen Stadtroda soll demonstrieren, wie DDR-Plattenbauten energieeffizient saniert werden können. Energieminister Bernhard Stengele (Grüne) sprach bei einem Besuch am Donnerstag vom ersten klimaneutralen Plattenbau in Thüringen.

Welt.de vom 18.04.2023 &
stern.de vom 17.04.2023

Verband fordert Umbau- Förderung für alters- gerechtes Wohnen

Thüringen muss aus Sicht der Wohnungswirtschaft wieder Umbaumaßnahmen für altersgerechtes Wohnen bezuschussen. Der Direktor des Verbands Thüringer Wohnungs- und Immobilien-

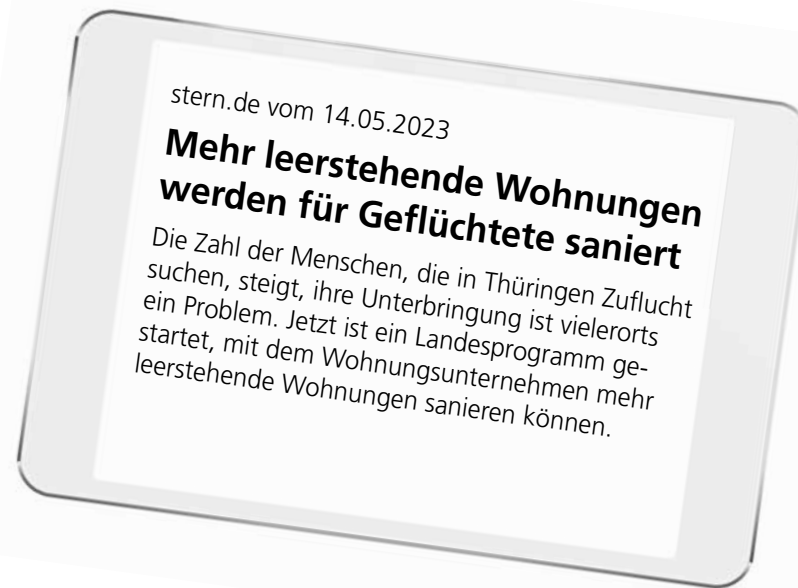


10. MAI 2023

MDR THÜRINGEN JOURNAL – Tage Thüringer Wohnungswirtschaft & Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft

15. MAI 2023:

PM | Praxisleitfaden: Markenführung und Markenkommunikation in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft



10. MAI 2023:

PM | Daten und Fakten zu den Tagen der Thüringer Wohnungswirtschaft



15. MAI 2023

Fakt ist – Grüne Energie und rote Linien – Wärmewende in Mitteldeutschland

26. MAI 2023

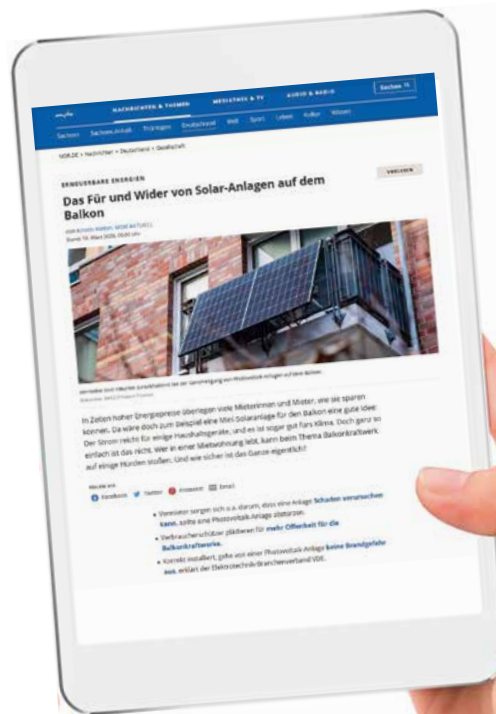
MDR THÜRINGEN JOURNAL – Wohnraumförderung für Geflüchtete





7. JUNI 2023

MDR THÜRINGEN JOURNAL – Bauen wird immer teurer und dauert länger



10. JULI 2023:

PM | Anmahnung der Verzögerung von Fördermitteln für sozialen Wohnungsbau

Südthüringer Zeitung am 28.07.23

Verband kritisiert neues Thüringer Regelwerk für Sozialwohnungsbau

Die Thüringer Wohnungswirtschaft hat eine neue Richtlinie für den Bau von bezahlbarem Wohnraum vorliegen – viel zu spät, sagen Interessenvertreter. Denn die Preise seien längst nach oben gegangen.

28. JULI 2023:

PM | Forderung einer Verlängerung der Gaspreisbremse für Fernwärmekunden

15. JULI 2023

MDR THÜRINGEN JOURNAL – Soziale Wohnraumförderung



Europa verliert seinen letzten Verbündeten

Das Militär in Niger hat gepusht und den amtierenden, demokratisch gewählten Präsidenten entmachtet (im Bild: Anhänger meutrerder Soldaten bei einer Demonstration am Donnerstag). Somit droht Europa seinen letzten Verbündeten in der Nordafrikanischen Sahel-Gegend zu verlieren. Die Folgen des Umsturzes könnten massiv sein. **Kurztext, Seite 5**

Verband kritisiert neues Thüringer Regelwerk für Sozialwohnungsbau

Die Thüringer Wohnungswirtschaft hat eine neue Richtlinie für den Bau von bezahlbarem Wohnraum vorliegen – viel zu spät, sagen Interessenvertreter. Denn die Preise seien längst nach oben gegangen.

Kurztext
von Sven Wagner

In November 1884 versammelten sich eine halbtausend Vertreter aus ganz Europa in London auf Einladung Bismarcks, um die Grundlagen für eine internationale Organisation des europäischen Kontinents in Kolonien zu vereinbaren. Die Idee war es, die Mächte aus den vier Himmelsrichtungen im Süden zusammenzuführen. Heute, fast 140 Jahre später, ist ein neuer Versuch im Gange. Allerdings unter deutlich anderen Vorzeichen: China, Russland, die USA und Europa versuchen, sich den Kontinent zu teilen. Die Welt ist heute nicht mehr so friedlich wie damals. Die globale Ordnung ist in die Irre geraten. In Afrika und in der Mittelmeerregion haben sich neue Mächte etabliert. In Asien und in Südamerika haben sich neue Supermächte etabliert. In Europa haben sich neue Mächte etabliert. In der Welt ist die Konkurrenz um Ressourcen im Süden noch größer als je zuvor. Die Welt ist heute nicht mehr so friedlich wie damals. Die globale Ordnung ist in die Irre geraten. In Afrika und in der Mittelmeerregion haben sich neue Mächte etabliert. In Asien und in Südamerika haben sich neue Supermächte etabliert. In Europa haben sich neue Mächte etabliert. In der Welt ist die Konkurrenz um Ressourcen im Süden noch größer als je zuvor.

Ziel der Richtlinie ist es nicht nur, mehr bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu schaffen, sondern auch die Qualität des Wohnraums zu verbessern. Die Thüringer Wohnungswirtschaft kritisiert das neue Regelwerk, da es zu spät kommt und die Preise für den Bau von Sozialwohnungen weiter ansteigen werden.

Ziel der Richtlinie ist es nicht nur, mehr bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu schaffen, sondern auch die Qualität des Wohnraums zu verbessern. Die Thüringer Wohnungswirtschaft kritisiert das neue Regelwerk, da es zu spät kommt und die Preise für den Bau von Sozialwohnungen weiter ansteigen werden.

Guten Morgen! Defibrillator ist nun verfügbar

Ganz wichtig in der Not: Im Notgerätekoffer des MDR ist nun ein Defibrillator. Die Mitarbeiter sind geschult und wissen, wie man das Gerät bei einem Herzstillstand richtig einsetzt. Erreicht man einen schönen Tag? **Lebenswelt**

Die gute Nachricht des Tages

Die Familie und gute Beziehungen zu Freunden helfen durch Krisen. Laut dem Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, waren die Bundesbürger in der Corona-Pandemie ein wichtiger Faktor für Menschen zur Bewältigung der Krise. Die Studie zeigt, dass Menschen, die einen guten sozialen Kontakt haben, sich besser zurechtfinden. **Lebenswelt**

Die Familie als Krisenhelfer

Die Familie und gute Beziehungen zu Freunden helfen durch Krisen. Laut dem Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, waren die Bundesbürger in der Corona-Pandemie ein wichtiger Faktor für Menschen zur Bewältigung der Krise. Die Studie zeigt, dass Menschen, die einen guten sozialen Kontakt haben, sich besser zurechtfinden. **Lebenswelt**

Lesermeinung des Tages

Ein Großteil der Fans lässt sich von den Fußball-Anstoßern bei WM in Australien und Neuseeland nicht davon abhalten, die eigenen Spiele live zu sehen. Die meisten Fans werden die Spiele live sehen, auch wenn sie nicht in der Heimat sind. Das ist eine gute Nachricht für die Fußballfans. **Lebenswelt**





VERANSTALTUNGEN

31. AUGUST 2022 WOWI-TOUR

Erneuerbare Energien in Ostthüringen

Unter dem Motto „Sonne – Wasser – Erde“ ging es um Lösungsansätze, um die Energie- und Wärmewende durch den Einsatz erneuerbarer Energien im Wohnungsbestand umzusetzen.

30 Vertreter der Thüringer Wohnungsunternehmen und TMIL-Staatssekretärin Prof. Dr. Barbara Schönig nahmen teil. Besichtigte Projekte: WBS 70 Pilotprojekt in Stadtroda | Mieterstrom und Geothermie in Hermsdorf | Fernwärme und erneuerbare Energien in Weida

6. SEPTEMBER 2022 WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHER FRAUENTAG

Traditionsreiches Erfolgsformat, für die weibliche Seite der Wohnungswirtschaft

Coronabedingt wurde der Frauentag im Jahr 2022 erst im September gefeiert. Die Themen waren: Gesunde Ernährung im Berufsalltag, Typberatung – Farben, Stil und Wirkung | Was tun bei häuslicher Gewalt? – Hintergrundwissen und Handlungsempfehlungen | Konzert von The STRING Company

7./8. OKTOBER & 19. NOVEMBER 2022 ZERTIFIZIERTER AUFSICHTSRAT

Fundiertes Fachwissen für kompetente Kontrollgremien – modular, mit Zertifikat

Bereits zum fünften Mal fand der vom vtw und der MFA organisierte branchenspezifische Lehrgang statt. Er ist modular aufgebaut, belegt werden können sowohl einzelne Module als auch der gesamte Kurs. Inhalte sind allgemeine und rechtliche Grundlagen, Grundsätze der Prüfung, Unternehmensplanung, Rechnungswesen und Unternehmenssteuerung.

AUGUST



SEPTEMBER



OKTOBER | NOVEMBER

2022



12. OKTOBER 2022
32. VERBANDSTAG DER THÜRINGER WOHNUNGSWIRTSCHAFT –

Die Thüringer Wärmeversorgung ist sicher, auch wenn der Winter streng wird

Im öffentlich-politischen Veranstaltungsteil folgte auf die Statements von Dr. Burkhard Vogel, Staatssekretär im Thüringer Ministerium für Umwelt/Energie/Naturschutz und WP/StB Ingeborg Esser, der Geschäftsführerin des GdW eine Gesprächsrunde zur aktuellen Energiekrise, an der neben den beiden bereits genannten noch Frank Emrich, Verbandsdirektor vtw und Dr. Ralph Walther von der Verbraucherzentrale Thüringen teilnahmen.

3. NOVEMBER 2022
6. MIETRECHTSTAG

Das Mietrecht beißt und wird komplex

Schadensersatz im Wohn- und Gewerberaummietrecht | Praxisfragen und aktuelle Rechtsprechung im Betriebskostenrecht sowie Fragen der Gaspreisentwicklung | Zahlungsverzug im Wohn- und Gewerberaummietrecht

10. NOVEMBER 2022
WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHE UNTERNEHMENSSTRATEGIEN

Hier gibt es die notwendigen Managementstrategien für Wohnungsunternehmen

Herausforderungen der Zukunft – Nachhaltigkeit/Greendal/EU-Gebäudepass | Die Rolle der CO₂-Bilanzierung im Wohnungsunternehmen | Bestandsanalyse – Basis der Portfoliostrategie – Praktische Beispiele | Strategische Planung im Unternehmen – von der Objekt- zur Unternehmensplanung | Taxonomie und wohnungswirtschaftliche Finanzierungen | Beispiel für strategische Planung | Nachhaltigkeitsberichterstattung – Formalität oder Steuerungsinstrument?

2022

OKTOBER



NOVEMBER



NOVEMBER



10. NOVEMBER 2022 AKTUELLES ZUM WEG

Die WEG-Verwaltung hat ihre eigenen Besonderheiten, gerade in Krisenzeiten

Neues Energierecht, die steigenden Heiz- und Stromkosten - mögliche Maßnahmen eines WEG-Verwalters vor, wie die Anpassung des Wirtschaftsplans, die Erhöhung des Hausgeldes, Bildung einer Liquiditätsumlage, Rückgriff auf die Erhaltungsrücklage der WEG usw. | Informationspflichten nach EnSikumMav | Pflichten aus der zweiten Energieverordnung der Bundesregierung, die EnSimiMav, insbesondere die Verpflichtung zur Durchführung des Hydraulischen Abgleichs | aktuelle Rechtsprechung im WEG-Recht | Erste Erfahrungen nach der WEG-Reform 2022

NOVEMBER



22./24. NOVEMBER 2022 JAHRESABSCHLUSSSCHULUNGEN

Wegweiser im Dschungel der Vorschriften

Virtuelle Veranstaltung mit folgenden Themenschwerpunkten: Aktuelle Rechtsprechung Mietrecht und aktuelle Gesetzgebung | Aktuelles zur Grundsteuerreform | Jahressteuergesetz 2022 | Sonstige Verwaltungsanweisungen mit Bedeutung für die Wohnungswirtschaft | Aktuelle Urteile im Steuerrecht | Aktuelles zur Lohnabrechnung | Bilanzielle Behandlung von Abbrucharbeiten & Klimaschutzmaßnahmen in Gebäuden | Rückstellungsbildung für Verpflichtungen aus der Mittelfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) | Auswirkungen der Zins- und Baukostenentwicklung auf die Bewertung von Immobilien | Nachhaltigkeitsberichterstattung – CSRD und ESRS | Neuausrichtung der BEG-Förderung

NOVEMBER



30. NOVEMBER 2022 62. BAUFACHTAGUNG

Langfristige und strategische Entwicklung der Wohnungsbestände trotz aktueller Alarmbereitschaft

Aktuelles zur Energiepreisentwicklung | Aktivierbarkeit der Strangsanierung | Vorstellung des Gigabitbüros | Wasserstoff und Energienetze der Zukunft | Dekarbonisierungsstrategien der Thüringer Fernwärmeerzeuger | Vertragsrisiken bei Preissteigerungen am Bau | CO₂-Monitoring

NOVEMBER

2022



14. DEZEMBER 2022 PARLAMENTARISCHER ABEND

Wie sicher & bezahlbar ist die Thüringer Energieversorgung?

Gemeinsam mit dem VKU hat der vtw erstmals einen parlamentarischen Abend im Thüringer Landtag organisiert. Nach einem Vortrag über die aktuelle und zukünftige Energiepreisentwicklung von Prof. Dr. Konstantin Lenz von der FH Erfurt haben bei einer Podiumsdiskussion Anja Siegesmund (damals noch Thüringer Ministerin für Umwelt, Energie und Naturschutz), Ingbert Liebing (Hauptgeschäftsführer VKU e.V., Berlin), Thomas Zaremba (Vorsitzender VKU LG Thüringen), Frank Emrich (Verbandsdirektor vtw) und Stefan Reindl (Vorstandsvorsitzender der Thüringer Energie AG) über die Zukunft der Energieversorgung in Thüringen geredet.

DEZEMBER 2022 & JANUAR 2023 4 X 2 TAGE KURSE FÜR GESCHÄFTSFÜHRER & VORSTÄNDE

Wenn Information, Netzwerken und Diskussion aufeinandertreffen, sind es „Die Kurse“

Datensicherheit und Datenschutz (Thomas Götzrath-Herda, DOMUS Consult mbH) | Kommunikation und Deeskalation (Kati Johannsen, Selbstschutzseminare) | Liquiditätsmanagement im Unternehmen (Alexander Luhn, Weimarer Wohnstätte GmbH) | Ein Blick hinter die Kulissen (Michael Hartmann und Sascha Dedecke, Bad Homburger Inkasso GmbH) | Aktuelle Steuerfragen (Bernd Henn, vtw) | Aktuelle Mietrechtsfragen (Claudia Dithmar, vtw)

8. MÄRZ 2023 WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHER FRAUENTAG

Traditionsreiches Erfolgsformat, für die weibliche Seite der Wohnungswirtschaft

Frauengesundheit | Weniger ist oft mehr – Dem Raum eine Seele geben | Das Schach der Dame – Manipulation und Selbstschutz für Frauen | Theaterstück „Fabelhafte Unterhaltung“

2023

DEZEMBER



DEZEMBER 2022 & JANUAR 2023



MÄRZ



15. MÄRZ 2023 INFORMATIONSVANSTALTUNG FÜR KLEINE WOHNUNGS- UNTERNEHMEN

Alles Wichtige für Unternehmen mit weniger als 750 Wohnungen

Aktuelles aus Wohnungswirtschaft und Politik | Liquiditätssicherung im Wohnungsunternehmen | Datensicherheit und Datenschutz | Aktuelle Rechtsfragen – Miet- und Betriebskostenrecht

MÄRZ



21./30. MÄRZ 2023 INFORMATIONSVANSTALTUNG FÜR AUFSICHTSRÄTE 2023

Fundiertes Fachwissen für kompetente Kontrollgremien

Auswirkungen der Preissteigerungen auf den Jahresabschluss und den Lagebericht für 2022 | Digitalisierung des Prüfungsablaufes | rechtliche Besonderheiten bei der Bestellung und Anstellung von Vorstandsmitgliedern und Geschäftsführern und Fragen der Haftung des Aufsichtsrates | Balkon-PV-Anlagen, Preisbremsen, Neuerungen des Baugesetzbuches, Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien

MÄRZ



22./23. MÄRZ & 22. APRIL 2023 ENERGIETAGUNG

Erkenntnisreich von Energiepreissteigerung bis Energieträgerumstellung

Am Vorabend hielt Prof. Lamia Messari-Becker einen Vortrag und beteiligte sich im Anschluss an einer Podiumsdiskussion mit Thüringens Energieminister Bernhard Stengele und Verbandsdirektor Frank Emrich. Der Tagungstag beleuchtete die Perspektiven von Forschung, Industrie, Recht und Wohnungswirtschaft. Themen waren u.a. Entwicklung der Energiewirtschaft | Systemvergleich von Wärmepumpenlösungen im Bestandsgebäude | Initiative Wohnen 2050 | Was die Steuerung des Nutzerverhaltens möglich macht. | Möglichkeiten und Zwänge der Energiepreisbremsen und Entwicklung der Anschlussanforderungen an Mini-PV-Anlagen | IBA-Projekt Multitalent Ossietzkyhof | Praxisberichte mit Lösungen zum Energiesprung

MÄRZ

2023



29. MÄRZ 2023 FACHTAGUNG KOMMUNIKATION

Wenn ihr Unternehmen eine Person wäre, hätte sie dann graue Haare und einen Gehstock?

Markenführung in der Wohnungswirtschaft | Social Media für Einsteiger und Fortgeschrittene | Mieterkommunikation per App | Mieterbefragungen: „Wie wird Ihre Marke wahrgenommen?“ | Relaunch der Marke Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG | Vorstellung Leitfaden Markenführung

27. APRIL 2023 GLASFASERAUSBAU VOR DEM HINTERGRUND DER TKG-NOVELLE

Ein Anbietervergleich soll Entscheidungen erleichtern

Gemeinschaftliche Online-Veranstaltung der mitteldeutschen wohnungswirtschaftlichen Verbände, bei der sechs Anbieter (Deutsche Telekom, Deutsche GigaNetz, SachsenGigaBit, Thüringer Netkom, Tele Columbus sowie Vodafone Deutschland) den Teilnehmenden u.a. darlegten, wie sie den Glasfaserausbau anpacken und welche Möglichkeiten und Vorteile die Wohnungswirtschaft von einer Zusammenarbeit mit dem Anbieter hat.

10./11. MAI 2023 TAGE DER THÜRINGER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Klima | Kosten | Krisen – gemeinsam meistern

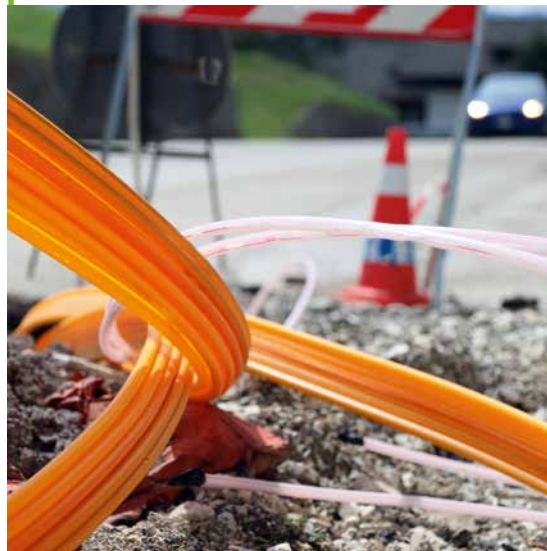
Preisverleihung Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft in der Kategorie „WohnWerte“ | Grenzen der Klimavorhersage von Physiker und TV-Moderator Dr. Joachim Bublath | Klimakommunikation. Wie man Menschen zum Wandel bewegt | Planen und Bauen in schwierigen Zeiten | Wohntrends 2040 | Markenführung in der Wohnungswirtschaft

2023

MÄRZ



APRIL



MAI



**8./9. JUNI 2023
WEG KONKRET**

WEG Profis unter sich

Aktuelle Rechtsprechung im WEG | Energiekrise – Rechtliche Herausforderung für die WEG | Fälle aus der Praxis | Der Verwaltervertrag | Kommunikation und Deeskalation | Die digitale Eigentümerversammlung und Praxisfälle

**22. JUNI 2023
DIGITALISIERUNGSPROJEKTE IN
DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT**

**Ein neues Veranstaltungsformat, mit
wechselnden Themenschwerpunkten**

Aktuelle Projekte der vtw-Mitgliedsunternehmen werden zum Erfahrungsaustausch und zur noch besseren Vernetzung untereinander von Kollegen für Kollegen vorgestellt. Den Auftakt machte Frank Spangenberg, Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen mit seinem Projekt „WoWiModell – Modellbasierte Wohnungswirtschaft“.

**6. JULI 2023
WDZ-SOMMERFEST**

**Gutes Essen und anregende Gespräche in
entspannter Atmosphäre**

Das Sommerfest des WDZ wird vom TVD, der DOMUS AG, der MFA und dem vtw organisiert und fand im Jahr 2023 am Stausee Hohenfelden in Erfurt statt. Bei HANS AM SEE genossen die Gäste bei herrlichem Sommerwetter gute Gespräche, leckeres Essen und kühle Drinks.

JUNI



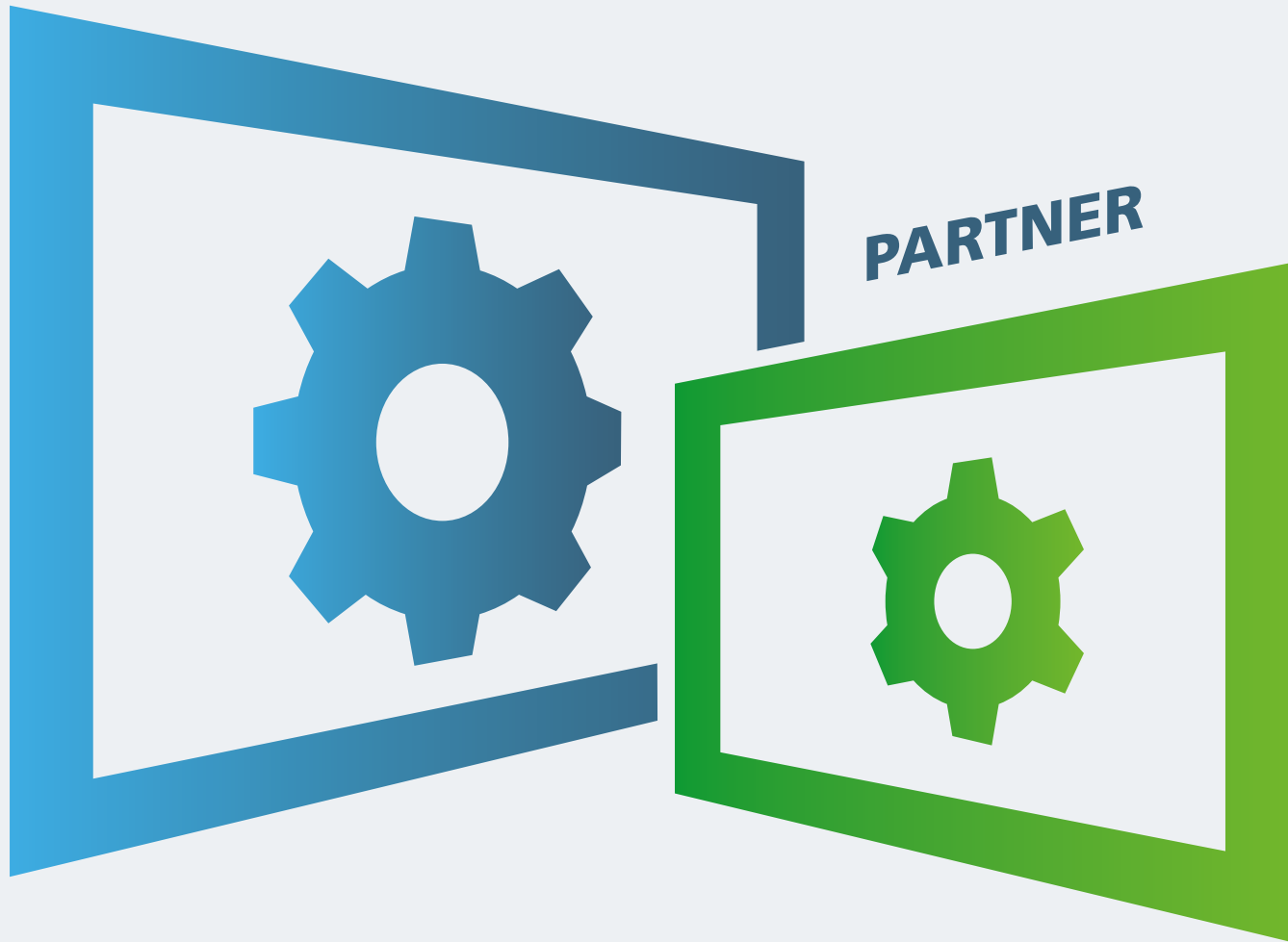
JUNI



JULI

2023





TVD VERSICHERUNGSMAKLER FÜR DIE WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT GMBH



Die Auswirkungen der „Corona-Pandemie“ zogen sich bis ins Geschäftsjahr 2022. Die neu entwickelten und angepassten Prozesse und Strukturen im Arbeitsalltag konnten beibehalten und situativ an die jeweils aktuellen Bedingungen angepasst werden.

Das Geschäftsjahr 2022 wurde – nicht zuletzt durch die hervorragende Tätigkeit der TVD-Mitarbeiter – mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen.

Unserem Auftrag entsprechend, haben wir die Marktconstellationen geprüft, um für die von TVD betreuten Unternehmen Rahmenbedingungen neu auszuhandeln bzw. anzupassen. Besonderes Augenmerk lag dabei im Bereich der Sach-Versicherung, da hier aufgrund der wirtschaftlichen Situation in Deutschland ein erheblicher Preissteigerungsdruck zu verzeichnen war. Darüber hinaus standen erneut das Thema Cyber-Kriminalität und risikogerechte Absicherungskonzepte im Fokus.

Unser webbasiertes elektronisches Schadenprogramm eSa2 wurde erneut weiterentwickelt und an die Bedürfnisse der Kunden weiter angepasst.

Auch unsere Angebote des Bereiches der privaten Versicherungen für die Mieter und Mitarbeiter unserer Kunden werden stetig erweitert. Webbasierend, transparent, preisgünstig und fair.

Bei einem verwalteten, jährlichen Prämienvolumen von mehr als 13.000.000,00 EUR betreuen wir mittlerweile mehr als 160 Genossenschaften, Verbände, Vereine und Unternehmen. Unser Ziel ist es, diesen Stand zu halten und auszubauen.

UNSER DIGITALES ANGEBOT FÜR SIE

eSa2

Mit eSa2, unserer für Mandanten kostenfreien elektronischen Schadenabwicklung bieten wir digitale Schadenbearbeitung, auch mobil



UwaS – eine neue Qualität

Unser „eigener“ Unwetterwarnservice kann gemäß den Vorstellungen unserer Kunden konfiguriert werden. Warnungen erfolgen noch konkreter.



Unsere Geschäftsbereiche



Unsere Internetseite www.tvdonline.de wird stetig erweitert, unser Blog und weitere webbasierte Dienstleistungen werden ausgebaut.



DIE MITTELDEUTSCHE FACHAKADEMIE DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT E.V. (MFA)



Seit mehr als 30 Jahren ist die MFA der Bildungsdienstleister für die Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Zum Bildungsangebot gehören klassische Ein- und Mehrtagesseminare, Webinare, Inhouse-Seminare, berufsbegleitende Lehrgänge, die Aufstiegsfortbildung zum/zur „Geprüfte/n Immobilienfachwirt/-in (IHK)“ und der Studienkurs „Immobilienbetriebswirt/in (FH)“ sowie Ergänzungsschulungen für Auszubildende.

Im Juli 2023 hat die Akademie 145 Mitgliedsunternehmen. Ziel der MFA ist es, der Branche mit bedarfsgerechten Aus- und Weiterbildungsangeboten gerecht zu werden.

Nachfolgend erläutert, zeigt sich das Ergebnis des Jahres **2022** in Zahlen wie folgt:

SEMINAR UND WEBINARE (Dauer 1 bis 6 Stunden):

Anzahl	84
Anzahl Teilnehmer und Teilnehmerinnen	1.306

ERGÄNZUNGSLEHRGÄNGE FÜR AUSZUBILDENDE:

Anzahl Teilnehmer und Teilnehmerinnen	115
Anzahl Teilnehmertage	451

INHOUSE-SEMINARE UND -WEBINARE:

Anzahl	14
Anzahl Teilnehmer und Teilnehmerinnen	188
Teilnehmertage „Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)“	703
Teilnehmertage „Immobilienbetriebswirt/-in (FH)“	190



Im Jahr 2022 nahmen insgesamt 1.661 Teilnehmer und Teilnehmerinnen an Bildungsangeboten der MFA teil.

Im Jahr **2023** wurde bis zum 30.06. ein positives Ergebnis realisiert. Nachfolgend erläutert sich das Ergebnis bis zum 30.06. wie folgt:

SEMINAR UND WEBINARE (Dauer 1 bis 6 Stunden):

Anzahl	48
Anzahl Teilnehmer und Teilnehmerinnen	635

ERGÄNZUNGSLEHRGÄNGE FÜR AUSZUBILDENDE:

Anzahl Teilnehmer und Teilnehmerinnen	97
Anzahl Teilnehmertage	321

INHOUSE-SEMINARE UND -WEBINARE:

Anzahl	13
Anzahl Teilnehmer und Teilnehmerinnen	134
Teilnehmertage „Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)“	400
Teilnehmertage „Immobilientechniker/-in (MFA)“	182

Im 1. Halbjahr 2023 (Stichtag: 15.07.2023) nahmen insgesamt 900 Teilnehmer und Teilnehmerinnen an Bildungsangeboten der MFA teil.

Die seit Jahren erfolgreich durchgeführte Weiterbildung zum „Geprüften Immobilienfachwirt (IHK)“ konnte erneut im Jahr 2022 zum 37. Mal mit 10 Teilnehmenden starten. Die MFA plant zum 25.08.2023 den 38. Durchgang des Fachwirtlehrgangs.

Ab dem 20.10.2023 plant die MFA in Kooperation mit dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. zum 6. Mal den Lehrgang zum „Zertifizierten Aufsichtsrat (vtw/MFA)“. In verschiedenen Modulen werden neben dem rechtlichen Fachwissen, Kenntnisse in der Betriebswirtschaft, dem Rechnungswesen und Controlling vermittelt. Ziel ist es, die Aufsichtsräte mit dem erforderlichen „Rüstzeug“ für die tägliche Arbeit auszustatten.



UDW.- UNTERSTÜTZUNGSKASSE E.V.

Die udw.- Unterstützungskasse e.V. (kurz: udw.-) wurde am 20.11.2002 von Thüringer Wohnungsunternehmen unter Mitwirkung der Verbände der Thüringer Wohnungswirtschaft als segmentierte und kongruent rückgedeckte Gruppenunterstützungskasse gegründet.

Als freie und unabhängige Versorgungseinrichtung ermöglicht die udw.- den Mitgliedsunternehmen des vtw.- die betriebliche Altersversorgung ihrer Mitarbeiter auf einfache Weise einzurichten. Bei der Rückdeckung der Versorgungsverpflichtungen ist die udw.- an keine Versicherungsgesellschaft gebunden ist.

Aktuell haben 22 Mitgliedsunternehmen die betriebliche Altersversorgung ihres Unternehmens über die udw.- eingerichtet.

Der Jahresabschluss 2022 wird unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Satzung der udw.- von der Alte Leipziger Pensionsmanagement GmbH erstellt, um die Ordnungsmäßigkeit festzustellen und zu testieren.

Die ordnungsgemäße Mitgliederversammlung der udw.- Unterstützungskasse findet alle 2 Jahre statt.

Satzungsgemäß wird in 2023 die nächste Mitgliederversammlung stattfinden.

LEISTUNGEN DER UDW.-

- Beratung, Einrichtung und Verwaltung arbeitgeber- und arbeitnehmerfinanzierter Versorgungskonzepte über die udw.-
- echter Kollektivvertrag mit Sonderkonditionen für spürbare Verwaltungs- und Abschlusskostenvorteile
- Rückdeckung der Zusagen über mehrere Versicherer zur Risikostreuung möglich
- Bereitstellung ungezillmerter Versicherungstarife zur Haftungsminimierung für das Trägerunternehmen
- flexible Vertragsgestaltung als Kapital- oder Rentenversicherung inkl. Berufsunfähigkeits- und Hinterbliebenenrente möglich
- für die Hauptversicherung erfolgt keine Gesundheitsprüfung; die Mitversicherung einer Berufsunfähigkeitsrente erfolgt mit vereinfachten Annahmerichtlinien
- ein Ansprechpartner, eine Verwaltung



DOMUS CONSULT WIRTSCHAFTSBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH



Die DOMUS Consult hat das Geschäftsjahr 2022 mit einem Ergebnis vor Steuern von Tsd. € 189,4 gegenüber Tsd. € 411,1 im Vorjahr abgeschlossen. Der Jahresüberschuss lag dementsprechend ebenfalls niedriger bei Tsd. € 92,0 (2021: Tsd. € 278,3). Mit Tsd. € 2.665,1 sind die Erträge im Vergleich zum Vorjahr um rd. Tsd. € 225,3 gesunken, während die Aufwendungen sich gegenüber dem Jahr 2021 mit Tsd. € 2.482,6 lediglich um Tsd. € 140,7 reduzierten. Als Sonderfaktor wirkte sich zudem das hohe negative Zinsergebnis (Tsd. € -133,8) aus, welches insbesondere aus den Abschreibungen auf Finanzanlagen resultierte.

Umsatzverluste gegenüber 2021 ergaben sich mit Ausnahme des Bereich Unternehmenskonzepte in allen Sparten. Nach den außerordentlich hohen Umsätzen des Jahres 2021 lagen die Umsätze somit leicht über dem Niveau des Jahres 2020.

UMSATZERLÖSE UND BESTANDSVERÄNDERUNGEN

	2022	2021
	T€	T€
Finanzierung	167,1	182,1
Unternehmenskonzepte	484,1	393,3
Organisationsentwicklung	319,4	388,4
Personalsuche	208,1	293,9
WOCON und IT-Projekte	386,0	414,5
IT-Sicherheit und Datenschutz	724,9	832,3
Sonstige Umsätze	0,8	30,1
Umsätze Gesamt	2.290,4	2.534,6
Verkauf Versicherungsparte	263,5	266,5
Sonstige Erträge	111,2	89,3
Leistung Gesamt	2.665,1	2.890,4

Die Umsätze (ohne Verkauf Versicherung) in den jeweiligen Gesellschafter- bzw. Verbandsregionen entwickelt sich ebenfalls unterschiedlich. Während in Berlin, Brandenburg und Thüringen leichte Zuwächse zu verzeichnen waren, sind die Umsätze in Sachsen sowie außerhalb der Verbandsregionen deutlich zurückgegangen.

UMSATZERLÖSE UND BESTANDSVÄNDERUNGEN

	2022		2021
	T€	in %	T€
Berlin	419,3	18,3 %	389,8
Brandenburg	805,9	35,2 %	751,1
Sachsen	264,7	11,6 %	440,3
Thüringen	418,2	18,3 %	347,5
Sonstige	382,3	16,7 %	605,9
Gesamt	2.290,4	100,0 %	2.534,6

Schwerpunkte im Leistungs- und Produktbereich waren insbesondere die Themenfelder Prozessanalysen und -management sowie Digitalisierungsberatung und Fördermittelberatung. Die DOMUS Consult gehört im Förderprogramm „go digital“ des BMWK zu den 71 deutschlandweit präqualifizierten Unternehmen, die Ihren Kunden eine kombinierte Förderung in Höhe von bis zu 16.500,00€ anbieten kann.

Im Bereich Personalsuche erfreuten sich die Leistungen der DOMUS Consult wie bereits in den Vorjahren aufgrund einer inzwischen sehr gefestigten Marktposition der DOMUS Consult und der Arbeitsmarktlage einer sehr regen Nachfrage. Es wurden Personalsuchverfahren für 20 Wohnungsunternehmen, teilweise für mehrere Stellen durchgeführt oder begonnen – mehrere Verfahren starteten erst Ende 2022 und werden im Jahr 2023 fortgeführt. Die ausgeschriebenen Stellen reichten von Geschäftsleitungspositionen bis zu Stellen in der zweiten und dritten Reihe.

Mit Blick auf die regulatorisch und faktisch immer bedeutsamer werdende Thematik Nachhaltigkeit und Reduzierung der Treibhausgase hat die DOMUS Consult im Verbund mit der Domus AG für Kunden in mehreren Bundesländern die CO₂-Bilanzierung erstellt und Unternehmen bei der Ableitung von Maßnahmen begleitet. Nachhaltigkeitsberatung im komplexen Sinne, bis hin zur Begleitung von Unternehmen, die entsprechend berichtspflichtig sind, ist inzwischen Entwicklungsschwerpunkt im Produktbereich.

Dies auch in enger Zusammenarbeit mit der Analyse & Konzepte immo.consult GmbH, deren 100%ige Gesellschafterin die Domus AG seit dem 1. Juli 2023 ist. Insgesamt wurde der Prozess der Verzahnung der Leistungen und Strukturen von DOMUS Consult und Analyse & Konzepte weiter systematisch vorangetrieben, um die Leistungspalette für unsere Kunden zu erweitern und integrierte Angebote mit noch höherem Kundennutzen am Markt zu platzieren.

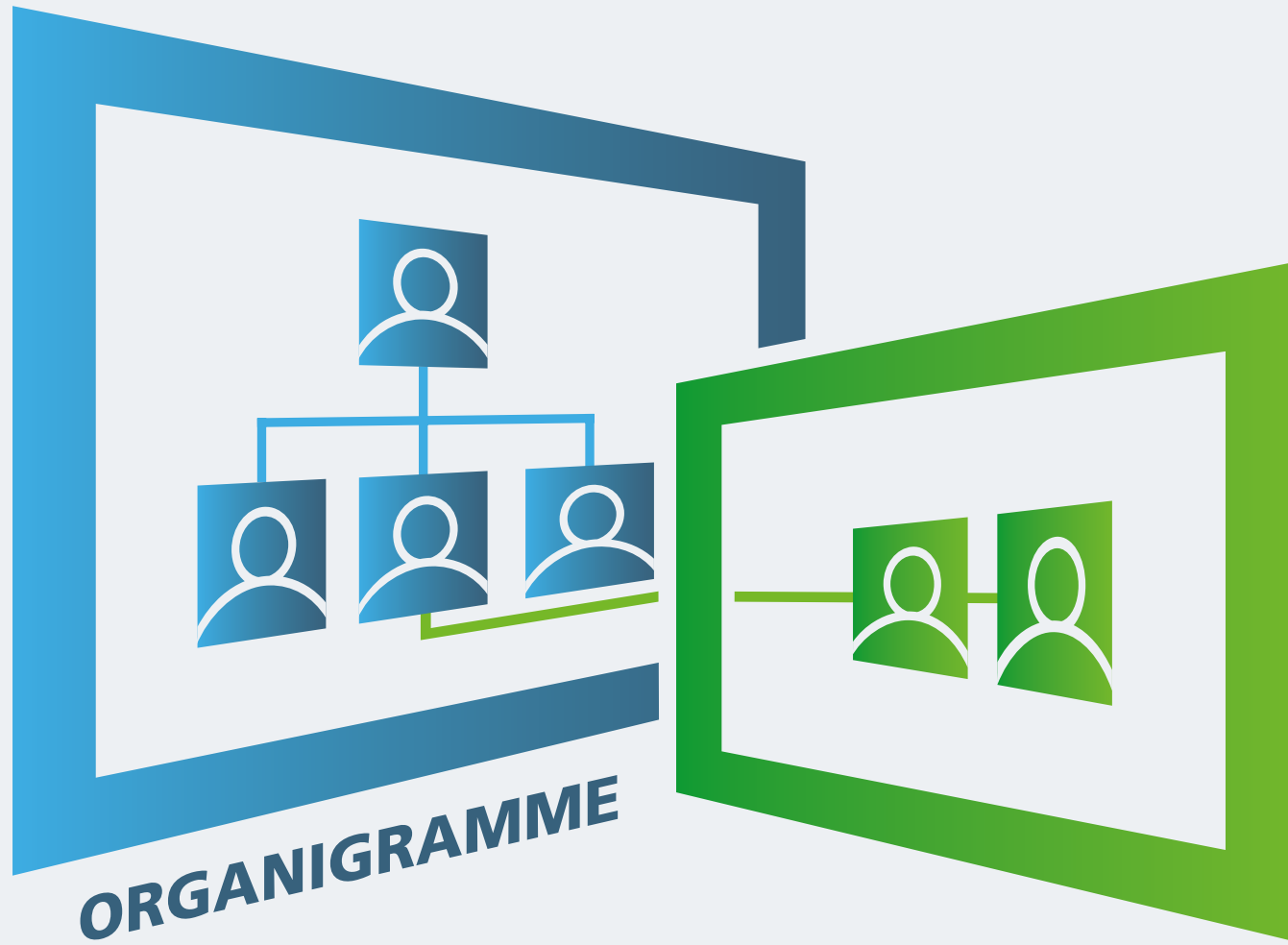
Schließlich konnte die DOMUS Consult auch 2022 Wohnungsunternehmen bei der interimistischen Wahrnehmung von Vorstandsaufgaben unterstützen sowie verschiedene Verschmelzungsvorgänge begleiten.

Aufträge in den Themenfeldern Risikomanagement und Compliance konnten ausgebaut werden. Einerseits war und ist ein erhöhter Bedarf zur Neuimplementierung oder Optimierung der Risikomanagementsysteme der Unternehmen zu beobachten, andererseits sind Compliance- und Governancefragen von stetig zunehmender Bedeutung. Dies schließt auch aktuellste Entwicklungen ein, was z. B. durch die Anforderungen des Hinweisgeberschutz-Gesetzes belegt wird. Seit dem 3. Juli 2023 in Kraft, bietet die DOMUS Consult hier die Leistungen der Hinweisgebermeldestelle für die verpflichteten bzw. die insoweit freiwillig agierenden Unternehmen an.

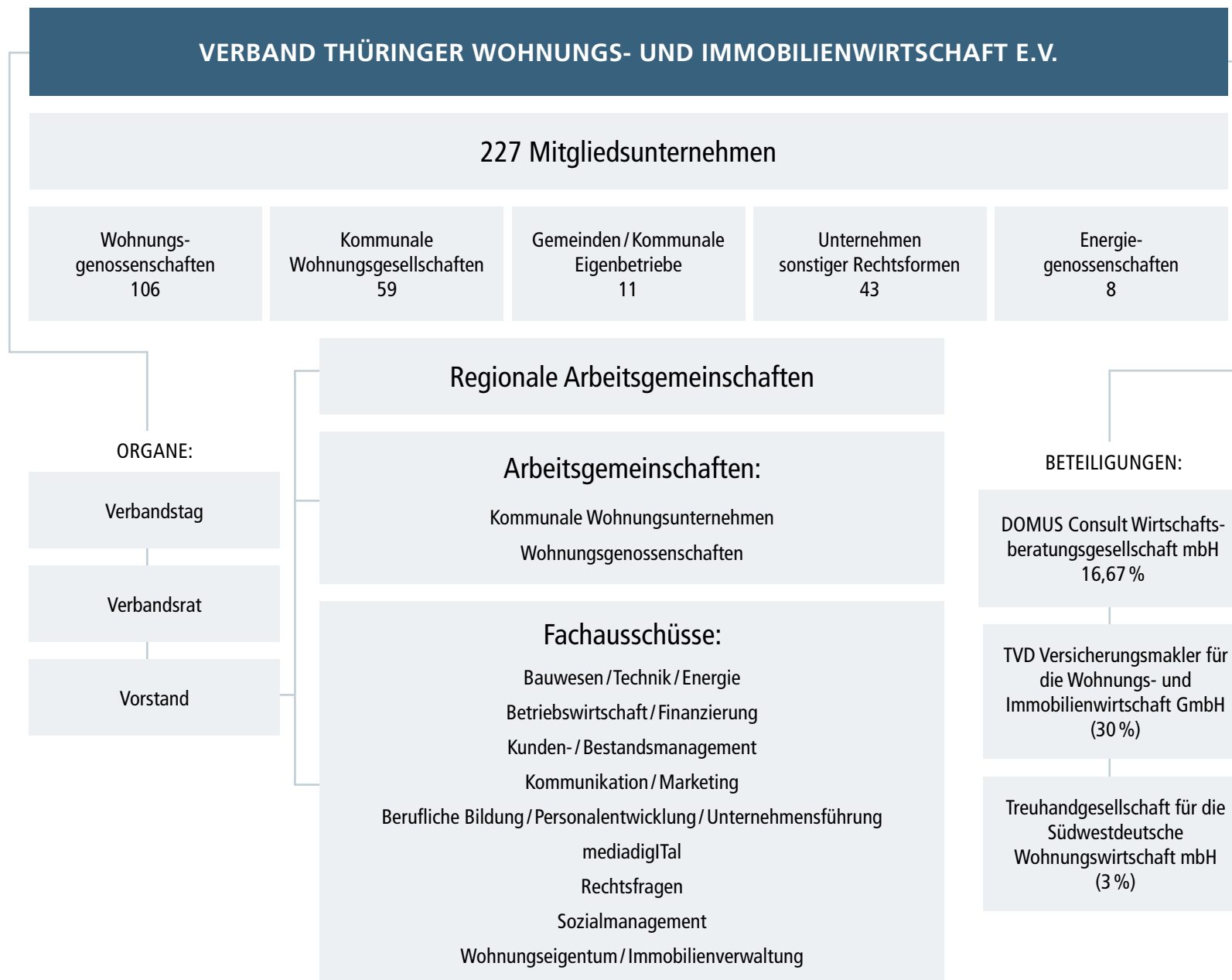
Ende 2022 und mit einem überdurchschnittlichen Auftragsvolumen im Jahr 2023 konnten wir aufgrund des Know-hows unserer Mitarbeitenden Kunden bei der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen und der Erstellung des Jahresabschlusses unterstützen. Hintergrund sind dort fehlende Personalkapazitäten, die durch externe Ressourcen ausgeglichen werden müssen. Aufgrund der durch die personellen Verstärkungen im Jahr 2022 vorhandenen Know-hows sind wir in der Lage, diesen Kundenanforderungen zu entsprechen.

Nicht zuletzt sei erwähnt, dass die DOMUS Consult im Jahr 2022 der „Allianz für Cybersicherheit“, eine Initiative des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI), beigetreten ist.





STRUKTUR DES VTW



GREMIEN

VERBANDSRAT

Vorsitzende

SILKE WUTTKE, Sprecherin des Vorstandes – Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt

Stellvertretung

INES HARTUNG, Kaufmännischer Vorstand – Allgemeine Wohnungsbau-
genossenschaft „Eisenach“ eG

STEFAN ALBE, Mitglied des Vorstandes – AWG Kyffhäuser
Wohnungsbaugenossenschaft eG, Artern

Mitglieder

AXEL BARTZOK
Mitglied des Vorstandes – Wohnungsbau-
genossenschaft "Aufbau" Gera eG

INGE KLAAN
Geschäftsführerin – Städtische Wohnungsbaugesell-
schaft mbH Nordhausen

KARSTA RÖDIGER
Geschäftsführerin – Ilmenauer Wohnungs- und
Gebäudegesellschaft mbH

UDO CARSTENS
Geschäftsführer – Weimarer Wohnstätte GmbH

UWE KLINGER
Vorsitzender des Vorstandes – Wohnungsbaugenossen-
schaft „Glück Auf“ Gera eG

PETER SATTLER
Mitglied des Vorstandes – Wohnungsbaugenossenschaft
Ilmenau/Thüringen eG

IRIS HIPPAUF
Mitglied des Vorstandes – Wohnungsgenossenschaft
„Carl Zeiss“ eG, Jena

STEFFEN LOUP
Vorstand Finanzen – Wohnungsbaugenossenschaft eG
Südharz, Nordhausen

MARTINA SCHRAMM
Geschäftsführerin – GWB „Elstertal“ Geraer
Wohnungsbaugesellschaft mbH

MATTHIAS KITTEL
Vorstand Technik – Wohnungsbau-Genossenschaft
Erfurt eG

FRANK RICHTER
Vorstandsvorsitzender – Wohnungsbaugenossenschaft
Sömmerda / Thüringen eG

CORDULA WIEGAND
Geschäftsführerin – Wohnungsbau- und Verwaltungs-
gesellschaft Saalfeld/Saale mbH

TOBIAS WOLFRUM
Geschäftsführer – jenawohnen GmbH

FINANZ- UND PRÜFUNGSAUSSCHUSS

PETER SATTLER, Vorsitzender

STEFAN ALBE, Mitglied

MARTINA SCHRAMM, Mitglied

AUSSCHUSS PRÜFUNG UND BERATUNG

STEFFEN LOUP, Vorsitzender

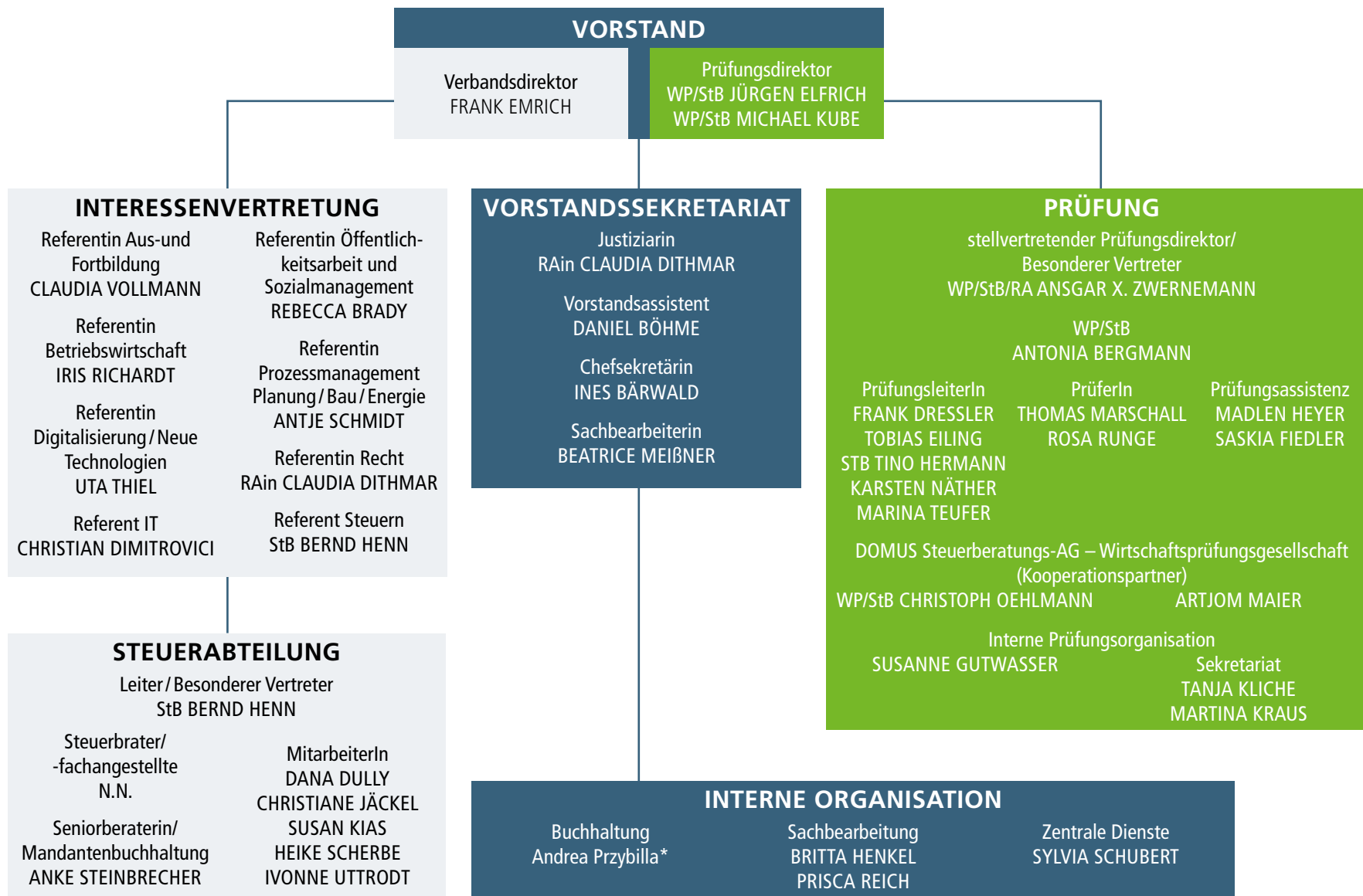
UDO CARSTENS, Mitglied

UWE KLINGER, Mitglied

FRANK RICHTER, Mitglied

SILKE WUTTKE, Mitglied

GESCHÄFTSVERTEILUNG



* hierarchische Zuordnung zum Leiter Steuerberatung

ARBEITSGEMEINSCHAFTEN UND FACHAUSSCHÜSSE

FA BAUWESEN/TECHNIK / ENERGIE

- Energiekrise und die Folgen (Hydr. Abgleich und Heizungsoptimierung, Black-out, Energieträgerumstellung, Erreichbarkeit der Klimaziele in Typengebäuden, Raumwärme, Vertragsverhältnisse WU-Versorger vs. Versorger-Mieter)
- Bezahlbarkeit von Neubau- und Modernisierungsarbeiten
- Messstellenbetriebsgesetz
- Generalverdacht Asbest
- **Fachkräftemangel WoWi und Handwerker**
- 22./23.03.2023 Energiefachtagung Erfurt Dorint

AD HOC ENERGIE

- trifft sich alle 14 Tage, um auf die aktuellen Themen operativ zu reagieren
- keine Plattform, um strategische Energie-Fragen zu bündeln

FA SOZIALMANAGEMENT

- Ukraine Krieg-Aufnahme von Flüchtlingen-Integration in die Häuser-Zusammenleben in den Quartieren (Kommunikation/Sprache)
- Energiekrise-Nebenkostenerhöhungen bei unseren Mietern-Zunahme von Mietschulden?
- Diskussion über soziale Problemstellung (Netzwerkpartner/Behörden)
- Vorbereitung Fachtagung 08.11.2023
- Überarbeitung Broschüre soziale Projekte und alternative Wohnformen

FA BETRIEBSWIRTSCHAFT / FINANZIERUNG

- Moderne Personalführung / Vergütungsstrategien
- **CO₂-Bilanz (Masterarbeiten)**
- Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz
- Aktivierung von Strangsanierungen
- ERP-Systeme, Technik, Digitalisierung

FA KOMMUNIKATION / MARKETING

- Markenführung → Leitfaden wird erstellt
- Fachtagung Kommunikation am 29.03.2023 in Erfurt WDZ
- Content-Erstellung / Storytelling
- Social Media & **Personalmarketing**

FA KUNDEN- UND BESTANDSMANAGEMENT

- Digitalisierung der Kundenbeziehung
- Finanzierbarkeit des Wohnens (Forderungsmanagement, Hilfe beim Wohngeld)

FA MEDIADIGITAL

- ERP-Systeme
- Digitale Mieterkommunikation
- Datenbereitstellung und -erhebung zur Unterstützung für eine Dekarbonisierungsstrategie
- Digitales Gebäudemanagement

FA RECHTSFRAGEN

- Vorbereitung 7. Mietrechtstag
- Energetische Sonderregelungen (Preisbremsen, Soforthilfen)
- Betriebskostenabrechnungen (Sonderregelungen, **CO₂-Kostenaufteilungsgesetz**)
- **E-Mobilität** (praktische und vertragliche Umsetzungen)
- Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (Umsetzung in den WU, Vertragsgestaltungen mit Anbietern, Mieterinformation)
- Umgang mit Schuldern (Angebote, Inkasso)
- Aktuelle Gesetzgebung und Rechtsprechung

AG KOMMUNALE WOHNUNGSUNTERNEHMEN

- Kostenentwicklung Energie und Bau
- **CO₂-Bilanz**
- Nachhaltigkeitsberichterstattung / Taxonomie
- Informationspflichten

FA WOHNUNGSEIGENTUM / IMMOBILIENVERWALTUNG

- WEG Reform 2020 und deren Auswirkungen – Zertifizierung WEG-Verwalter
- Energiekrise und Kostensteigerungen – wie in Zukunft damit umgehen und Liquidität sicherstellen
- **E-Mobilität** im WEG – wer zuerst kommt, ...
- Balkonkraftwerke – rechtlicher Anspruch und Wirklichkeit
- **allgemein Handwerker** und Materialverfügbarkeiten

FA BERUFLICHE BILDUNG / PERSONALENTWICKLUNG / UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Nachwuchspreis der Thüringer Wohnungswirtschaft 2023/2024
- Leitfaden Mitarbeiterbindung (Fortführung 2022)
- personelle Herausforderungen im Wandel – welche Kompetenzen brauchen wir im Wohnungsunternehmen zukünftig?

AG WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

- Weitere Umsetzung der Klimaschutzfaktoren
- Sicherung der Liquidität im Unternehmen mit der Liquiditätsanalyse des vtw
- Bilanzierung Strangsanierung
- **CO₂-Bilanzierung**
- Wohngeldreform
- **Fachkräftemangel**

AG MULTIMEDIA

- 5G Antennenausbau
- Vergleichende Veranstaltung zum Glasfaserausbau im Gebäude am 27.04.2023

AG „KOMMUNALE WOHNUNGSUNTERNEHMEN“

Vorsitz

JENS ADLOFF, RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

Stellvertretung

WILHELM G. WAGNER, Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH

Organisatorisch verantwortlich

IRIS RICHARDT, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

UWE ARNDT
GEWOG GmbH Bad Salzungen

STEFAN BARWINEK
Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden

KRISTIAN BLUM
Wohnungsverwaltung Schmölln GmbH

UDO CARSTENS
Weimarer Wohnstätte GmbH

CHRISTINE GRUND
Baugesellschaft Gotha mbH

TINO HARTLEP
Wohnungsbau- und Verwaltungs-GmbH
Leinefelde

MICHAEL HEIDRICH
Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

ALEXANDER HILGE
Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

INGE KLAAN
Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen

INGO KRUWINNUS
Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft
Pößneck/Triptis mbH

KATHLEEN KÜHN
Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücks-
gesellschaft mbH

PATRICK MANGOLD
WGS Wohnungsgesellschaft Sömmerda mbH

VOLKER MARKERT
Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH

KERSTEN MEY
Städtische Wohnungsbaugesellschaft Zella-Mehlis mbH

KARSTA RÖDIGER
Ilmenauer Wohnungs- und Gebäude-
gesellschaft mbH

SÖREN ROST
Wohnungsgesellschaft Apolda mbH

LUTZ SCHNEEVOIGT
Städtische Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH

FRANK SPANGENBERG
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH
Mühlhausen

CORDULA WIEGAND
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft
Saalfeld/Saale mbH

TOBIAS WOLFRUM
jenawohnen GmbH

Gast

VOLKER ALBRECHT, Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen

AG „WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN“

Vorsitz

FRANK HEIM, Vereinigte Wohnungsbaugenossenschaft eG, Sonneberg

Stellvertretung

PETER SATTLER, Wohnungsbaugenossenschaft Ilmenau/Thüringen eG

Organisatorisch verantwortlich

DANIEL BÖHME, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V

Mitglieder

HEIKE BACKHAUS
Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG

AXEL BARTZOK
Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Gera eG

FRANK BRÖSICKE
AWG Wohnungsbaugenossenschaft
„Rennsteig“ eG, Suhl

REGINA CHRIST
Wohnungsgenossenschaft „Mehlis Struth“ eG,
Zella-Mehlis

GERHARD FISCHER
Wohnungsbaugenossenschaft „Gut Heim“ eG,
Erfurt

INES HARTUNG
Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft
„Eisenach“ eG

YVONNE HELMBOLD
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Weimar eG

MARIO HÖROLD
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt
von 1954 eG

KERSTIN ILLMANN
Wohnungsgenossenschaft
Großbreitenbach/Thüringen eG

MICHAEL KAISER
Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen eG

JOHANNA KLAPPROTH
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Greiz e.G.

UWE KLINGER
Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera eG

ANDREA KRÜGER
Wohnungsgenossenschaft Bad Langensalza eG

STEFFEN LOUP
Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz,
Nordhausen

TOBIAS MARX
Gothaer Spar- und Bauverein eG

INA MANSEL
Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG

BABETTE PICKEL
Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG

INES REINHARDT
Erfurter Wohnungsbaugenossenschaft „Borntal“ eG

CARMEN SCHLICHT
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Erfurter
Spar- und Bauverein eG

KAY TIETZE
Örtliche Wohnungsgenossenschaft eG, Jena

PETER WAGNER
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
Schlotheim eG

SILKE WUTTKE
Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG,
Erfurt

**FACHAUSSCHUSS
„BERUFLICHE BILDUNG / PERSONALENTWICKLUNG /
UNTERNEHMENSFÜHRUNG“**

Vorsitz

TINA ROETSCH, Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG, Gera

Stellvertretung

KATHARINA NAUMANN, Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG

Organisatorisch verantwortlich

CLAUDIA VOLLMANN, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

CHRISTIN BORMANN
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH

GRIT GLANDER
Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

MICHAEL KAISER
Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen eG

TATJANA KAUFMANN
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar eG

KARSTA RÖDIGER
Ilmenauer Wohnungs- und Gebäudegesellschaft mbH

ESTHER TAUSCH
Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

SIMONE UHLMANN
Wohnungsgenossenschaft "Carl Zeiss" e.G.

FACHAUSSCHUSS „BAUWESEN / TECHNIK / ENERGIE“

Vorsitz

CORDULA WIEGAND, Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH

Stellvertretung

MATTHIAS BATTKE, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.

Organisatorisch verantwortlich

ANTJE SCHMIDT, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

HEIKE BACKHAUS

Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG

MARTIN BAUER

Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG

BERND BÖHM

Allgemeine Wohnungsgenossenschaft „Solidarität“
Zeulenroda eG

SANDRA FLEISCHMANN

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

HENRY GÖTZE

Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG

SVEN HAUSMANN

Weimarer Wohnstätte GmbH

ARND HOPP

GeWo Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Suhl

ANTONIA HAUN

RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und
Baugesellschaft mbH

DORIT HELD

Wohnungsbaugenossenschaft Ilmenau e.G.

RÜDIGER HOFMANN

Städtische Wohnungsgesellschaft mbH
Mühlhausen

THOMAS KEIL

Wohnungsbau-Gesellschaft mbH Meiningen

MATTHIAS KITTEL

Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

SASCHA KLEINERT

Allgemeine Wohnungsbau-Genossenschaft eG
Weida/Thür.

MICHAEL OSE

Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz

CHRISTOPH PABLICH

HEIMSTÄTTEN-Genossenschaft e.G.

OLAF RIEDE

Baugesellschaft Gotha mbH

KARSTEN ROSTALSKY

Wohnungsbaugenossenschaft Einheit eG, Erfurt

RALF SCHLÖGEL

Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG

ANDREAS SCHRICKER

Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Gera e.G.

FRANK TEUFEL

Ilmenauer Wohnungs- und Gebäude-
gesellschaft mbH

SUSANNE WACKER

jenawohnen GmbH

ANDREAS WERLER

Städtische Wohnungsgesellschaft
Altenburg mbH

JÜRGEN WÜRTH

Wippertal Wohnungsbau- und
Grundstücksgesellschaft mbH, Sondershausen

FACHAUSSCHUSS „BETRIEBSWIRTSCHAFT / FINANZIERUNG“

Vorsitz

IRIS LIEBGOTT, Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

Organisatorisch verantwortlich

IRIS RICHARDT, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

PETER ARTES
Wohnungsbaugenossenschaft
Sömmerda/Thüringen eG

AXEL BARTZOK
Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Gera eG

CORNELIA BERGNER
jenawohnen GmbH

BIANKA BRENN
Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft
„Eisenach“ eG

MARTINA BUSSE
Wohnungsbaugenossenschaft Einheit eG, Erfurt

ANNETTE DIETRICH
Baugesellschaft Gotha mbH

THOMAS FRITZ
Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG, Gera

CORNELIA GUTJAHR
Allgemeine Wohnungsbau-Genossenschaft e.G.
Weida/Thür.

DANIELA HERMANN
Heimstätten-Genossenschaft Jena eG

IRIS HIPPAUF
Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG, Jena

SILKE KASCHNIK
WohnRing AG Neustadt (Orla)

KATHLEEN KÜHN
Wippertal Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft
mbH, Sondershausen

MATHIAS LACK
Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera eG

PETRA LANGE
Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt

SABINE LIEBHABER
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/
Saale mbH

DIRK LINDNER
Wohnungsbaugesellschaft Bad Langensalza mbH

ALEXANDER LUHN
Weimarer Wohnstätte GmbH

TOBIAS MARX
Gothaer Spar- und Bauverein eG

DETLEF MÖLLER
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH

STEFFEN PRIEBE
Wohnungsbaugenossenschaft Gotha e.G.

STEFANIE VÖLLGER
WGS Wohnungsgesellschaft Sömmerda mbH

HEIDI WILFERT
Städtische Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH

STEPHANIE WOLF
Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG

FACHAUSSCHUSS „KOMMUNIKATION / MARKETING“

Vorsitz

CHRISTINE BIENERT, Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG

Stellvertretung

STEVEN KAUFMANN, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar eG

Organisatorisch verantwortlich

REBECCA BRADY, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

DANIELA ASCHENBACH
Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen

MATTHIAS BLÄTTNER
Städtische Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH

KATHLEEN FLACHE
RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

ANTJE GROSS
Baugesellschaft Gotha mbH

DENISE HENZE
Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz

JULIA HOLTSMANN
AWG Wohnungsbaugenossenschaft „Rennsteig“ eG

GUNNAR POSCHMANN
jenawohnen GmbH

THERESE SATTLER
Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenach“ e.G.

ULRIKE SCHEIDT
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Eisenach

LAURA SCHREFF-KOLBE
Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

SARAH UHL
Wohnungsbau GmbH Sonneberg

VALENTIN WÖHRL
Wohnungsgenossenschaft Carl Zeiss

FACHAUSSCHUSS „KUNDEN- UND BESTANDSMANAGEMENT“

Vorsitz

Dr. THOMAS SIMON, Kommunale Wohnungsgesellschaft Obereichsfeld mbH, Heilbad Heiligenstadt

Stellvertretung

SANDRA ROMBERGER, Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz, Nordhausen

Organisatorisch verantwortlich

UTA THIEL, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

STEPHANIE BRÄUNING
Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen

JOSEFINE DANZ
RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs-
und Baugesellschaft mbH

Dr. TONY DECKERT
Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

ANDREA GLASER
Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG, Jena

IVEN KACZMAREK
jenawohnen GmbH

ANNETTE LOHSTRÄTER
Weimarer Wohnstätte GmbH

DOMINIQUE NAGLER
Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ Gera eG

SABINE PFEIFF
Baugesellschaft Gotha mbH

ANDRÉ TEXTOR
Wohnungsgenossenschaft Rudolstadt eG

ANJA THORMANN
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen

SANDRO TRIEBEL
GeWo Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Suhl

UWE WALZOG
Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

SILKE WUTTKE
Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt

FACHAUSSCHUSS „MEDIADIGITAL“

Vorsitz

SUSAN DAFAL, jenawohnen GmbH

Stellvertretung

DAVID GOLLING, Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenach“ eG

Organisatorisch verantwortlich

UTA THIEL, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

PETER DEMUTH
Allgemeine Wohnungsbau-Genossenschaft eG Weida/Thür.

FALK FLEISCHER
Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft
Pößneck/Triptis mbH

GERD HERMANN
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft
Saalfeld/Saale mbH

MARIO KINDEL
Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

CHRISTIAN KOCH
Wohnungsbaugenossenschaft Einheit eG, Erfurt

MARCEL KRATZING
Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen

BABETTE PICKEL
Wohnungsbaugenossenschaft Mühlhausen eG

MICHAEL PLATH
Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz, Nordhausen

SYLVIA SCHMIDT
RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs-
und Baugesellschaft mbH

LUTZ SCHNEEVOIGT
Städtische Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH

KAY TIETZE
Örtliche Wohnungsbaugenossenschaft eG, Jena

DR. ANGELA WERNICKE
Weimarer Wohnstätte GmbH

FACHAUSSCHUSS „RECHTSFRAGEN“

Vorsitz

SYLVIA BIEREIGEL, GWB „Elstertal“ Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Stellvertretung

CORINNE SCHNEIDER, Wohnungsbaugenossenschaft Ilmenau/Thüringen eG

Organisatorisch verantwortlich

CLAUDIA DITHMAR, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

CORNELIA AUTENRIETH
jenawohnen GmbH

CHRISTIN BORMANN
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft
Saalfeld/Saale mbH

SEBASTIAN DÖRING
Kommunale Wohnungsgesellschaft Obereichsfeld mbH,
Heilbad Heiligenstadt

ANDREAS GROßE
Städtische Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH

JULIA HIEMANN
Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

MICHAEL HIEMANN
Rechtsanwalt, Rudisleben

SILKE KASCHNIK
WohnRing AG Neustadt (Orla)

HEIDI KLEINSTEUBER
Wippertal Wohnungsbau- und
Grundstücksgesellschaft mbH

ANGELA LANGWALD
Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG, Gera

SANDRA LINDER
Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH
Nordhausen

SYBILLE LOOSE-PAWLENKO
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH

FRANK RICHTER
Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG

Dr. SEBASTIAN SCHÄLLER
Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

DOREEN SCHÜNEMANN
Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen e.G.

MANUELA SCHÜPPLER-HEINRICH
Wohnungsbaugenossenschaft Einheit eG, Erfurt

DIRK STARITZ
Weimarer Wohnstätte GmbH

SIMONE STRUBL
RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs-
und Baugesellschaft mbH

SILVIA WIDOWSKI
Wohnungsverwaltung Schmölln GmbH

FACHAUSSCHUSS „SOZIALMANAGEMENT“

Vorsitz

ANTJE DAVID-ECKERT, jenawohnen GmbH

Stellvertretung

ANETTE JAHNS, Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz, Nordhausen

Organisatorisch verantwortlich

REBECCA BRADY, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

DAVID BRETSCHEIDER
Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt

PETRA FABIG
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt
von 1954 eG

ANNE FRANKE-HÜRDLER
RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und
Baugesellschaft mbH

DORIT JOHN
ARATORA Wohnungsbaugesellschaft mbH, Artern

DENNIS KÖHRING
SWG mbH Nordhausen

CHRISTIAN MEIER
Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

DOREEN MÖRSTEDT
Wohnungsbaugesellschaft mbH Meiningen

JANA NEUMANN
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft
Saalfeld/Saale mbH

FRANK RUDER
Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

ANNA SCHÖPFER
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen

GABI SCHULZ
Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft
„Eisenach“ e.G.

KEROLIN STERL
Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG

MAIK WINKLER
Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG, Jena

FACHAUSSCHUSS „WOHNUNGSEIGENTUM / IMMOBILIENVERWALTUNG“

Vorsitz

MICHAEL GRÄF, WohnRing AG Neustadt (Orla)

Organisatorisch verantwortlich

CLAUDIA DITHMAR, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Mitglieder

MIRKO ANCZOK
Heimstätten-Genossenschaft Jena eG

MIKE ARNOLD
Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt

BIANKA BRENN
Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenach“ eG

MANUELA DRÖSCHLER
Wohndienstjena GmbH

MATHIAS ECHTERMAYER
Wohnungsverwaltungsgesellschaft Nordhausen mbH

HEIKE GREGER
Wohnungsverwaltung Schmölln GmbH

JOSI GÜTHER
Allgemeine Wohnungsbau-Genossenschaft e.G. Weida

RENE LUTHER
GEWOG GmbH Bad Salzungen

AD HOC ENERGIE

Im vtw wurde eine kleine Ad hoc Arbeitsgruppe eingerichtet, die sich seit Juni 2022 im 2-Wochenrhythmus zu aktuellen Fragestellungen berät und in der gleichen Schnelligkeit der politischen

Entscheidungen Feedback gibt. Aber auch mittelfristige Ziele wie die erneute Sektoruntersuchung für den Fernwärmebereich Thüringens werden hier besprochen.

THÜRINGER VERTRETER BEIM GDW

GDW-VORSTAND

SILKE WUTTKE, Sprecherin des Vorstandes, Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft eG, Erfurt

GDW-VERBANDSRAT

INES HARTUNG, kaufmännischer Vorstand, Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenach“ eG

TOBIAS WOLFRUM, Geschäftsführer, jenawohnen GmbH

DELEGIERTE ZUM VERBANDSTAG DES GDW

JENS ADLOFF
Geschäftsführer
RUWO – Rudolstädter Wohnungsverwaltungs-
und Baugesellschaft mbH

FRANK BRÖSICKE
Vorsitzender des Vorstands
AWG Wohnungsbaugenossenschaft „Rennsteig“ eG,
Suhl

UDO CARSTENS
Geschäftsführer
Weimarer Wohnstätte GmbH

FRANK HEIM
Geschäftsführender Vorstand
Vereinigte Wohnungsbaugenossenschaft
Sonneberg eG

HEIKO KEMSIES
Vorstandsmitglied
Wohnungsgenossenschaft Schmalkalden eG

MATTHIAS KITTEL
Vorstand Technik
Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

INGE KLAAN
Geschäftsführerin
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH,
Nordhausen

STEFFEN LOUP
Vorstand Finanzen
Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz,
Nordhausen

SÖREN ROST
Geschäftsführer
Wohnungsgesellschaft Apolda mbH

PETER SATTLER
Vorstandsmitglied
Wohnungsbaugenossenschaft Ilmenau (Thür.) e.G.

LUTZ SCHNEEVOIGT
Geschäftsführer
Städtische Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH

CORDULA WIEGAND
Geschäftsführerin
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft
Saalfeld/Saale mbH

MITGLIEDER IN BUNDESARBEITSGEMEINSCHAFTEN DES GDW

BAG der öffentlichen Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder

MARTINA SCHRAMM
GWB „Elstertal“ Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH

BAG Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft

SABINE WOSCHE
LEG Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

BAG Wohnungsgenossenschaften

AXEL BARTZOK
Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Gera eG

INES HARTUNG
Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenach“ eG

FRANK HEIM
Vereinigte Wohnungsbaugenossenschaft eG

BAG Genossenschaften mit Spareinrichtung

CHRISTIAN GOTTSCHALK
Wohnungsbaugenossenschaft Einheit eG

YVONNE HELMBOLDT
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Weimar e.G.

IRIS HIPPAUF
Wohnungsbaugenossenschaft „Carl Zeiss“ eG

BAG kommunaler Wohnungsunternehmen

JENS ADLOFF
RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

LUTZ SCHNEEVOIGT
Städtische Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH

TOBIAS WOLFRUM
jenawohnen GmbH

MITGLIEDER IN FACHAUSSCHÜSSEN DES GDW

FA Berufliche Bildung und Personalentwicklung

TINA ROETSCH
Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG, Gera

FA Rechtsfragen und Verträge

CLAUDIA DITHMAR
Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

FA Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung

IRIS LIEBGOTT
Wohnungsbau-Genossenschaft Erfurt eG

FA Stadtentwicklung

ANGELA LANGWALD
Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG, Gera

FA Marketing und Kommunikation

CHRISTINE BIENERT
Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG

FA Steuern

BERND HENN
Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

FA Planung, Technik, Energie

CORDULA WIEGAND
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft
Saalfeld/Saale mbH

FA Wohnen jenseits der Metropolen

DR. THOMAS SIMON
Kommunale Wohnungsgesellschaft Obereichsfeld mbH

ANTJE SCHMIDT
Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
(Gast)

FA Wohnungswirtschaft 4.0

SUSAN DAFAL
jenawohnen GmbH

UTA THIEL
Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.
(Gast)

IMPRESSUM:

Herausgeber:

Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Regierungsstraße 58 | 99084 Erfurt

Tel. 0361 34010-0 | Fax 0361 34010-233

info@vtw.de | www.vtw.de

Gesamtherstellung | Layout | Satz:

Werbeagentur Kleine Arche GmbH, Erfurt

Druck: Fehldruck GmbH, Erfurt

gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Fotos: vtw, von Mitgliedsunternehmen,

Shutterstock: 8, 20, 22, 24, 28, 52, 54, 57

Fotoloft Erfurt: 5

Redaktionsschluss: 01.09.2023

