

Jahresabschluss



zum 31. Dezember 2023

**GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin

Inhalt

- I. Jahresabschluss zum 31.12.2023
 1. Bilanz zum 31.12.2023
 2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 – 31.12.2023
 3. Anhang für das Geschäftsjahr 2023

- II. Sondervermögen
 1. Selbsthilfefonds für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung
 2. Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft
 3. Fond zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Unterstützung der Forschung im Bereich Rechnungslegung und Prüfung der Wohnungswirtschaft

- III. Gegenüberstellung Aufwendungen und Erträge der Gewinn- und Verlustrechnung 2022 und 2023 sowie des Wirtschaftsplans 2023

Jahresabschluss zum 31.12.2023

1. Bilanz zum 31.12.2023
2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 – 31.12.2023
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2023

BILANZ

**GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e. V.
Berlin**

zum

31. Dezember 2023

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		16.822.279,96	17.110.924,08	Übertrag	2.370.136,07	17.001.223,80	18.925.752,87 2.504.171,16
B. Umlaufvermögen							
I. Vorräte				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 271.500,00 (EUR 236.900,00)			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		269.992,22	257.220,98	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	520.968,92		532.170,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 520.968,92 (EUR 532.170,10)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	502.567,06		493.239,49	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>414.811,66</u>	3.305.916,65	<u>388.472,15</u> 3.424.813,41
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>304.143,88</u>		<u>160.163,74</u>	- davon aus Steuern EUR 208.645,27 (EUR 164.073,08)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 113.829,16 (EUR 112.429,16)		806.710,94	653.403,23	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 14.961,46 (EUR 18.959,73)			
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		2.391.160,91	1.775.270,31	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 414.811,66 (EUR 388.472,15)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		85.816,47	49.576,52	D. Rechnungsabgrenzungsposten		68.820,05	0,00
Übertrag		20.375.960,50	19.846.395,12	Übertrag		20.375.960,50	19.846.395,12

BILANZ

**GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e. V.
Berlin**

zum

31. Dezember 2023

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		20.375.960,50	19.846.395,12	Übertrag		20.375.960,50	19.846.395,12
D. Sondervermögen				E. Verbindlichkeiten aus Sondervermögen			
1. Selbsthilfefonds für Wohnungsge- nossenschaften mit Spareinrichtung	39.756.587,51		37.898.274,50	1. Selbsthilfefonds für Wohnungsge- nossenschaften mit Spareinrichtung	39.756.587,51		37.898.274,50
2. Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft	317.069,39		315.234,76	2. Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft	317.069,39		315.234,76
3. Fond zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Unterstützung der Forschung im Bereich der Rechnungslegung und Prüfung der Wohnungswirtschaft	<u>432.152,00</u>	<u>40.505.808,90</u>	<u>462.798,57</u>	3. Fond zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Unterstützung der Forschung im Bereich der Rechnungslegung und Prüfung der Wohnungswirtschaft	<u>432.152,00</u>	<u>40.505.808,90</u>	<u>462.798,57</u>
		60.881.769,40	58.522.702,95			60.881.769,40	58.522.702,95
		=====	=====			=====	=====

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
Berlin**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		11.919.900,10	11.145.286,97
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		<u>12.771,24</u>	<u>14.938,69</u>
3. Gesamtleistung		11.932.671,34	11.160.225,66
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) sonstige ordentliche Erträge	230.208,99		230.378,94
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	112.171,85		450,00
c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	<u>21.730,00</u>		<u>18.630,00</u>
		364.110,84	249.458,94
5. Fremdleistungen			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		220.155,34	212.404,96
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	5.024.381,98		4.625.947,92
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.198.819,15</u>		<u>1.266.697,92</u>
- davon für Altersversorgung		6.223.201,13	5.892.645,84
EUR 492.018,84			
(EUR 600.343,73)			
Übertrag		<hr/> 5.853.425,71	<hr/> 5.304.633,80

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		5.853.425,71	5.304.633,80
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		319.045,30	348.119,47
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) verschiedene betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	321.851,19		258.208,46
ab) Grundstücksaufwendungen	67.394,94		60.069,53
ac) Versicherungen, Beiträge, Abgaben, Auslandsbeziehungen	304.651,26		299.718,69
ad) Reparaturen und Instandhaltungen	10.570,22		7.561,29
ae) Fahrzeugkosten	106.630,73		93.354,27
af) Seminare, Schulungen, Kongresse, Kommunikation, Gremien- u. Fachausschusssitzungen, Reisekosten	2.651.042,04		2.524.341,67
ag) verschiedene betriebliche Kosten	1.166.045,33		853.114,62
b) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2.039,50		0,00
c) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	5.000,00		0,00
d) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>306.270,31</u>		<u>271.842,02</u>
		4.941.495,52	4.368.210,55
Übertrag		592.884,89	588.303,78

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e. V.
Berlin**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		592.884,89	588.303,78
9. Erträge aus Beteiligungen		33.872,40	26.372,40
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		51.510,00	19.806,77
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		22.468,34	5.988,05
davon aus Aufzinsung von Rückstellungen EUR 1.476,28 (EUR 926,35)			
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>73.971,76</u>	<u>79.554,25</u>
davon aus Aufzinsung von Rückstellungen Unternehmen EUR 29.287,41 (EUR 31.705,96)			
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>5.360,31</u>	<u>4.173,43</u>
14. Ergebnis nach Steuern		621.403,56	556.743,32
15. sonstige Steuern		26.516,67	35.098,09
16. Jahresüberschuss		<u><u>594.886,89</u></u>	<u><u>521.645,23</u></u>

A N H A N G

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.,

Berlin

für das Geschäftsjahr 2023

Allgemeine Angaben

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. hat seinen Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Vereinsregister beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg (VR-Nr. 21721 B).

Die Erstellung des Jahresabschlusses des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG). Die Regelungen für Kapitalgesellschaften werden teilweise angewandt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Aufbau und Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen dem Vorjahr.

Erläuterung der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften

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

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden bei beweglichen Anlagegütern über einer Nutzungsdauer von zwei bis zehn Jahren linear vorgenommen, das Gebäude "Klingelhöferstraße 5" wird mit 2 % abgeschrieben. Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit einem Wert bis 800,00 EUR wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und im Anlagespiegel als Abgang gezeigt.

Die Finanzanlagen wurden mit den Anschaffungskosten angesetzt. Die eventuellen Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Finanzanlagen des GdW, sind abschließend nicht zu beurteilen, erscheinen aber überschaubar. Bei den treuhänderisch gehaltenen Sondervermögen, die nicht im Jahresabschluss des GdW bilanziert sind, können sich Auswirkungen auf die Kurswerte ergeben. Einige Kurswerte liegen am Bilanzstichtag unter den Anschaffungskosten des Wertpapierbestands:

Finanzanlagen

Die Anleihen der Daimler International Finance B.V., der Landesbank Baden-Württemberg und der Pfandbrief der DZ Hyp AG werden zum 31.12.2023 über ihren beizulegenden Zeitwerten ausgewiesen (Buchwert 3.005,2 Tsd EUR und Kurswert 2.948,0 Tsd EUR), da eine außerplanmäßige Abschreibung nach § 253 Abs. 3 S. 6 unterblieben ist. Die nicht dauernden Wertminderungen und somit keine Abschreibungsgebote sind darin begründet, dass die Anleihen und der Pfandbrief am Ende der Laufzeit zum vollen Nennwert zurückgezahlt werden.

Selbsthilfefonds für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung

Ein Großteil der Wertpapiere (28 von 29 Stück) werden zum 31.12.2023 über ihren beizulegenden Zeitwerten ausgewiesen, da eine außerplanmäßige Abschreibung nach § 253 Abs. 3 S. 6 unterblieben ist. Die Buchwerte dieser Wertpapiere betragen insgesamt 36.147,8 Tsd EUR bei Zeitwerten von insgesamt 31.122,8 Tsd EUR. Die nicht dauernden Wertminderungen und somit keine Abschreibungsgebote sind darin begründet, dass die bestehenden Wertpapiere am Ende der Laufzeit zum vollen Nennwert zurückgezahlt werden.

Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft

Der Pfandbrief der DZ Hyp AG wird zum 31.12.2023 über seinem beizulegenden Zeitwert ausgewiesen (Buchwert 99,0 Tsd EUR und Kurswert 98,9 Tsd EUR), da eine außerplanmäßige Abschreibung nach § 253 Abs. 3 S. 6 unterblieben ist. Die nicht dauernde Wertminderung und somit kein Abschreibungsgebot ist darin begründet, dass der Pfandbrief am Ende der Laufzeit zum vollen Nennwert zurückgezahlt wird.

Fond zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Unterstützung der Forschung im Bereich der Rechnungslegung und Prüfung der Wohnungswirtschaft

Der Pfandbrief der DZ Hyp AG wird zum 31.12.2023 über seinem beizulegenden Zeitwert ausgewiesen (Buchwert 99,0 Tsd EUR und Kurswert 98,9 Tsd EUR), da eine außerplanmäßige Abschreibung nach § 253 Abs. 3 S. 6 unterblieben ist. Die nicht dauernde Wertminderung und somit kein Abschreibungsgebot ist darin begründet, dass der Pfandbrief am Ende der Laufzeit zum vollen Nennwert zurückgezahlt wird.

Als Unfertige Leistungen werden die angefallenen Kosten für die Qualitätssicherungsstelle der wohnungswirtschaftlichen Prüfungsverbände und der Standardsettingstelle gezeigt, die im Folgejahr entsprechend weiterbelastet werden.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände, soweit diese Forderungen darstellen, wurden mit dem Nennwert bewertet.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgt in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen abgezinst; diese erfolgten für die Rückstellungen zur Archivierung von Geschäftsunterlagen und für gewährte Stipendien.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren unter Berücksichtigung von zukünftigen Rentenanpassungen errechnet. Zur Ermittlung der Verpflichtungen zum Bilanzstichtag wurden die Sterbetafeln von Prof. Dr. Klaus Heubeck (Richttafeln 2018 G) basierend auf den laufzeitadäquaten Rechnungszinssätzen (Zinsstrukturkurve von Dezember 2023) der Deutschen Bundesbank für einen 10-Jahresdurchschnitt ermittelt.

Rentensteigerungen wurden in Höhe von 2,0 % berücksichtigt. Im Geschäftsjahr wurden 104,9 Tsd EUR aufgelöst und es erfolgte eine Zuführung aufgrund der Verzinsung in Höhe von 28,5 Tsd EUR, die sich im Finanzergebnis widerspiegelt. Der Bewertungsunterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des 7-jährigen und des 10-jährigen Durchschnittszinssatzes beläuft sich auf 2,9 Tsd EUR.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Erhaltenen Anzahlungen betreffen die Qualitätssicherungsstelle sowie die Standardsettingstelle.

Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

1. Die Aufgliederung der Bilanz und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem nachfolgenden Anlagenspiegel (Anlage A) zu entnehmen.
2. Unter dem Posten "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten" sind die angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Büroimmobilie Klingelhöferstraße 5 als Verbandssitz des GdW ausgewiesen.
3. In der Position "Sonstige Vermögensgegenstände" sind 14,2 Tsd EUR abgegrenzte Zinsen enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
4. Rücklagenspiegel:

Bestand am Ende des Vorjahres Tsd EUR	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres Tsd EUR	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres Tsd EUR	Umgliederung für das Geschäftsjahr Tsd EUR	Bestand am Ende des Geschäftsjahres Tsd EUR
--	---	---	---	--

(1) Beitragsstabilitätsrücklage	6.300,0	-	-	6.300,0
(2) freie Ergebnisrücklagen	6.383,5	600,0		6.983,5

5. In den "Sonstigen Rückstellungen" sind folgende Rückstellungen mit nicht unerheblichen Umfang enthalten:

	<u>Tsd EUR</u>
Urlaubsrückstellung	201,0
Archivierung von Geschäftsunterlagen	97,5
Gutachten Prof. Battis (GSK)	62,0
Lorenz, Einmalzahlung Lizenz	59,5
Vattenfall Kältelieferung Schlussrechnung 2023	54,3

6. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bewertet.

Von den Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit:	31.12.2023	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit über 1 bis 5 Jahre	Restlaufzeit über 5 Jahre
	Tsd EUR	Tsd EUR	Tsd EUR	Tsd EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten *1)	2.098,6	172,1	724,3	1.202,2
Vorjahr	2.267,3	168,6	709,9	1.388,8
Erhaltene Anzahlungen	271,5	271,5		
Vorjahr	236,9	236,9		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	521,0	521,0		
Vorjahr	532,2	532,2		
Sonstige Verbindlichkeiten	414,8	414,8		
Vorjahr	388,5	388,5		

*1) hierfür besteht eine Grundschuld

Sonstige Angaben

1. Im Finanzmittelbestand des GdW sind Treuhandgelder für den NaWoh e. V. (147,4 Tsd EUR) enthalten.

2. Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse zum Bilanzstichtag:

Gegenüber den Mitarbeitern bestehen arbeitsvertragliche Versorgungszusagen bei der VBL. Der Umlagesatz betrug 2023 5,49 % sowie 0,00 % das vorläufige Sanierungsgeld (zuzüglich 1,81 % Arbeitnehmeranteil). Die Summe der umlagepflichtigen Gehälter betrug 2.675,7 Tsd EUR.

3. Für die besonderen Vertreter und für den Präsidenten bestehen Versorgungszusagen im Durchführungsweg der rückgedeckten Unterstützungskasse. Sollten die Trägerunternehmen ihren Verpflichtungen nicht nachkommen können, besteht eine Subsidiärhaftung des GdW nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG; eine Unterdeckung besteht derzeit nicht.

4. Aufgrund der bestehenden Unterdeckung aus einer Versorgungszusage für einen ehemaligen Präsidenten bei einer rückgedeckten Unterstützungskasse ist bei zukünftigen Rentenanpassungen infolge der bestehenden Subsidiärhaftung weiterhin mit Inanspruchnahmen zu rechnen. Im Geschäftsjahr 2023 sind hierfür 4,8 Tsd EUR aufwandswirksam berücksichtigt.

5. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
43	7

Mitglied des Vorstandes (§ 26 BGB):

Axel Gedaschko

6. Vorsitzender des Verbandsrates:

Franz-Bernd Große-Wilde

Berlin, den 26.04.2024



Axel Gedaschko

Brutto-Anlagenspiegel zum 31.12.2023

**GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e. V.
Berlin**

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2023 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2023 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2023 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2023 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	389.212,49	13.137,60			402.350,09	367.846,49	9.657,60			377.504,09		24.846,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	389.212,49	13.137,60			402.350,09	367.846,49	9.657,60			377.504,09		24.846,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.890.002,45			39.335,18	13.929.337,63	1.343.871,32	182.727,18			1.526.598,50		12.402.739,13
2. technische Anlagen und Maschinen	4.046,60	25.588,46	4.046,60		25.588,46	1.494,60	3.448,46	1.590,60		3.352,46		22.236,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.266.942,48	17.602,06	6.554,91		2.277.989,63	1.681.248,98	123.212,06	6.554,91		1.797.906,13		480.083,50
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	42.127,97	2.792,79-		39.335,18-								
Sachanlagen	16.203.119,50	40.397,73	10.601,51		16.232.915,72	3.026.614,90	309.387,70	8.145,51		3.327.857,09		12.905.058,63
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	614.893,58		20.678,15		594.215,43	255.999,00				255.999,00		338.216,43
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.554.158,90				3.554.158,90							3.554.158,90
Finanzanlagen	4.169.052,48		20.678,15		4.148.374,33	255.999,00				255.999,00		3.892.375,33
	20.761.384,47	53.535,33	31.279,66		20.783.640,14	3.650.460,39	319.045,30	8.145,51		3.961.360,18		16.822.279,96

Sondervermögen

1. Selbsthilfefonds für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung
2. Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft
3. Fond zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Unterstützung der Forschung im Bereich Rechnungslegung und Prüfung der Wohnungswirtschaft

BILANZ

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Sondervermögen Selbsthilfefonds für Wohnungs-
genossenschaften mit Spareinrichtung

zum

31. Dezember 2023

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			A. Kapital			
I. Finanzanlagen			1. Leistungen zum Sicherungsfonds	24.989.328,26		23.645.689,63
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	38.823.521,60	37.547.833,00	2. Zinserträge	<u>14.734.282,03</u>	39.723.610,29	<u>14.220.553,25</u>
B. Umlaufvermögen			B. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. sonstige Verbindlichkeiten		32.977,22	32.031,62
1. sonstige Vermögensgegenstände	312.840,36	286.756,10	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	620.225,55	63.685,40	EUR 32.977,22 (EUR 32.031,62)			
	<u>39.756.587,51</u>	<u>37.898.274,50</u>			<u>39.756.587,51</u>	<u>37.898.274,50</u>
	<u><u>39.756.587,51</u></u>	<u><u>37.898.274,50</u></u>			<u><u>39.756.587,51</u></u>	<u><u>37.898.274,50</u></u>

BILANZ

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft

zum

AKTIVA

31. Dezember 2023

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			A. Kapital			
I. Finanzanlagen			1. Zuwendungen	171.394,22		171.394,22
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	226.923,00	226.923,00	2. Rücklagen	<u>145.395,67</u>	316.789,89	<u>143.560,00</u> 314.954,22
B. Umlaufvermögen			B. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. sonstige Verbindlichkeiten		279,50	280,54
1. sonstige Vermögensgegenstände	2.592,46	2.592,46	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 279,50 (EUR 280,54)			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	87.553,93	85.719,30				
	<u>317.069,39</u>	<u>315.234,76</u>			<u>317.069,39</u>	<u>315.234,76</u>

**Gegenüberstellung Aufwendungen und Erträge
der Gewinn- und Verlustrechnung 2022 und 2023
sowie des Wirtschaftsplans 2023**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.



Gegenüberstellung:

GuV Positionen	Gewinn- u. Verlust- rechnung 2022	Wirtschaftsplan 2023	Gewinn- u. Verlust- rechnung 2023
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse			
Erträge aus Mitgliedsbeiträgen	8.707.304,27	8.874.300,00	8.971.321,61
Erträge aus Umlagen	112.301,87	109.000,00	108.750,00
übrige Umsatzerlöse	2.325.680,83	2.500.325,00	2.839.828,49
Summe Umsatzerlöse	11.145.286,97	11.483.625,00	11.919.900,10
Bestandsveränderungen	14.938,69	86.400,00	12.771,24
übrige sonstige betriebliche Erträge	230.378,94	227.500,00	230.208,99
Erträge aus Anlagenabgang	450,00	0,00	112.171,85
Erträge Auflösung Rückstellungen	18.630,00	0,00	21.730,00
Erträge aus Beteiligungen und Wertpapieren	46.179,17	173.000,00	85.382,40
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.988,05	5.000,00	22.468,34
Summe Erträge	11.461.851,82	11.975.525,00	12.404.632,92
Aufwendungen für bezogene Leistungen	212.404,96	198.830,00	220.155,34
Personalaufwand	5.892.645,84	6.142.000,00	6.223.201,13
Abschreibungen des Anlagevermögens	348.119,47	337.300,00	319.045,30
sonstige betriebliche Aufwendungen	4.368.210,55	5.305.900,00	4.941.495,52
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	79.554,25	73.300,00	73.971,76
Steuern	39.271,52	58.700,00	31.876,98
Summe Aufwendungen	10.940.206,59	12.116.030,00	11.809.746,03
Jahresüberschuss	521.645,23	-140.505,00	594.886,89

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2022		Wirtschaftsplan 2023		Gewinn- u. Verlustrechnung 2023	
	Ertrag		Ansatz		Ertrag	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse						
- Erträge aus ordentlichen Mitgliedsbeiträgen	7.973.970,93		8.134.300,00		8.192.988,27	
- Erträge aus außerordentlichen Mitgliedsbeiträgen und Fördermitgliedschaften	733.333,34		740.000,00		778.333,34	
- Umlagen WoGen mit Spareinrichtung	108.750,00		109.000,00		108.750,00	
- Umlage freiwillige Beiträge	3.551,87		0,00		0,00	
- Erträge aus Weiterberechnung + Sponsoring	494.117,03		615.200,00		1.017.511,78	
- Verrechnung WI Redaktion	44.166,54		36.000,00		44.324,27	
- Erträge aus Vermietung Klingelhöferstr.	197.161,73		223.000,00		221.602,39	
- Publikationen	95.198,61		80.000,00		90.874,18	
- Seminare/Kongresse/Schulungsveranstaltungen	89.842,00		258.000,00		173.778,50	
- Prüferschulungen	233.613,34		254.600,00		266.878,24	
- Qualitätssicherungsstelle	152.613,69		158.300,00		157.193,36	
- Standardsettingstelle	88.879,40		93.300,00		81.082,60	
- Prüfungstätigkeit	97.271,51		70.000,00		80.964,12	
- Erlöse Expo Real Messe München	490.841,84		580.000,00		585.206,72	
- Sonstige betriebliche Umsatzerlöse	341.975,14		131.925,00		120.412,33	
		11.145.286,97		11.483.625,00		11.919.900,10
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	14.938,69	14.938,69	86.400,00	86.400,00	12.771,24	12.771,24
3. sonstige betriebliche Erträge						
a) übrige sonstige betriebliche Erträge						
- Prüfungssoftware	154.948,38		155.000,00		171.164,36	
- Veräußerungen	350,00		5.000,00		0,00	
- Telefon	600,00		1.000,00		600,00	
- Verwaltung des Sicherungsfonds	10.000,00		10.000,00		10.000,00	
- Periodenfremde Erträge	8.868,12		0,00		2.441,39	
- Versicherungsentschädigungen	0,00		0,00		851,12	
- Verrechn. Sachbezüge	55.612,44		56.500,00		45.152,12	
		230.378,94		227.500,00		230.208,99
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	450,00	450,00	0,00	0,00	112.171,85	112.171,85
c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	18.630,00	18.630,00	0,00	0,00	21.730,00	21.730,00
Übertrag		11.409.684,60		11.797.525,00		12.296.782,18

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2022		Wirtschaftsplan 2023		Gewinn- u. Verlustrechnung 2023	
	Ertrag		Ansatz		Ertrag	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag		11.409.684,60		11.797.525,00		12.296.782,18
4. Erträge aus Beteiligungen und Wertpapieren						
a) Beteiligungen	26.372,40		153.000,00		33.872,40	
b) Wertpapieren	<u>19.806,77</u>	46.179,17	<u>20.000,00</u>	173.000,00	<u>51.510,00</u>	85.382,40
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge						
a) Erträge aus Forderungen	5.000,00		5.000,00		5.000,00	
b) Zinsertrag Abzinsung Rückstellungen	926,35		0,00		1.476,28	
c) Zinsen aus Bankguthaben u. a.	<u>61,70</u>	5.988,05	<u>0,00</u>	5.000,00	<u>15.992,06</u>	22.468,34
		<u>11.461.851,82</u>		<u>11.975.525,00</u>		<u>12.404.632,92</u>

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2022		Wirtschaftsplan 2023		Gewinn- u. Verlustrechnung 2023	
	Aufwand		Ansatz		Aufwand	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	212.404,96	212.404,96	198.830,00	198.830,00	220.155,34	220.155,34
2. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter:						
- Gehälter	4.577.725,50		4.805.900,00		4.975.729,60	
- Essengutscheine	<u>48.222,42</u>	4.625.947,92	<u>47.000,00</u>	4.852.900,00	<u>48.652,38</u>	5.024.381,98
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung:						
- Sozialabgaben	650.666,75		704.600,00		689.342,61	
- Gruppen-Unfallversicherung	1.216,01		2.000,00		1.312,28	
- Freiwillige soziale Aufwendungen	13.454,40		21.300,00		15.004,86	
- Altersversorgung	600.343,73		558.200,00		492.018,84	
- Beihilfen	<u>1.017,03</u>	1.266.697,92	<u>3.000,00</u>	1.289.100,00	<u>1.140,56</u>	1.198.819,15
3. Abschreibungen						
a) Abschreibungen des Anlagevermögens:						
- immaterielle Vermögensgegenstände	26.038,00		7.100,00		9.657,60	
- Gebäude Klingelhöferstraße 5	181.416,00		182.500,00		182.727,18	
- Büro- und Geschäftsausstattung	85.731,00		111.300,00		87.283,24	
- EDV und Multimedia	<u>54.934,47</u>	348.119,47	<u>36.400,00</u>	337.300,00	<u>39.377,28</u>	319.045,30
4. sonstige betriebliche Aufwendungen						
a) verschiedene betriebliche Kosten:						
aa) Raumkosten						
- Raumkosten gesamt	203.017,07		290.000,00		247.239,20	
Betriebs-/Verwaltungskosten						
- Klingelhöferstraße 5	60.069,53		64.600,00		67.394,94	
- Instandhaltung	<u>55.191,39</u>	318.277,99	<u>47.000,00</u>	401.600,00	<u>74.611,99</u>	389.246,13
Übertrag	0,00	6.771.448,26	0,00	7.079.730,00	0,00	7.151.647,90

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2022		Wirtschaftsplan 2023		Gewinn- u. Verlustrechnung 2023	
	Aufwand		Ansatz		Aufwand	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag	0,00	6.771.448,26	0,00	7.079.730,00	0,00	7.151.647,90
ab) Versicherungen, Beiträge, Abgaben, Auslands- beziehungen						
- Versicherungen	26.867,00		32.600,00		26.302,72	
- Beiträge für Mitgliedschaften des GdW	194.004,97		207.000,00		200.646,41	
- Stipendien EBZ/BBA	28.830,00		30.000,00		8.974,00	
- Auslandsbeziehungen allgemein	570,00		5.000,00		190,00	
- Repräsentanz Brüssel	48.186,72		69.000,00		67.138,13	
- Abstandszahlung für nicht beschäftigte Schwerbehinderte	1.260,00	299.718,69	1.500,00	345.100,00	1.400,00	304.651,26
ac) Reparaturen und Instandhal- tungen	7.561,29	7.561,29	14.000,00	14.000,00	10.570,22	10.570,22
ad) Fahrzeugkosten	93.354,27	93.354,27	111.000,00	111.000,00	106.630,73	106.630,73
ae) Seminare, Schulungen, Kongresse, Kommunikation, Gremien- und Fachausschusssitzungen, Reisekosten						
- Veranstaltungen Mitarbeiter	20.884,03		10.000,00		15.702,49	
- Seminare/Kongresse/ Schulungsveranstaltungen (kostenpflichtig)	348.030,43		557.000,00		346.650,44	
- Seminare/Kongresse/ Schulungsveranstaltungen (kostenfrei)	86.566,27		157.000,00		143.764,50	
- Prüferschulungen	187.828,80		220.600,00		205.261,72	
- Gremien-/Fachausschusssitzungen	420.872,62		478.000,00		451.825,04	
	1.064.182,15		1.422.600,00		1.163.204,19	
Kommunikation						
- GdW-interne Drucksachen/ GdW-Publikationen	56.570,03		76.000,00		74.790,73	
- Öffentlichkeitsarbeit/Presse	247.102,42		292.000,00		148.216,69	
- Ausbildungs-,AG-/Imagekampagne	309.536,50		322.000,00		295.812,07	
- Kampagne	109.191,85		300.000,00		182.076,93	
- Messebeteiligungen	104.195,88		155.000,00		73.969,00	
	826.596,68	1.890.778,83	1.145.000,00	2.567.600,00	774.865,42	1.938.069,61
Übertrag	0,00	9.062.861,34	0,00	10.117.430,00	0,00	9.511.569,72

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2022		Wirtschaftsplan 2023		Gewinn- u. Verlustrechnung 2023	
	Aufwand		Ansatz		Aufwand	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag	0,00	9.062.861,34	0,00	10.117.430,00	0,00	9.511.569,72
- Expo Real Messe München	<u>502.280,58</u>		<u>560.000,00</u>		<u>574.944,30</u>	
	502.280,58		560.000,00		574.944,30	
- Fahrt- und Reisekosten der Geschäftsstelle	<u>131.282,26</u>		<u>167.000,00</u>		<u>138.028,13</u>	
	131.282,26		167.000,00		138.028,13	
af) verschiedene betriebliche Kosten						
- sonstige betriebliche Aufwendungen	24.106,20		20.000,00		41.154,42	
- Porto/Telefon	59.370,52		59.000,00		59.496,43	
- Büromaterial/Drucksachen/Bücher	<u>43.210,52</u>		<u>50.000,00</u>		<u>41.415,28</u>	
	126.687,24		129.000,00		142.066,13	
- Aufwendungen für Organmitglieder						
Aufwandsentschädigung ehrenamtliche Mitglieder, Vorstand und Präsidium	71.700,00		79.000,00		69.300,00	
Sitzungsgeld Verbandsrat	9.930,00		11.000,00		10.969,00	
Aufwendungen für Mitglieder aus den Organen und Dritte	<u>2.129,23</u>		<u>2.000,00</u>		<u>2.552,98</u>	
	83.759,23		92.000,00		82.821,98	
- Rechtsberatung	59.155,31		115.000,00		355.168,35	
- Forschungsaufträge/Beratungen/ Konzeptentwicklungen	233.872,94		150.500,00		195.636,66	
- Fortbildungskosten	23.494,73		34.000,00		19.339,10	
- Prüfung des GdW	34.220,15		18.000,00		21.907,07	
- Aufwand für Datenverarbeitung	276.019,17		330.100,00		338.876,33	
- Kosten des Zahlungsverkehrs	11.181,23		4.000,00		3.739,77	
- Verwaltungsgebühren Weberbank	<u>4.724,62</u>		<u>5.000,00</u>		<u>6.489,94</u>	
	642.668,15	1.486.677,46	656.600,00	1.604.600,00	941.157,22	1.879.017,76
Übertrag	0,00	10.549.538,80	0,00	11.722.030,00	0,00	11.390.587,48

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2022		Wirtschaftsplan 2023		Gewinn- u. Verlustrechnung 2023	
	Aufwand		Ansatz		Aufwand	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag	0,00	10.549.538,80	0,00	11.722.030,00	0,00	11.390.587,48
b) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	2.039,50	2.039,50
c) Einstellung in die Einzelwertberichtigung zu Forderungen und Verluste aus Wertminderungen des UV	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
d) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen						
- Spenden/DESWOS	31.332,33		30.000,00		51.950,02	
- Periodenfremde Aufwendungen	2.947,66		0,00		7.059,85	
- sonstige Aufwendungen	0,02		0,00		0,00	
- Aufwand Qualitätssicherungsstelle	0,00		0,00		0,00	
- Prüfungssoftware	154.948,41		155.000,00		171.162,36	
- Prüfungstätigkeit	67.367,88		65.000,00		61.351,59	
- Jubiläumsschilder/Ehrungen	15.245,72	271.842,02	12.000,00	262.000,00	14.746,49	306.270,31
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>79.554,25</u>	79.554,25	<u>73.300,00</u>	73.300,00	<u>73.971,76</u>	73.971,76
6. Steuern	<u>39.271,52</u>	39.271,52	<u>58.700,00</u>	58.700,00	<u>31.876,98</u>	31.876,98
		<u>10.940.206,59</u>		<u>12.116.030,00</u>		<u>11.809.746,03</u>