Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2024

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin

Inhalt

I. Jahresabschluss zum 31.12.2024

1. Bilanz zum 31.12.2024
2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 – 31.12.2024
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2024

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 2023 und 2024 sowie des Wirtschaftsplans 2024

Jahresabschluss zum 31.12.2024

1. Bilanz zum 31.12.2024
2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2024 – 31.12.2024
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2024

BILANZ

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

zum

AKTIVA — 31. Dezember 2024 — PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		26.793,00	24.846,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.219.358,13		12.402.739,13
2. technische Anlagen und Maschinen	18.579,00		22.236,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	482.242,50		480.083,50
		12.720.179,63	12.905.058,63
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	338.216,43		338.216,43
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.575.923,90		3.554.158,90
		3.914.140,33	3.892.375,33
Übertrag		16.661.112,96	16.822.279,96

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
1. Beitragsstabilitätsrücklage	6.300.000,00		6.300.000,00
2. freie Ergebnisrücklagen	7.583.468,91		6.983.468,91
		13.883.468,91	13.283.468,91
3. Bilanzgewinn			
a) Gewinnvortrag	345.820,76		350.933,87
b) Jahresüberschuss	670.513,72		594.886,89
		1.016.334,48	945.820,76
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.630.416,00		2.159.764,00
2. Steuerrückstellungen	0,00		3.420,00
3. sonstige Rückstellungen	892.573,85		608.750,13
		2.522.989,85	2.771.934,13
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.926.545,65		2.098.636,07
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 175.616,53 (EUR 172.090,42)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren EUR 1.011.734,33 (EUR 1.202.192,84)			
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	277.300,00		271.500,00
			2.370.136,07
Übertrag	2.203.845,65	17.422.793,24	17.001.223,80

BILANZ

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

zum

AKTIVA — 31. Dezember 2024 — PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		16.661.112,96	16.822.279,96	Übertrag	2.203.845,65	17.422.793,24	17.001.223,80
							2.370.136,07
B. Umlaufvermögen				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 277.300,00 (EUR 271.500,00)			
I. Vorräte							
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		309.932,24	269.992,22	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	930.134,88		520.968,92
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 930.134,88 (EUR 520.968,92)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	463.281,19		502.567,06	4. sonstige Verbindlichkeiten	373.457,81		414.811,66
2. sonstige Vermögensgegenstände	313.704,37		304.143,88			3.507.438,24	3.305.916,65
		776.985,56	806.710,94	- davon aus Steuern EUR 223.983,46 (EUR 208.645,27)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 113.829,16 (EUR 113.829,16)				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 15.457,76 (EUR 14.961,46)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 373.745,80 (EUR 414.811,66)			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		3.331.093,72	2.391.160,91				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		91.873,71	85.816,47	**D. Rechnungsabgrenzungsposten**		240.766,61	68.820,05
Übertrag		21.170.998,19	20.375.960,50	Übertrag		21.170.998,19	20.375.960,50

BILANZ

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

zum

AKTIVA — 31. Dezember 2024 — PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		21.170.998,19	20.375.960,50	.		21.170.998,19	20.375.960,50
D. Sondervermögen				**E. Verbindlichkeiten Sondervermögen**			
1. Selbsthilfefonds für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung	41.651.750,18		39.756.587,51	1. Selbsthilfefonds für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung	41.651.750,18		39.756.587,51
2. Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft	319.558,57		317.069,39	2. Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft	319.558,57		317.069,39
3. Fond zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Unterstützung der Forschung im Bereich der Rechnungslegung und Prüfung der Wohnungswirtschaft	450.735,53	42.422.044,28	432.152,00	3. Fond zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Unterstützung der Forschung im Bereich der Rechnungslegung und Prüfung der Wohnungswirtschaft	450.735,53	42.422.044,28	432.152,00
		63.593.042,47	60.881.769,40			63.593.042,47	60.881.769,40

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

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

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		12.026.606,91	11.919.900,10
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		39.940,02	12.771,24
3. Gesamtleistung		12.066.546,93	11.932.671,34
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) ordentliche betriebliche Erträge			
aa) sonstige ordentliche Erträge	353.679,77		230.208,99
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	67.815,00		112.171,85
c) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	11.243,40		21.730,00
		432.738,17	364.110,84
5. Fremdleistungen			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		274.818,14	220.155,34
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.985.820,26		5.024.381,98
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	723.566,37		1.198.819,15
		5.709.386,63	6.223.201,13
- davon für Altersversorgung EUR -961,82 (EUR 492.018,84)			
Übertrag		6.515.080,33	5.853.425,71

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

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

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		6.515.080,33	5.853.425,71
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		316.254,67	319.045,30
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) verschiedene betriebliche Aufwendungen			
aa) Raumkosten	191.108,05		321.851,19
ab) Grundstücksaufwendungen	73.927,39		67.394,94
ac) Versicherungen, Beiträge, Abgaben, Auslandbeziehungen	334.487,66		304.651,26
ad) Reparaturen und Instandhaltungen	7.151,16		10.570,22
ae) Fahrzeugkosten	83.960,34		106.630,73
af) Seminare, Schulungen, Kongresse, Kommunikation, Gremien- u. Fachausschusssitzungen, Reisekosten	3.232.186,39		2.651.042,04
ag) verschiedene betriebliche Kosten	1.137.436,11		1.166.045,33
b) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		2.039,50
c) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	35.000,00		5.000,00
d) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	464.796,84		306.270,31
		5.560.053,94	4.941.495,52
Übertrag		638.771,72	592.884,89

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

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

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		638.771,72	592.884,89
9. Erträge aus Beteiligungen		32.965,50	33.872,40
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		50.861,85	51.510,00
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Aufzinsung von Rückstellungen EUR 8.097,69 (EUR 1.476,28)		56.270,03	22.468,34
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung von Rückstellungen Unternehmen EUR 33.172,45 (EUR 29.287,41)		74.179,47	73.971,76
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		5.247,79	5.360,31
14. Ergebnis nach Steuern		699.441,84	621.403,56
15. sonstige Steuern		28.928,12	26.516,67
16. Jahresüberschuss		**670.513,72**	594.886,89

A N H A N G

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

Berlin

für das Geschäftsjahr 2024

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 Norddeutschen Landesbank werden zum 31.12.2024 über ihren beizulegenden Zeitwerten ausgewiesen (Buchwert 3.575,9 Tsd EUR und Kurswert 3.505,7 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 (27 von 32 Stück) werden zum 31.12.2024 über ihren beizulegenden Zeitwerten ausgewiesen, da eine außerplanmäßige Abschreibung nach § 253 Abs. 3 S. 6 unterblieben ist. Die Buchwerte dieser Wertpapiere betragen insgesamt 41.072,0 Tsd EUR bei Zeitwerten von insgesamt 37.395,1 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

Die Anleihe der Norddeutschen Landesbank wird zum 31.12.2024 über ihren beizulegenden Zeitwerten ausgewiesen (Buchwert 99,0 Tsd EUR und Kurswert 94,2 Tsd EUR), da eine außerplanmäßige Abschreibung nach § 253 Abs. 3 S. 6 unterblieben ist. Die nicht dauernde Wertminderung und somit keine Abschreibungsgebote sind darin begründet, dass die bestehenden Wertpapiere am Ende der Laufzeit zum vollen Nennwert zurückgezahlt werden.

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 2024) der Deutschen Bundesbank für einen 10-Jahresdurchschnitt ermittelt.

Rentensteigerungen wurden in Höhe von 2,0 % berücksichtigt. Im Geschäftsjahr wurden 561,3 Tsd EUR aufgelöst und es erfolgte eine Zuführung aufgrund der Verzinsung in Höhe von 32,0 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 -12,3 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 13,5 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 Jahres-überschuss des Geschäftsjahres Tsd EUR	Umgliederung für das Geschäftsjahr Tsd EUR	Bestand am Ende des Geschäftsjahres Tsd EUR
(1) Beitragsstabilitäts-rücklage	6.300,0	-	-	-	6.300,0
(2) freie Ergebnis-rücklagen	6.983,5	600,0			7.583,5

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

	Tsd EUR
Urlaubsrückstellung	172,0
KI Tool WohWi	102,0
Logoanpassung Haus Klingelhöferstraße 5	100,0
Archivierung von Geschäftsunterlagen	92,8
PKN, Erneuerung IT-Umgebung	83,0

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:	31.12.2024 Tsd EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr Tsd EUR	Restlaufzeit über 1 bis 5 Jahre Tsd EUR	Restlaufzeit über 5 Jahre Tsd EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten *1)	1.926,5	175,6	739,2	1.011,7
Vorjahr	2.098,6	172,1	724,3	1.202,2
Erhaltene Anzahlungen	277,3	277,3		
Vorjahr	271,5	271,5		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	930,1	930,1		
Vorjahr	521,0	521,0		
Sonstige Verbindlichkeiten	373,5	373,5		
Vorjahr	414,8	414,8		

*1) hierfür besteht eine Grundschuld

Sonstige Angaben

1. Es bestanden folgende Haftungsverhältnisse zum Bilanzstichtag:

   Gegenüber den Mitarbeitern bestehen arbeitsvertragliche Versorgungszusagen bei der VBL. Der Umlagesatz betrug 2024 5,49 % (zuzüglich 1,81 % Arbeitnehmeranteil). Die Summe der umlagepflichtigen Gehälter betrug 2.675,8 Tsd EUR.

2. 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.

3. 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 2024 sind hierfür 4,6 Tsd EUR aufwandswirksam berücksichtigt.

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

Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
42	8

Mitglied des Vorstandes (§ 26 BGB):

Axel Gedaschko

5. Vorsitzender des Verbandsrates:

Franz-Bernd Große-Wilde

Berlin, den 15.04.2025

Axel Gedaschko

Anlagenspiegel zum 31.12.2024

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

	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 01.01.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 31.12.2024 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2024 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2024 EUR	Zuschreibung Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	402.350,09	9.044,00			411.394,09	377.504,09	7.097,00			384.601,09		26.793,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	**402.350,09**	**9.044,00**			**411.394,09**	**377.504,09**	**7.097,00**			**384.601,09**		**26.793,00**
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.929.337,63	1,00			13.929.338,63	1.526.598,50	183.382,00			1.709.980,50		12.219.358,13
2. technische Anlagen und Maschinen	25.588,46				25.588,46	3.352,46	3.657,00			7.009,46		18.579,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.277.989,63	124.277,67	3.804,55		2.398.462,75	1.797.906,13	122.118,67	3.804,55		1.916.219,25		482.242,50
Summe Sachanlagen	**16.232.915,72**	**124.278,67**	**3.804,55**		**16.353.389,84**	**3.327.857,09**	**309.157,67**	**3.804,55**		**3.633.210,21**		**12.720.179,63**
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	594.215,43				594.215,43	255.999,00				255.999,00		338.216,43
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.554.158,90	3.054.250,00	3.032.485,00		3.575.923,90	0,00				0,00		3.575.923,90
Summe Finanzanlagen	**4.148.374,33**	**3.054.250,00**	**3.032.485,00**		**4.170.139,33**	**255.999,00**				**255.999,00**		**3.914.140,33**
Summe Anlagevermögen	**20.783.640,14**	**3.187.572,67**	**3.036.289,55**		**20.934.923,26**	**3.961.360,18**	**316.254,67**	**3.804,55**		**4.273.810,30**		**16.661.112,96**

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 zum 31.12.2024

Sondervermögen Selbsthilfefonds für Wohnungs-genossenschaften mit Spareinrichtung

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	41.072.027,60	38.823.521,60
Summe Anlagevermögen	41.072.027,60	38.823.521,60
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögens-gegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände	347.987,35	312.840,36
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	231.735,23	620.225,55
Summe Umlaufvermögen	579.722,58	933.065,91
	41.651.750,18	**39.756.587,51**

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Kapital		
1. Leistungen zum Sicherungsfonds	26.321.869,90	24.989.328,26
2. Zinserträge	15.284.594,42	14.734.282,03
Summe Kapital	41.616.464,32	39.723.610,29
B. Verbindlichkeiten		
1. sonstige Verbindlichkeiten	35.285,86	32.977,22
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 35.285,86 (EUR 32.977,22)		
	41.651.750,18	**39.756.587,51**

Bilanz zum 31.12.2024

Fonds zur Förderung der Fortbildung von Nachwuchskräften in der Wohnungswirtschaft

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	157.918,80	226.923,00
Summe Anlagevermögen	157.918,80	226.923,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände	1.778,49	2.592,46
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	159.861,28	87.553,93
Summe Umlaufvermögen	161.639,77	90.146,39
	319.558,57	**317.069,39**

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Kapital		
1. Zuwendungen	171.394,22	171.394,22
II. Rücklagen	147.882,54	145.395,67
Summe Eigenkapital	319.276,76	316.789,89
B. Verbindlichkeiten		
1. sonstige Verbindlichkeiten	281,81	279,50
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 281,81 (EUR 279,50)		
	319.558,57	**317.069,39**

Bilanz zum 31.12.2024

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

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen			
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		99.730,00	391.473,00
Summe Anlagevermögen		99.730,00	391.473,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände		2.000,00	1.503,42
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		349.005,53	39.175,58
Summe Umlaufvermögen		351.005,53	40.679,00
Übertrag		450.735,53	432.152,00

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Stiftungskapital		100.000,00	100.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Zweckgebundene Rücklage		331.740,49	362.375,77
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		20.232,45-	30.635,28-
Summe Eigenkapital		411.508,04	431.740,49
B. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.830,28		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 38.830,28 (EUR 0,00)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	397,21		411,51
	39.227,49		
Übertrag		411.508,04	431.740,49

Bilanz zum 31.12.2024

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

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		450.735,53	432.152,00
		450.735,53	**432.152,00**

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		411.508,04	431.740,49
	39.227,49		411,51
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 397,21 (EUR 411,51)			
		39.227,49	411,51
		450.735,53	**432.152,00**

Gegenüberstellung Aufwendungen und Erträge der Gewinn- und Verlustrechnung 2023 und 2024 sowie des Wirtschaftsplans 2024

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Gegenüberstellung:

GuV Positionen	Gewinn- u. Verlust-rechnung 2023	Wirtschaftsplan 2024	Gewinn- u. Verlust-rechnung 2024
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse			
Erträge aus Mitgliedsbeiträgen	8.971.321,61	9.115.000,00	9.146.717,58
Erträge aus Umlagen	108.750,00	128.000,00	376.224,55
übrige Umsatzerlöse	2.839.828,49	2.612.225,00	2.503.664,78
Summe Umsatzerlöse	11.919.900,10	11.855.225,00	12.026.606,91
Bestandsveränderungen	12.771,24	83.500,00	39.940,02
übrige sonstige betriebliche Erträge	230.208,99	223.000,00	353.679,77
Erträge aus Anlagenabgang	112.171,85	0,00	67.815,00
Erträge Auflösung Rückstellungen	21.730,00	0,00	11.243,40
Erträge aus Beteiligungen und Wertpapieren	85.382,40	72.000,00	83.827,35
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.468,34	50.000,00	56.270,03
Summe Erträge	***12.404.632,92***	***12.283.725,00***	***12.639.382,48***
Aufwendungen für bezogene Leistungen	220.155,34	220.630,00	274.818,14
Personalaufwand	6.223.201,13	6.495.200,00	5.709.386,63
Abschreibungen des Anlagevermögens	319.045,30	311.200,00	316.254,67
sonstige betriebliche Aufwendungen	4.941.495,52	5.225.200,00	5.560.053,94
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	73.971,76	70.000,00	74.179,47
Steuern	31.876,98	38.400,00	34.175,91
Summe Aufwendungen	***11.809.746,03***	***12.360.630,00***	***11.968.868,76***
Jahresüberschuss	**594.886,89**	**-76.905,00**	**670.513,72**

		Gewinn- u. Verlustrechnung 2023 Ertrag		Wirtschaftsplan 2024 Ansatz		Gewinn- u. Verlustrechnung 2024 Ertrag	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1.	**Umsatzerlöse**						
	- Erträge aus ordentlichen Mitgliedsbeiträgen	8.192.988,27		8.315.000,00		8.336.717,58	
	- Erträge aus außerordentlichen Mitgliedsbeiträgen und Fördermitgliedschaften	778.333,34		800.000,00		810.000,00	
	- Umlagen WoGen mit Spareinrichtung	108.750,00		128.000,00		127.500,00	
	- Umlage freiwillige Beiträge	0,00		0,00		248.724,55	
	- Erträge aus Weiterberechnung + Sponsoring	1.017.511,78		670.000,00		669.206,96	
	- Verrechnung WI Redaktion	44.324,27		40.000,00		57.741,17	
	- Erträge aus Vermietung Klingelhöferstra	221.602,39		233.000,00		229.761,48	
	- Publikationen	90.874,18		90.000,00		91.248,57	
	- Seminare/Kongresse/Schulungsveranstaltungen	173.778,50		230.000,00		128.288,00	
	- Prüferschulungen	266.878,24		266.200,00		190.769,70	
	- Qualitätssicherungsstelle	157.193,36		186.500,00		162.583,52	
	- Standardsettingstelle	81.082,60		85.000,00		100.113,20	
	- Prüfungstätigkeit	80.964,12		92.000,00		122.879,73	
	- Erlöse Expo Real Messe München	585.206,72		487.000,00		471.403,52	
	- Sonstige betriebliche Umsatzerlöse	120.412,33		232.525,00		279.668,93	
			11.919.900,10		**11.855.225,00**		**12.026.606,91**
2.	**Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen**	12.771,24	**12.771,24**	83.500,00	**83.500,00**	39.940,02	**39.940,02**
3.	**sonstige betriebliche Erträge**						
a)	übrige sonstige betriebliche Erträge						
	- Prüfungssoftware	171.164,36		155.000,00		296.761,11	
	- Veräußerungen	0,00		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	2.441,39		0,00		0,00	
	- Versicherungsentschädigungen	851,12		0,00		5.642,02	
	- Verrechn. Sachbezüge	45.152,12		52.000,00		40.676,64	
			230.208,99		**223.000,00**		**353.679,77**
b)	Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	112.171,85	**112.171,85**	0,00	**0,00**	67.815,00	**67.815,00**
c)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	21.730,00	**21.730,00**	0,00	**0,00**	11.243,40	**11.243,40**
Übertrag			12.296.782,18		12.161.725,00		12.499.285,10

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2023 Ertrag		Wirtschaftsplan 2024 Ansatz		Gewinn- u. Verlustrechnung 2024 Ertrag	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag		12.296.782,18		12.161.725,00		12.499.285,10
4. Erträge aus Beteiligungen und Wertpapieren						
a) Beteiligungen	33.872,40		21.000,00		32.965,50	
b) Wertpapieren	51.510,00	**85.382,40**	51.000,00	**72.000,00**	50.861,85	**83.827,35**
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge						
a) Erträge aus Forderungen	5.000,00		5.000,00		5.000,00	
b) Zinsertrag Abzinsung Rückstellungen	1.476,28		0,00		8.097,69	
c) Zinsen aus Bankguthaben u. a.	15.992,06	**22.468,34**	45.000,00	**50.000,00**	43.172,34	**56.270,03**
		12.404.632,92		**12.283.725,00**		**12.639.382,48**

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2023 Aufwand		Wirtschaftsplan 2024 Ansatz		Gewinn- u. Verlustrechnung 2024 Aufwand	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	220.155,34	**220.155,34**	220.630,00	**220.630,00**	274.818,14	**274.818,14**
2. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter:						
- Gehälter	4.975.729,60		5.198.300,00		4.938.310,26	
- Essengutscheine	48.652,38	**5.024.381,98**	52.000,00	**5.250.300,00**	47.510,00	**4.985.820,26**
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung:						
- Sozialabgaben	689.342,61		726.300,00		704.966,32	
- Gruppen-Unfallversicherung	1.312,28		2.000,00		1.331,54	
- Freiwillige soziale Aufwendungen	15.004,86		21.300,00		16.590,77	
- Altersversorgung	492.018,84		492.300,00		-961,82	
- Beihilfen	1.140,56	**1.198.819,15**	3.000,00	**1.244.900,00**	1.639,56	**723.566,37**
3. Abschreibungen						
a) Abschreibungen des Anlagevermögens:						
- immaterielle Vermögens-gegenstände	9.657,60		4.200,00		7.097,00	
- Gebäude Klingelhöferstraße 5	182.727,18		182.300,00		183.382,00	
- Büro- und Geschäftsausstattung	87.283,24		96.100,00		87.276,56	
- EDV und Multimedia	39.377,28		28.600,00		29.626,21	
- Pkw	0,00	**319.045,30**	0,00	**311.200,00**	8.872,90	**316.254,67**
4. sonstige betriebliche Aufwendungen						
a) verschiedene betriebliche Kosten:						
aa) Raumkosten						
- Raumkosten gesamt	247.239,20		273.000,00		151.424,65	
Betriebs-/Verwaltungskosten						
- Klingelhöferstraße 5	67.394,94		69.800,00		73.927,39	
- Instandhaltung	74.611,99	**389.246,13**	67.000,00	**409.800,00**	39.683,40	**265.035,44**
Übertrag	0,00	7.151.647,90	0,00	7.436.830,00	0,00	6.565.494,88

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2023 Aufwand		Wirtschaftsplan 2024 Ansatz		Gewinn- u. Verlustrechnung 2024 Aufwand	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag	0,00	7.151.647,90	0,00	7.436.830,00	0,00	6.565.494,88
ab) Versicherungen, Beiträge, Abgaben, Auslandsbeziehungen						
- Versicherungen	26.302,72		35.600,00		34.637,30	
- Beiträge für Mitgliedschaften des GdW	200.646,41		212.000,00		203.117,93	
- Stipendien EBZ/BBA	8.974,00		30.000,00		35.385,00	
- Auslandsbeziehungen allgemein	190,00		5.000,00		380,02	
- Repräsentanz Brüssel	67.138,13		69.000,00		59.287,41	
- Abstandszahlung für nicht beschäftigte Schwerbehinderte	1.400,00	**304.651,26**	1.500,00	**353.100,00**	1.680,00	**334.487,66**
ac) Reparaturen und Instandhaltungen	10.570,22	**10.570,22**	14.000,00	**14.000,00**	7.151,16	**7.151,16**
ad) Fahrzeugkosten	106.630,73	**106.630,73**	105.000,00	**105.000,00**	83.960,34	**83.960,34**
ae) Seminare, Schulungen, Kongresse, Kommunikation, Gremien- und Fachausschusssitzungen, Reisekosten						
- Veranstaltungen Mitarbeiter	15.702,49		20.000,00		33.681,37	
- Seminare/Kongresse/ Schulungsveranstaltungen (kostenpflichtig)	346.650,44		484.000,00		278.541,22	
- Seminare/Kongresse/ Schulungsveranstaltungen (kostenfrei)	143.764,50		150.000,00		99.329,58	
- Prüferschulungen	205.261,72		225.000,00		141.535,95	
- Gremien-/Fachausschusssitzungen	451.825,04		516.500,00		423.955,75	
	1.163.204,19		1.395.500,00		977.043,87	
Kommunikation						
- GdW-interne Drucksachen/ GdW-Publikationen	74.790,73		81.000,00		60.299,15	
- Öffentlichkeitsarbeit/Presse	148.216,69		430.000,00		678.343,41	
- Ausbildungs-,AG-/Imagekampagne	295.812,07		322.000,00		536.599,30	
- Kampagne	182.076,93		300.000,00		270.961,64	
- Messebeteiligungen	73.969,00		122.000,00		65.331,93	
	774.865,42	**1.938.069,61**	1.255.000,00	**2.650.500,00**	1.611.535,43	**2.588.579,30**
Übertrag	0,00	9.511.569,72	0,00	10.559.430,00	0,00	9.579.673,34

	Gewinn- u. Verlustrechnung 2023 Aufwand		Wirtschaftsplan 2024 Ansatz		Gewinn- u. Verlustrechnung 2024 Aufwand	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag	0,00	9.511.569,72	0,00	10.559.430,00	0,00	9.579.673,34
- Expo Real Messe München	574.944,30		460.000,00		489.491,18	
	574.944,30		460.000,00		489.491,18	
- Fahrt- und Reisekosten der Geschäftsstelle	138.028,13		139.500,00		154.115,91	
	138.028,13		139.500,00		154.115,91	
af) verschiedene betriebliche Kosten						
- sonstige betriebliche Aufwendungen	41.154,42		20.000,00		40.200,67	
- Porto/Telefon	59.496,43		61.000,00		50.812,62	
- Büromaterial/Drucksachen/Bücher	41.415,28		50.000,00		44.723,81	
	142.066,13		131.000,00		135.737,10	
- Aufwendungen für Organmitglieder						
Aufwandsentschädigung ehrenamtliche Mitglieder, Vorstand und Präsidium	69.300,00		90.000,00		80.640,00	
Sitzungsgeld Verbandsrat	10.969,00		13.000,00		11.716,60	
Aufwendungen für Mitglieder aus den Organen und Dritte	2.552,98		2.000,00		5.097,02	
	82.821,98		105.000,00		97.453,62	
- Rechtsberatung	355.168,35		40.000,00		115.405,70	
- Forschungsaufträge/Beratungen/ Konzeptentwicklungen	195.636,66		125.000,00		344.093,09	
- Fortbildungskosten	19.339,10		30.000,00		21.105,69	
- Prüfung des GdW	21.907,07		18.000,00		19.768,10	
- Aufwand für Datenverarbeitung	338.876,33		360.300,00		394.223,29	
- Kosten des Zahlungsverkehrs	3.739,77		4.000,00		3.098,56	
- Verwaltungsgebühren Weberbank	6.489,94		7.000,00		6.550,96	
	941.157,22	**1.879.017,76**	584.300,00	**1.419.800,00**	904.245,39	**1.781.043,20**
Übertrag	0,00	11.390.587,48	0,00	11.979.230,00	0,00	11.360.716,54

		Gewinn- u. Verlustrechnung 2023 Aufwand		Wirtschaftsplan 2024 Ansatz		Gewinn- u. Verlustrechnung 2024 Aufwand	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag		0,00	11.390.587,48	0,00	11.979.230,00	0,00	11.360.716,54
b)	Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2.039,50	**2.039,50**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
c)	Einstellung in die Einzelwertberichtigung zu Forderungen und Verluste aus Wertminderungen des UV	5.000,00	**5.000,00**	0,00	**0,00**	35.000,00	**35.000,00**
d)	übrige sonstige betriebliche Aufwendungen						
	- Spenden/DESWOS	51.950,02		30.000,00		30.600,00	
	- Periodenfremde Aufwendungen	7.059,85		0,00		15.733,25	
	- Prüfungssoftware	171.162,36		155.000,00		296.761,12	
	- Prüfungstätigkeit	61.351,59		68.000,00		94.742,41	
	- Jubiläumsschilder/Ehrungen	14.746,49	**306.270,31**	20.000,00	**273.000,00**	26.960,06	**464.796,84**
5.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	73.971,76	**73.971,76**	70.000,00	**70.000,00**	74.179,47	**74.179,47**
6.	**Steuern**	31.876,98	**31.876,98**	38.400,00	**38.400,00**	34.175,91	**34.175,91**
			11.809.746,03		**12.360.630,00**		**11.968.868,76**