

**vbw Verband
baden-württembergischer Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V. Stuttgart**

Bilanz zum 31. Dezember 2020

	2020	2019	
	€	€	€
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene EDV Lizenzen	21.462,51		25.299,51
2. entgeltlich erworbene EDV Software	3.695,00		6.224,00
3. geleistete Anzahlungen	0,00	25.157,51	0,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Geschäftsbauten	3.487.627,51		3.581.498,51
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	230.916,01	3.718.543,52	168.331,01
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	225.419,64		225.419,64
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	5.791.891,11		5.856.254,06
3. Sonstige Ausleihungen	46.500,00	6.063.810,75	46.500,00
Anlagevermögen gesamt		9.807.511,78	9.909.526,73
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	395.736,60		288.938,70
2. Geleistete Anzahlungen	4.620,50	400.357,10	0,00
II. Forderungen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	354.410,26		876.489,85
2. Sonstige Vermögensgegenstände	581.246,20	935.656,46	828.656,09
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.432.255,24	1.338.286,24
		2.768.268,80	3.332.370,88
C. Rechnungsabgrenzungsposten		20.597,74	0,00
BILANZSUMME		12.596.378,32	13.241.897,61

Bilanz zum 31. Dezember 2020

	2020		2019
	€	€	€
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Rücklagen			
1. Kapitalrücklage	7.413,74		7.413,74
2. Ergebnisrücklage	<u>11.087.884,10</u>	11.095.297,84	<u>10.930.871,37</u>
II. Verlustvortrag		86.615,36	
II. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		<u>-464.219,85</u>	<u>157.012,73</u>
Eigenkapital gesamt		10.544.462,63	11.095.297,84
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	1.463.556,00		1.430.239,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>333.435,40</u>	1.796.991,40	<u>281.229,90</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.559,81		34.286,05
2. Sonstige Verbindlichkeiten <i>(davon aus Steuern</i>	<u>164.614,14</u> <i>)</i>	240.173,95	<u>390.844,82</u> <i>)</i>
	<i>147.126,89</i>		<i>229.117,37</i>
D. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>14.750,34</u>	<u>10.000,00</u>
BILANZSUMME		<u>12.596.378,32</u>	<u>13.241.897,61</u>

**vbw Verband
baden-württembergischer Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V. Stuttgart**

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	2020	2019
	€	€
1. Umsatzerlöse	4.009.612,37	4.730.984,86
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	106.797,90	-238.591,80
3. Mitgliedsbeiträge	1.901.478,07	1.850.384,37
(davon Beiträge GdW	721.910,53	708.265,71)
4. Sonstige betriebliche Erträge	75.326,45	406.584,47
5. Bezogene Fremdleistungen	886.127,33	2.273.146,44
(davon Beiträge GdW	721.910,53	708.265,71)
Rohergebnis	5.207.087,46	4.476.215,46
6. Personalaufwand		
6.1. Gehälter	4.139.183,40	3.011.553,95
6.2. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	993.091,23	5.132.274,63
(davon Altersversorgung	340.755,92	252.175,57)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	164.848,59	156.621,63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.299.055,96	1.393.283,65
9. Erträge aus Beteiligungen	1.000.000,00	1.000.000,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und aus Aus- leihungen des Finanzanlagevermögens	63.142,91	66.172,38
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	37.825,93	5.153,52
12. Zinsen und ähnliche Erträge	2.625,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	102.323,83	107.323,96
(davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen	102.265,00	107.237,00)
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern	-463.473,57	157.553,73
15. Sonstige Steuern	746,28	541,00
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-464.219,85	157.012,73

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1.1.2020 bis zum 31.12.2020

ALLGEMEINE ANGABEN

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart ist im Vereinsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter Nummer VR 2338 eingetragen. Er ist ein eingetragener Verein und daher nicht den gesetzlichen Vorgaben des Handelsgesetzbuches (HGB) verpflichtet. Er hat seinen Jahresabschluss jedoch freiwillig nach den handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 besteht aus einer Bilanz, aus einer Gewinn- und Verlustrechnung und einem freiwillig erstellten Anhang. Die Gliederung der Bilanz richtet sich nach § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren).

Die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gemäß § 266 Abs. 1 und § 276 HGB werden nicht in Anspruch genommen. Die größenabhängigen Erleichterungen im Sinne von § 288 HGB werden nur teilweise in Anspruch genommen.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

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

Eine Ausnahme bilden die EDV-Programme mit Anschaffungskosten unter € 250; diese werden sofort in voller Höhe aufwandswirksam erfasst.

Das Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten selbsterstellter Sachanlagen enthalten die direkt zurechenbaren Kosten. Andere Kosten werden nicht aktiviert. Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens sind wie folgt berechnet:

- Geschäftsbauten unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode bei Zugrundelegung einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach umfangreicher Modernisierung in 2012 von einheitlich 40 Jahren
- Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode bei Zugrundelegung der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter mit einem Wert von € 250,- bis € 1.000,- werden zu einem Sammelposten zusammengefasst und über fünf Jahre linear abgeschrieben.

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens bis zu Anschaffungskosten von 250 €, die einer selbstständigen Nutzung unterliegen, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Aufwand erfasst, wenn die Nettoanschaffungskosten 250 € nicht übersteigen.

Bei den Finanzanlagen sind die Beteiligungen zu Anschaffungskosten oder den niedrigeren beizulegenden Werten bewertet.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Wertpapiere des Anlagevermögens sind zu Anschaffungskosten oder den niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt.

Bei vorübergehender Wertminderung werden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

Ausleihungen werden mit dem Nominalwert bilanziert.

Die Bewertung der unfertigen Leistungen erfolgte unverändert auf der Grundlage der eigenen Personal- und Sachkosten. Jedoch wurden die zugrundeliegenden Parameter im Berichtsjahr neu geschätzt, insbesondere um den möglichen Auswirkungen aus der Corona-Pandemie Rechnung zu tragen.

Sämtliche Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände sowie die Kassenbestände und die Bankguthaben wurden zum Nennwert - gegebenenfalls vermindert um Wertberichtigungen - angesetzt.

Sämtliche Forderungen haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

Aktive latente Steuern aus dem höheren Wertansatz des Immobilienvermögens in der Steuerbilanz und aus der unterschiedlichen Rückstellungsbewertung in Handels- und Steuerbilanz werden in Ausübung des Wahlrechts gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht angesetzt.

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen erfolgte nach dem modifizierten Teilwertverfahren aufgrund eines versicherungsmathematischen Gutachtens. Zugrunde gelegt wurden die biometrischen Grundwerte nach Prof. Dr. Klaus Heubeck (Richttafeln 2018 G), ein Diskontierungszinssatz von 2,30 % (Dezember 2020) und Rentensteigerungen von 1,5 % pro Jahr.

Die Rückstellungen wurden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt und haben grundsätzlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Bezüglich der Verbindlichkeiten gegenüber dem PSVaG verweisen wir auf die weiter unten dargestellte Fälligkeitsstruktur.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel nachfolgend dargestellt:

Anlagespiegel vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Werte nach: Handelsrecht													Werte in: EUR	
Bilanzposten/Konto	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte			
	Anfangs- bestand 01.01.2020	Zugang	Um- buchungen	Abgang	Endstand 31.12.2020	Anfangs- bestand 01.01.2020	Abschrei- bungen des WJ	Um- buchungen	Zuschrei- bungen des WJ	Entnahme für Abgänge	Endstand 31.12.2020	(Stand:) 31.12.2019	(Stand:) 31.12.2020	
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1.	EDV Lizenzen	216.510,21	3.906,00	0,00	0,00	220.416,21	191.210,70	7.743,00	0,00	0,00	0,00	198.953,70	25.299,51	21.462,51
2.	EDV Software	97.428,80	0,00	0,00	0,00	97.428,80	91.204,80	2.529,00	0,00	0,00	0,00	93.733,80	6.224,00	3.695,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände		313.939,01	3.906,00	0,00	0,00	317.845,01	282.415,50	10.272,00	0,00	0,00	0,00	292.687,50	31.523,51	25.157,51
II. Sachanlagen														
1.	Grundstücke m. Geschäftsbauten	4.956.305,61	0,00	0,00	0,00	4.956.305,61	1.374.807,10	93.871,00	0,00	0,00	0,00	1.468.678,10	3.581.498,51	3.487.627,51
2.	Technische Anlagen	10.800,00	0,00	0,00	0,00	10.800,00	10.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.800,00	0,00	0,00
3.	Betriebs-und Geschäftsausstattungen	774.324,58	126.270,59	0,00	63.327,79	837.267,38	605.993,57	60.705,59	0,00	0,00	60.347,79	606.351,37	168.331,01	230.916,01
Summe Sachanlagen		5.741.430,19	126.270,59	0,00	63.327,79	5.804.372,99	1.991.600,67	154.576,59	0,00	0,00	60.347,79	2.085.829,47	3.749.829,52	3.718.543,52
III. Finanzanlagen														
1.	Beteiligungen	355.419,64	0,00	0,00	0,00	355.419,64	130.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130.000,00	225.419,64	225.419,64
2.	Wertpapiere d. Anlagevermögens	5.913.909,12	1.850.330,57	0,00	1.880.720,05	5.883.519,64	57.655,06	37.825,93	0,00	3.852,46	0,00	91.628,53	5.856.254,06	5.791.891,11
2.	Sonstige Ausleihungen	46.500,00	0,00	0,00	0,00	46.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.500,00	46.500,00
Summe Finanzanlagen		6.315.828,76	1.850.330,57	0,00	1.880.720,05	6.285.439,28	187.655,06	37.825,93	0,00	3.852,46	0,00	221.628,53	6.128.173,70	6.063.810,75
Summe Anlagevermögen		12.371.197,96	1.980.507,16	0,00	1.944.047,84	12.407.657,28	2.461.671,23	202.674,52	0,00	3.852,46	60.347,79	2.600.145,50	9.909.526,73	9.807.511,78

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um erworbene Lizenzen und Softwareprodukte.

Unter den Grundstücken mit Geschäftsbauten wird das verbandseigene bebaute Grundstück Herdweg 52/54 ausgewiesen.

Die Zugänge bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung betreffen im Wesentlichen EDV-Hardware.

Unter den Beteiligungen werden die Anteile an den nachfolgend genannten Unternehmen ausgewiesen:

lfd. Nr.	Unternehmen und Sitz	Anteile in %	Eigenkapital 31.12.2019 in T€	zum Jahresergebnis 2019 in T€
1	AWI Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart	100	326	0
2	WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand GmbH, Stuttgart	100	20.979	1.430
3	Pacta Steuerberatungsgesellschaft mbH, Stuttgart	100	325	9

Darüber hinaus bestehen mittelbare Beteiligungen an den folgenden Unternehmen:

lfd. Nr.	Unternehmen und Sitz	Mittelbare Anteile in %	Eigenkapital in 31.12.2019 in T€	zum Jahresergebnis 2019 in T€
1	WTS Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG, Stuttgart	100	2.369	623
2	BGS Vermögens- und Beteiligungsverwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart	94,5	11.186	1.481
3	AWTS-Assekuranz-GmbH, Stuttgart	97,2	2.566	1.413
4	casadomus AG, Ludwigsburg	49,8	-36	-25
5	ASW südwest Assekuranz- und Finanzierungsservice GmbH, Frankfurt	24,3	717	146

Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens stehen den Buchwerten von insgesamt T€ 5.792 zum Bilanzstichtag Kurswerte von T€ 6.228 gegenüber.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind mit T€ 36 (Vorjahr T€ 39) Forderungen gegenüber Beteiligungsunternehmen enthalten.

Der Unterschiedsbetrag zwischen der Bewertung der Pensionsrückstellung mit dem 10-Jahresdurchschnittszinssatz und der Bewertung nach dem 7-Jahresdurchschnittszinssatz beträgt T€ 92. Dieser Betrag steht nicht zur Ausschüttung zur Verfügung.

Die Sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen für nicht genommenen Urlaub (T€ 167) sowie für noch nicht ausgeglichene Überstunden (T€ 68) gebildet.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind T€ 11 (Vorjahr T€ 0) Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen enthalten.

Die Verbindlichkeit gegenüber dem Pensions-Sicherungs-Verein (PSVaG) hat folgende Fälligkeitsstruktur:

	<u>Betrag in €</u>
Fällig innerhalb eines Jahres	1.024,82
Fällig 1-5 Jahre	0,00
Fällig über 5 Jahre	<u>0,00</u>
Gesamtbetrag	<u><u>1.024,82</u></u>

Diese Verbindlichkeit wird in der Bilanz abgezinst ausgewiesen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die ausgewiesenen Umsätze (€ 4,0 Mio.) wurden nahezu ausschließlich in Baden-Württemberg mit den Mitgliedsunternehmen direkt sowie über Personalgestellung mit der HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH erzielt. Bei den Mitgliedsbeiträgen (€ 1,9 Mio.) werden auch jene Mitgliedsbeiträge ausgewiesen, die als durchlaufender Posten an den GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (T€ 722) weitergereicht werden.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden im Wesentlichen Erträge aus Abgängen des Finanzanlagevermögens (T€ 29) ausgewiesen.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden die laufenden Aufwendungen des Unternehmens ausgewiesen, insbesondere Bewirtschaftungskosten des Verbandsgebäudes, Versicherungen, Tagungs- und Sitzungskosten, Reisekosten, Kosten der Öffentlichkeitsarbeit sowie allgemeine Bürokosten.

SONSTIGE ANGABEN

Der Verband hat im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich 54 Mitarbeiter (davon 8 in Teilzeit) beschäftigt. Darüber hinaus werden 3 Studierende der Dualen Hochschule Baden-Württemberg beschäftigt.

Forderungen gegenüber Mitgliedern des Vorstands bestehen in Höhe von T€ 25.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund verschiedener Leasing-, Miet- und Wartungsverträge im Umfang von jährlich rund T€ 58. Bürgschaften, Patronatserklärungen und andere Sicherheiten wurden im Geschäftsjahr 2020 nicht gewährt. Gemäß § 4 Abs. 2 Buchstabe b des Statuts der Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen haben wir uns gegenüber dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. verpflichtet, unter gewissen Umständen einen Betrag in Höhe von € 5.871.643,42 zu leisten. Dieser Verpflichtung des vbw gegenüber dem GdW entsprechen Verpflichtungen der Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen im vbw gegenüber dem vbw in gleicher Höhe. Wir schätzen die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme als marginal ein.

Zugunsten der ZVK ist eine Grundschuld in Höhe von € 664.679,45 im Grundbuch zu Lasten des Herdwegs 52 eingetragen. Diese Grundschuld dient zur dinglichen Sicherung der finanziellen Verpflichtungen aus der Mitgliedschaft bei der ZVK. Ein Risiko aus der Inanspruchnahme besteht derzeit nicht.

Die Bezüge für den ehrenamtlichen Vorstand betragen T€ 27, die Bezüge des Verbandsrates T€ 39. Die Bezüge der hauptamtlichen Vorstände geben wir, unter Inanspruchnahme von § 286 Abs. 4 HGB, nicht an.

Der Vorstand im Sinne von § 26 BGB setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Dr. Iris Beuerle
- Gerhard Schorr, Wirtschaftsprüfer (bis 30. Juni 2020)
- Gernot Schober, Wirtschaftsprüfer (ab 01. Juli 2020)

Von den Mitgliedern gewählte, ehrenamtliche Vorstände waren im Kalenderjahr 2020:

- Peter Bresinski, Geschäftsführer, Verbandsvorsitzender
- Peter Stammer, Vorstand, stellvertretender Verbandsvorsitzender
- Dirk Braune, Geschäftsführer

Der Verbandsrat bestand im Geschäftsjahr 2020 aus den nachfolgend genannten Personen:

- Michael Lott, Vorstand, Verbandsratsvorsitzender
- Dr. Fred Gresens, Vorstand, stellv. Verbandsratsvorsitzender
- Thomas Wolf, Vorstand, stellv. Verbandsratsvorsitzender
- Klaus Aichele, Vorstand
- Siegfried Apfel, Geschäftsführer
- Anja Dziolloß, Vorstand
- Roy Lilienthal, Geschäftsführer
- Uwe Linder, Vorstand
- Rüdiger Maier, Vorstand
- Ralf Neudeck, Vorstand
- Thomas Nostadt, Geschäftsführer
- Dr. Frank Pinsler, Geschäftsführer
- Andreas Veit, Geschäftsführer
- Bernd Weiler, Vorstand

NACHTRAGSBERICHT

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Stuttgart, den 22. Februar 2021

vbw
Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

.....
Dr. Iris Beuerle
(geschäftsführendes
Vorstandsmitglied)

.....
Gernot Schober
(geschäftsführendes
Vorstandsmitglied)

Lagebericht

**für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 des
vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.,
Stuttgart**

A. Grundlagen des Verbandes

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. ist gemäß seinem satzungsmäßigen Auftrag der Wirtschafts- und Interessenvertretungsverband für Wohnungs- und Immobilienunternehmen in Baden-Württemberg und für seine Mitglieder in der Rechtsform der Genossenschaft zudem gesetzlicher Prüfungsverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes bzw. für die Gesellschaften, die zum 31. Dezember 1989 Mitglied waren, Abschlussprüfer gem. § 25 EGHGB.

Zum 31. Dezember 2020 gehörten dem vbw 274 (Vorjahr: 284) Mitgliedsunternehmen an. Daneben bestanden mit 22 Unternehmen Partnerschaften (ehemals Fördermitglieder). Der vbw vertritt die Interessen seiner Mitglieder in Baden-Württemberg sowie auf Bundes- und Europaebene (über unsere Mitgliedschaft im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin); er fördert den Geschäftsbetrieb seiner Mitgliedsunternehmen durch die satzungsgemäß festgelegten Prüfungs-, Beratungs- und Dienstleistungen.

Die Leistungen werden den Mitgliedsunternehmen nach den satzungsmäßigen Vorgaben unmittelbar vom Verband bzw. mittelbar durch folgende vom Verband gehaltenen Tochter- und Beteiligungsunternehmen angeboten:

- WTS - Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH, Stuttgart
- AWI Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH, Stuttgart
- PACTA - Steuerberatungsgesellschaft mbH, Stuttgart und
- AWTS - Assekuranz-GmbH, Assekuranz für Wohnungswirtschaft Treuhand Stuttgart.

B. Wirtschaftsbericht

I. Rahmenbedingungen

Der vbw ist als Einrichtung seiner Mitgliedsunternehmen von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung in der Wohnungs- und Immobilienbranche abhängig. Für die Mitgliedsunternehmen des vbw sind die nachfolgenden Entwicklungen von maßgebender Bedeutung:

Die Anfang 2020 aufgetretene weltweite Covid-19-Pandemie, verbunden mit Shutdowns und dem Zusammenbruch von Lieferketten, hat im 1. Halbjahr 2020 weltweit zu einem starken Wirtschaftseinbruch geführt. Nachdem sich die Wirtschaft in Deutschland im 2. Halbjahr bis November wieder etwas erholt hatte, stiegen die Infektionszahlen erneut an und es kam ab November 2020 zunächst in Teilbereichen zu einem neuen Shutdown, der dann im Dezember ausgeweitet wurde. Hoffnungsvoll stimmt, dass zum Jahresbeginn 2021 erste Impfstoffe verfügbar sind und damit ggf. die Pandemie im Laufe des Jahre 2021 überwunden werden kann. Bedenklich ist, dass zum Jahresende 2020 im Vereinigten Königreich eine Mutation des Virus auftauchte, die deutlich ansteckender ist.

Die Pandemie führte im 2. Quartal 2020 zu einem historischen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von 9,8 Prozent. Im 3. Quartal konnte sich die deutsche Wirtschaft wieder spürbar erholen und um 8,5 Prozent zulegen. Insgesamt brach das Bruttoinlandsprodukt 2020 im Vergleich zum Vorjahr um 5,0 Prozent ein. Trotz der nicht vorhersehbaren weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie wird für 2021 mit einer deutlichen Erholung der Konjunktur gerechnet, da viele Ausgaben aufgrund des Shutdowns aufgeschoben wurden.

Der Wirtschaftseinbruch hat sich auch auf die Beschäftigung ausgewirkt. Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich im Dezember 2020 auf 264.521 Personen, während im Dezember 2019 nur 200.855 Personen arbeitslos gemeldet waren. Damit betrug die Arbeitslosenquote im Dezember 2020 in Baden-Württemberg 4,2 % (Vorjahr 3,2 %). Die Arbeitslosenquote in Gesamt-Deutschland belief sich im Dezember 2020 auf 5,9 % (Vorjahr 4,9 %). Mit dem Beginn des Shutdowns im März stieg die Kurzarbeit binnen kürzester Zeit stark an und erreichte dann im April einen Höchststand mit knapp 6 Millionen Personen.

Zur Bekämpfung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie wurden von staatlicher Seite zahlreiche fiskalische Maßnahmen ergriffen, was zu einem Haushaltsdefizit von Bund, Ländern, Gemeinden und Sozialversicherungen von insgesamt 158,2 Mrd. € führte. So wurde der Regelumsatzsteuersatz befristet für das 2. Halbjahr 2020 von 19 % auf 16 % gesenkt. Dies hat die Preise im Jahr 2020 gedrückt. Nach vorläufigen Daten des Statistischen Bundesamtes lag die Inflationsrate im Jahresschnitt 2020 bei 0,5 % (2019: 1,4 %). Zur Preisdämpfung hat auch der Rückgang der Energiepreise beigetragen. Diese verbilligten sich im Dezember 2020 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 6 %. Nach einer Pressemitteilung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg sanken die Baupreise im 4. Quartal 2020 wegen der Umsatzsteuersenkung gegenüber dem Vorjahresquartal um 0,5 %; ohne die Senkung der Umsatzsteuer wären die Baupreise rein rechnerisch um 2,1 % gestiegen.

Trotz der Pandemie herrschten auch 2020 gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor (niedriges Zinsniveau, Zuzüge, Trend zu kleineren Haushaltsgrößen), dennoch sank die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen von 33.408 (Januar bis Oktober 2019) auf 31.468 im Vergleichszeitraum des Jahres 2020.

Die Zahl der Einwohner Baden-Württembergs hat sich im 1. Halbjahr 2020 nur noch um etwa 1.600 auf 11.102.000 Personen erhöht. Damit hat die Einwohnerzahl einen neuen Höchststand erreicht. Allerdings war das Plus im 1. Halbjahr 2020 das geringste seit 2009. Damit setzte sich der Trend aus den vergangenen Jahren zu rückläufigen Einwohnerzuwächsen fort. Gewonnen hat der ländliche Raum, die Kommunen in dünner besiedelten Gebieten konnten im 1. Halbjahr 2020 ein Einwohnerplus von 6.500 Personen erzielen, in den Ballungsräumen ging dagegen die Einwohnerzahl um 8.900 zurück. Bis zum Jahr 2017 hatten sich die Ballungsräume dynamischer als der ländliche Raum entwickelt.

Nach der Prognose des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg soll die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 auf 11,34 Mio. Personen anwachsen (+ 2,4 %). Der Anteil der Personen, die älter als 65 Jahre sind, soll sich von 2,23 Mio. Personen im Jahr 2018 auf 2,75 Mio. Personen im Jahr 2030 erhöhen (+ 23,3 %). Damit wird der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung von derzeit 20 % bis 2030 auf voraussichtlich 24 % ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen,

erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017

II. Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses 2020

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 464 T€; demgegenüber wurde im Geschäftsjahr 2019 ein Jahresüberschuss von 157 T€ erwirtschaftet.

Die wesentlichen **Erlösquellen** gliedern sich wie folgt:

Ideeller Bereich:

Im ideellen Bereich stehen die Beitragseinnahmen im Vordergrund. Diese sind im Geschäftsbereich Interessenvertretung für die originäre Vertretung von Mitgliederinteressen bestimmend.

Die Beitragseinnahmen haben sich im Geschäftsjahr im Wesentlichen planmäßig entwickelt. Die dem gegenüber stehenden Personalkapazitäten waren im von der Corona-Pandemie geprägten Geschäftsjahr ausreichend, trotz des pandemiebedingt außergewöhnlich hohen Beratungsbedarfs, insbesondere in rechtlichen Fragestellungen (z. B. Durchführung von Mitgliederversammlungen im schriftlichen Verfahren).

Im Geschäftsjahr 2020 hat der vbw beschlossen, bisherige Fördermitglieder mit Wohnungsbestand als Mitglied aufzunehmen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind. Bisherige Fördermitglieder ohne Wohnungsbestand werden als Partnerunternehmen geführt und bezahlen je nach Leistungsumfang in drei Kategorien einen festen Beitrag. Die Umstellungen verfolgten das Ziel einer einfacheren Struktur der Mitgliedschaftsarten und damit auch der Gebühren. Einige bisherige Fördermitglieder sind in der Folge aus dem vbw ausgetreten.

Die Rechtsberatung des vbw hat in 2020 eine Vielzahl Beratungsleistungen im Rahmen der Mitgliederbetreuung erbracht. Die Mitgliedsunternehmen wurden insbesondere rund um das Thema Corona-Pandemie durch Rundschreiben und Rundmails sowie Arbeitshilfen tagesaktuell informiert und individuell beraten, insbesondere zum Thema der Durchführbarkeit der Mitgliederversammlungen. Dadurch standen geringere als geplante Kapazitäten zur Verfügung für den wirtschaftlichen Bereich.

Wirtschaftlicher Bereich:

Die Erlöse für den im wirtschaftlichen Bereich größten Geschäftsbereich Wirtschaftsprüfung sind von Honoraren für Leistungen in den Themenkreisen Wirtschaftsprüfung, prüfungsnaher Beratung und betriebswirtschaftlicher Beratung geprägt.

Diese werden ergänzt durch Honorare für Leistungen in den Abteilungen Rechtsberatung und EDV-Beratung, welche dazu bestimmt sind, Deckungsbeiträge für diese Abteilungen zu erzielen und insoweit ebenfalls dem wirtschaftlichen Bereich des Verbands zuzurechnen sind.

Die erlösten Honorare sind im Bereich Wirtschaftsprüfung durch Prüfungsmandatsverluste bei kommunalen Mitgliedsunternehmen zurückgegangen, die nicht durch alternative Mandate in den Bereichen Prüfung, prüfungsnaher Beratung oder betriebswirtschaftlicher Beratung angemessen kompensiert werden konnten. Dies äußert sich insbesondere auf der Steuerungsebene in einer im Berichtsjahr ggü. dem Vorjahr insgesamt rückläufigen Auslastung.

Der Prüfungs- und Beratungsbereich ist weiterhin unter Ertragsdruck. Die Prüfungszeiten werden von den Mandanten unverändert kritisch begleitet, Spielraum für eine Ausweitung der Prüfungstagewerke besteht kaum. Bei den freien Mandaten besteht seit geraumer Zeit ein beachtlicher Preisdruck im Markt für Prüfungsdienstleistungen.

Im Bereich EDV wurden die Planzahlen erreicht. Die Planung in der Rechtsberatung wurde durch die erhöhte Intensität der unter der Mitgliederbetreuung zu fassenden pandemiebedingten Beratung verfehlt.

Auf der **Kostenseite** sind pandemiebedingt insgesamt deutlich geringere sonstige Aufwendungen zu verzeichnen. Der überwiegende Aufwandsposten, die Personalaufwendungen, ist auf Grund einer stabilen Entwicklung im Personalkörper ggü. dem Vorjahr leicht – gemäß den tariflichen Anpassungen – angewachsen.

Die zentrale Steuerungsgröße des Verbands, das operative Ergebnis, errechnet sich als

$$\begin{array}{l}
 + \text{ Beitragseinnahmen} \\
 + \text{ Honorare} \\
 ./ \text{ Personalaufwand} \\
 ./ \text{ sonstiger Aufwand} \\
 \text{-----} \\
 = \text{ Operatives Ergebnis}
 \end{array}$$

und ist die für die wirtschaftliche Planung des Verbands bestimmende Größe, die in der rollierenden Fünf-Jahresplanung regelmäßig fortgeschrieben, berichtet und in den Sitzungen durch den Verbandsrat überwacht wird. Satzungsgemäß strebt der Verband ein ausgeglichenes operatives Ergebnis an.

Im wirtschaftlich gesteuerten Bereich erfolgt die Überwachung der Relation von Kosten und Erträgen über die Auslastung der für die Prüfung und Beratung verfügbaren Ressourcen. Zur erforderlichen Entwicklung des Steuerungsinstrumentariums verweisen wir ergänzend auf den Prognosebericht.

III. Lage des Verbandes

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage des Verbandes stellt sich wie folgt dar:

	<u>31.12.2020</u> Mio. €	<u>31.12.2019</u> Mio. €	<u>31.12.2018</u> Mio. €
Bilanzsumme	12,6	13,2	13,4
Eigenkapital	10,5	11,1	10,9
Flüssige Mittel	1,4	1,3	1,4
Wertpapiere des AV	5,8	5,9	6,3

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 83,3 % (Vj. 84,1 %). Sie ist für eine Dienstleistungseinrichtung weiterhin angemessen.

Die Pensionsrückstellungen betragen rund 1,5 Mio. € bzw. 11,9 % der Bilanzsumme (Vj. 10,6 %). Die kurz- und mittelfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag T€574, dies entspricht 4,6 % (Vj. 5,3 %) der Bilanzsumme. Die Verbindlichkeiten werden regelmäßig innerhalb der vorgegebenen Zahlungsfristen beglichen.

Langfristige Anlagen sind fristenkongruent finanziert. Die kurzfristigen Forderungen übersteigen die kurzfristigen Schulden. Die Struktur des kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und der Schulden (Rückstellungen und Verbindlichkeiten) ist stabil.

Die **Vermögenslage** des vbw ist vom Eigenkapital geprägt und unverändert stabil.

2. Finanzlage

Die Finanzlage ergibt sich aus nachfolgender Kapitalflussrechnung:

	2020	2019
	T€	T€
Jahresfehlbetrag/-überschuss	- 464	157
Verlustvortrag aus Vorperiode	- 87	0
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	165	157
Zunahme der Pensionsrückstellung	33	24
Abschreibungen auf Finanzanlagen	38	5
Zuschreibungen auf Finanzanlagen	- 4	- 101
Zu-/Abnahme der kurz-/mittelfristigen Rückstellungen	52	- 289
Gewinn aus Abgang Anlagevermögen	- 29	- 237
Verlust aus Abgang Anlagevermögen	32	23
Abnahme/Zunahme der kurzfristigen Aktiva	637	- 525
Abnahme der kurzfristigen Passiva	- 180	- 74
Zinserträge/Erträge aus Wertpapieren	- 63	- 66
Beteiligungserträge	<u>- 1.000</u>	<u>- 1.000</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>- 870</u>	<u>- 1.926</u>
Einzahlungen aus Abgängen Anlagevermögen	1.881	3.057
Auszahlungen für Investitionen Anlagevermögen	- 1.980	- 2.321
Zinserträge/Erträge aus Wertpapieren	63	66
Beteiligungserträge	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>964</u>	<u>1.802</u>
Zahlungswirksame Veränderungen	94	- 124
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	<u>1.338</u>	<u>1.462</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>1.432</u>	<u>1.338</u>

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2020 jederzeit gewährleistet. Sie ist auch für die überschaubare Zukunft jederzeit gesichert.

Die **Finanzlage** des vbw ist geordnet.

3. Ertragslage

Das **operative Ergebnis** stellt sich wie folgt dar:

	2020 <u>T€</u>	2019 <u>T€</u>	2018 <u>T€</u>
Ideeller Bereich			
Mitgliedsbeiträge	1.901	1.850	1.750
Abgeführte Mitgliedsbeiträge	- 722	- 708	- 661
Wirtschaftlicher Bereich			
Umsatzerlöse inkl. Bestandsveränderung	4.116	4.491	4.422
Sonstige betriebliche Erträge (davon aus Wertpapieren AV)	75 33	406 339	274 195
Bezogene Fremdleistungen	- 164	- 1.565	- 1.653
Personalaufwand	- 5.132	- 3.722	- 3.515
Abschreibungen	- 165	- 157	- 159
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.299	- 1.393	- 1.545
Operatives Ergebnis	<u>- 1.390</u>	<u>- 798</u>	<u>- 1.087</u>

Das **operative Ergebnis** ist gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 592 zurückgegangen und lag T€ 170 unter dem für das Geschäftsjahr prognostizierten Wert in Höhe von T€ - 1.220.

Der Rückgang des operativen Ergebnisses resultiert im Wesentlichen aus:

- um 375 T€ geringeren **Umsatzerlösen** (inkl. Bestandsveränderungen)
Die Umsatzerlöse (einschließlich der Bestandsveränderungen) im Prüfungs- und Beratungsbereich sind mit 3.482 T€ im Vergleich zum Vorjahr insgesamt um 119 T€ geringer. Die Rechtsberatung erzielte im Geschäftsjahr 2020 Umsatzerlöse von 197 T€ nach T€ 207 im Vorjahr.
- gegenüber dem Vorjahr, nach Abzug der an den GdW durchzuleitenden Beiträge, von T€ 1.142 um 37 T€ auf T€ 1.179 erhöhte **Mitgliedsbeiträge**
- um T€ 306 geringeren **Erträgen aus Verkauf und Zuschreibungen bei Wertpapieren** des Anlagevermögens.
- Gegenläufig wirkten sich die, pandemiebedingt geringeren **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (- T€ 94) aus.

Die gegenüber dem Vorjahr stark erhöhten Personalaufwendungen korrespondieren mit den reduzierten bezogenen Fremdleistungen und sind auf die Übernahme der vormals bei der HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH angestellten Mitarbeiter zurückzuführen.

Das **Finanzergebnis** in Höhe von T€ 926 (i.Vj. T€ 954) ist auch im Geschäftsjahr 2020 durch die Dividende der WTS geprägt.

C. Prognose- Chancen- und Risikobericht des Verbandes

I. Voraussichtliche Entwicklung des Verbandes

Die Interessenvertretung wird unverändert darauf ausgerichtet sein, mit einer Stimme für die Wohnungs- und Immobilienunternehmen unter dem Dach des vbw zu sprechen und die Wirksamkeit der Interessenvertretung zu verstärken, in bewährter Arbeitsteilung und Vernetzung mit dem GdW. Schwerpunkte der Interessenvertretung liegen durch die Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft in den Bereichen Klimaschutz, Digitalisierung und Demografie.

Die Qualität und Wirtschaftlichkeit der Prüfungs- und Beratungsleistungen ist weiter auszubauen. Der vbw versteht sich als Dienstleister seiner Mitgliedsunternehmen. Hohe Kundenzufriedenheit und hohe Mitarbeiteridentifikation sind gleichermaßen strategische Zielsetzungen des Verbandes. Der vbw wird die digitale Agenda im Prüfungsdienst wie im Verband insgesamt entschieden vorantreiben.

II. Prognosebericht

Der Vorstand erwartet für das Geschäftsjahr 2021 ein gegenüber 2020 zwar leicht verbessertes, jedoch weiterhin negatives operatives Ergebnis. Bei unverändert niedrigen Erträgen aus dem Verkauf und Zuschreibungen bei Wertpapieren des Anlagevermögens können die erwarteten Kostensteigerungen bei den Personal- und Sachkosten durch höhere Umsätze im Prüfungs- und Beratungsbereich und durch ein konsequentes Kostenmanagement - auch im Bereich der bezogenen Fremdleistungen – nur teilweise ausgeglichen werden.

Ideeller Bereich:

Aus der stabilen Mitgliederstruktur resultieren weiterhin stabile Beitragseinnahmen. Für das Jahr 2021 ist eine Überprüfung der Beitragsstruktur geplant. Dabei soll auch die Beitragshöhe der anderen GdW-Mitgliedsverbände berücksichtigt werden.

Wirtschaftlicher Bereich:

Geplant ist, die Vergütung für Prüfungs- und Beratungsleistungen stärker an den tatsächlichen Kosten, die insbesondere von der Seniorität der Mitarbeiter sowie der Saisonalität der Dienstleistungen abhängen, auszurichten. Daher wird für 2021 angestrebt, das Gebührenmodell grundlegend zu überarbeiten. Insgesamt ist weiterhin die Wirtschaftlichkeit des Prüfungsgebietes konsequent zu verbessern, um perspektivisch die „schwarze Null“ zu erreichen.

Ein ergänzender wichtiger Baustein hierfür sind die HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die auch für Akquisitionen außerhalb der Mitgliedschaft des vbw zur Verfügung steht, sowie die GdW Revision AG, Berlin, mit der im Einzelfall kooperiert wird.

Auch in der Rechtsabteilung wird das Gebührenmodell überarbeitet.

Die wesentlichste Kostenposition sind die Personalkosten, welche die Ergebnisrechnung durch die laufenden Tarifanpassungen belasten. Hier ist mit einer Kostensteigerung von ca. 0,25 Mio. € zu rechnen.

Anlagestrategie und Auswahl der Vermögensverwaltung sind vorsichtig angelegt – wir rechnen daher unverändert mit keinen Risiken aus dem Vermögensmanagement, die die Entwick-

lung des vbw beeinträchtigen könnten. Die Prognose der Zinserträge wurde für das Geschäftsjahr 2021 weiterhin konservativ gerechnet. Auch die Erträge aus den Tochtergesellschaften kommen unter Druck, in der Planung ist eine Reduktion um ca. 0,2 Mio. € vorgesehen.

Insgesamt soll das Geschäftsergebnis 2021 damit um ca. 0,1 Mio. € besser ausfallen als in 2020. Satzungsgemäß strebt der Verband ein ausgeglichenes operatives Ergebnis an, das gemäß der vorliegenden Fünf-Jahresplanung erstmalig wieder im Geschäftsjahr 2025 erreicht werden soll.

Die Prognosegenauigkeit hängt in hohem Maße von den für die Prognose verwendeten Daten und Systemen ab. Die in der Vergangenheit genutzten Systeme sind nur teilweise integriert und erlauben Plan-/Ist- und Ursachenanalysen nur mit hohem manuellem Aufwand. Daher wird die Weiterentwicklung des Planungs- und Steuerungssystems eine bedeutende Aufgabe für das laufende Jahr 2021 und darüber hinaus.

III. Risiko- und Chancenbericht

Bestandsgefährdende Risiken sind auf Grund der guten finanziellen Ausstattung des vbw nicht gegeben. Außerbetriebliche Einflüsse mit wesentlicher Auswirkung auf die wirtschaftlichen Verhältnisse sind nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erkennbar.

Im Bereich der Prüfungs- und Beratungsleistungen sind der Auftragsbestand und damit eine grundlegende Auslastung der Mitarbeiter für 2021 gesichert. Besondere Risiken aus Kündigungen der Verbandsmitgliedschaft sind derzeit nicht gegeben, allerdings resultieren aus leichten zahlenmäßigen Veränderungen des Mitgliederbestandes voraussichtlich vereinzelt Mandatsabgänge, jedoch auch Chancen aus erweiterten Beratungsleistungen bei diesen Mitgliedern.

Ein Insolvenzfall aus 2017, verursacht durch erhebliche kriminelle Handlungen der Verantwortlichen der betreffenden Genossenschaft, führte in 2020 zu weiterer negativer Darstellung des Verbands in der Öffentlichkeit, allerdings verglichen mit dem Vorjahr in deutlich geringerem Umfang. Wir rechnen unverändert mit keinen finanziellen Belastungen, die signifikante Auswirkung auf die Vermögenslage des Verbandes hätten. Es bestehen ausreichende Absicherungen.

Der große Wettbewerbsvorteil des vbw ist es, unter Wahrung des Kostendeckungsprinzips und unter Beachtung einer sparsamen Haushaltsführung, das Know-how aus Prüfungs- und Beratungsleistungen sowie der Interessenvertretung und Öffentlichkeitsarbeit miteinander zu kombinieren, um es den Mitgliedern anbieten sowie im Interessenvertretungsbereich einsetzen zu können.

D. Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Der vbw verfügt über Wertpapiere des Anlagevermögens und flüssige Mittel zum 31. Dezember 2020 in Höhe von 7,2 Mio. €. In Bezug auf diese Vermögenspositionen ist es unser Ziel, diese Gelder möglichst ohne Risiko anzulegen. Durch überwiegende Anlage in Festgeldern, festverzinslichen Anleihen bzw. entsprechende Surrogate und nur in untergeordneter Größenordnung in Aktien sind keine nennenswerten Ausfall- und Liquiditätsrisiken zu erwarten.

Derivative Finanzinstrumente und andere vergleichbare Finanzinnovationen werden vom vbw nicht eingesetzt.

Die Tochter- und Beteiligungsunternehmen werden unverändert ertragsorientiert geführt und sind in das Beteiligungscontrolling des vbw integriert. Nach derzeitigen Erkenntnissen sind bei diesen Unternehmen keine wesentlichen Risiken gegeben.

Stuttgart, den 22. Februar 2021

vbw
Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

.....
Dr. Iris Beuerle
(geschäftsführendes
Vorstandsmitglied)

.....
Gernot Schober
(geschäftsführendes
Vorstandsmitglied)