

2023

Zwischen Klimastrategie und demografischem Wandel – die Zukunft gestalten

Jahres- und Geschäftsbericht
des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt

**„Was einer allein nicht schafft,
das schaffen viele.“**

Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818-1888)

Gründer der genossenschaftlichen Bewegung

INHALT

04 **Vorwort**

Ein Jahr der Veränderungen –
ein Jahr der Beständigkeit

06 **Interview**

Krisen meistern und die Zukunft gestalten
Lutz Haake, Guido Schwarzendahl und Christian
Linde im Gespräch

16 **Das Jahr in Zahlen**

18 **Bericht des Vorstands**

30 **Bericht des Verbandsrats**

34 **Organe und Ausschüsse**

Verbandsrat
Verbandstage
Gemeinsame Fachausschüsse des VdWg
und VdW

46 **Mitglieder des Verbandes**

Wohnungsgenossenschaften
Energiegenossenschaft
Tochterunternehmen und verbundene Unternehmen
Assoziierte Mitglieder

54 **Bilanz**

56 **Gewinn- und Verlustrechnung**

57 **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

60 **Zusammenarbeit**

Mitgliedschaften
Kooperation
Beteiligung
Mitarbeit in den Organen und Gremien
von VdW und AGV

64 **Impressum**





VORWORT

Ein Jahr der Veränderungen – ein Jahr der Beständigkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen,

wie war das Geschäftsjahr 2023, wie ist das Jahr 2023 für die in unserem Verband organisierten Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt verlaufen? In vielen Bereichen blicken wir auf ein bewegtes Jahr zurück, dessen Themen uns weiter beschäftigen werden.

Während der Jahreswechsel 2022/23 noch von den Fragen der Versorgungssicherheit mit Strom und Gas sowie den mit diesen Unsicherheiten verbundenen Preissignalen bestimmt war, konnten die über das Jahr wirkenden staatlichen Maßnahmen wie Preisbremsen oder Umsatzsteuerermäßigungen dann beruhigende Impulse setzen.

Dennoch bleibt die Bezahlbarkeit des Wohnens als eine der größten Herausforderungen bestehen. Gerade wir als mitgliederorientierte Wohnungsgenossenschaften haben die Gesamtmietbelastung unserer Mieter – unserer Mitglieder – immer im Blick. Deshalb ist es für uns tagtägliche Verantwortung, dass niemand zurückbleibt und alle mitgenommen werden.

Dafür brauchen wir zwingend verlässliche wohnungswirtschaftliche und -politische Rahmenbedingungen, die jedoch zunehmend aus den Fugen zu geraten scheinen.

So ist für 2023 hervorzuheben, dass das Bundesverfassungsgericht bei der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung – einem so wichtigen gesell-

schaftlichen Zukunftsprojekt – mit zwei zuvor nie für möglich gehaltenen Entscheidungen die Grenzen des politischen Handelns aufzeigen musste. Zum einen sah das Gericht die parlamentarischen Rechte der Abgeordneten im Gesetzgebungsverfahren zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht gewahrt. Zum anderen fehlte dem zum Belastungsausgleich bemühten Klima- und Transformationsfonds (KTF) die verfassungsrechtliche Grundlage.

Die zuerst vorgesehenen Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes hätten uns an die Grenze des Leistbaren und wahrscheinlich oft darüber hinausgebracht. Ein gesellschaftlicher und fachlicher Diskurs fand primär in der Öffentlichkeit statt – und dies nur aufgrund des Drucks der Verbände, allen voran des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. in Zusammenarbeit mit den Regionalverbänden.

Fazit: Eine von Ideologien determinierte Politik mit der Brechstange nimmt niemanden mit!

Für alle Fragen der zukünftigen Wärmeversorgung haben wir aber heute noch keine Lösungen gefunden. Zu den wohnungswirtschaftlichen Wahrheiten des Jahres 2023 gehört ebenfalls, dass die Dekarbonisierung nicht warmmietenneutral umgesetzt werden kann. Eine Diskussion, die bei Weitem noch nicht am Ende ist.

Für viele der anstehenden Prozesse benötigen wir lokale Partner. So wird bei der kommunalen Wärmeplanung und ihrer Umsetzung eine Vernetzung



mit den örtlichen Entscheidungsträgern sowie den Energieversorgern wichtiger denn je.

Deshalb wollen wir Brücken bauen, um in einer demokratischen und auf Vielfalt ausgerichteten Gesellschaft die Genossenschaftsidee weiter zu stärken.

Mit einer sozial verantwortlichen Geschäftspolitik ist es allen Mitgliedern unseres Verbandes im vergangenen Geschäftsjahr erneut gelungen, die wirtschaftlichen Grundlagen zu festigen – und zugleich entsprechend der genossenschaftlichen Verpflichtung einer sozial gerechten und zeitgemäßen Wohnraumversorgung zu handeln. Dafür sagen wir Danke!

Unser Dank gilt genauso dem Verbandsdirektor a.D. Ronald Meißner, der im April 2023 nach 33 Jahren im Dienst unseres Verbandes in den Ruhestand getreten ist.

Was bleibt? Demografie und Dekarbonisierung sind die bestimmenden Themen der nächsten Dekade. Als Fach- und Prüfungsverband werden wir bei allen Veränderungen weiter für Ihre Interessen streiten.

Magdeburg, September 2024

Ihr
Dr. Matthias Kuplich
Verbandsdirektor

Ihre
WP/StB Doreen Mottl
Prüfungsdirektorin

INTERVIEW

Krisen meistern und die Zukunft gestalten

Jahr der Krisen, Jahr der Lösungen? Lutz Haake, Vorsitzender des Fachausschusses Recht und wiedergewählter Vorsitzender des Verbandsrats, und die Vorsitzenden der Fachausschüsse Wohnungswirtschaft, Betriebswirtschaft und Steuern sowie Bau und Technik, Guido Schwarzendahl und Christian Linde, blicken auf die Schwerpunkte des Geschäftsjahres 2023 zurück und erläutern, wie genossenschaftliches Wohnen ein Erfolgsmodell bleibt.

Vor welchen besonderen Herausforderungen standen der Verband und die in ihm organisierten Wohnungsgenossenschaften im Geschäftsjahr 2023?

Lutz Haake: Das Jahr 2023 hat weitere Preissteigerungen in der Bauwirtschaft gebracht, zudem teils mehr Bürokratie. Die gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich Klimaschutz und CO₂-Kosten waren ebenfalls wesentlicher Teil unserer Agenda, genauso wie Energiepreisbremsen oder Digitalisierung. Als Prüfungsverband haben wir das Thema Fachkräftemangel bzw. -sicherung stark in den Fokus gerückt, damit wir unseren Verpflichtungen der Wirtschaftsprüfung weiterhin auf hohem Niveau nachkommen können. Nicht zuletzt war 2023 das erste Jahr unseres neuen Verbandsdirektors, Dr. Kuplich, das er souverän gemeistert hat – die Chemie im Vorstand stimmt! Stabilität und Kontinuität sind zudem die Markenzeichen der Arbeit des im September 2023 neu gewählten Verbandsrats.

Christian Linde: Energiewende, kommunale Wärmeplanungen sowie die steigenden Baukosten waren die wesentlichen Themen, die uns auch weiterhin begleiten und herausfordern werden. Dazu kommt die ungenügende Kostenabdeckung für die Bezieher von Bürgergeld bzw. Wohnzuschüssen, bis zu einem Drittel unserer Mitglieder fallen darunter. Für deren Unterkünfte sind Entgelte festgesetzt, die nicht der Realität entsprechen. Hier ist eine „Regulierung“ durch Umzug zu erwarten.

Guido Schwarzendahl: Wir haben 2023 erneut ein Jahr der vielfältigen Krisen erlebt, dominiert von der Dekarbonisierung und der Neuaufstellung der Energieversorgung aufgrund des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine. Wir als Verband mussten und müssen unsere Wohnungsgenossenschaften fit machen, mit solchen Umwälzungen umzugehen, neue Ideen für veränderte Bedingungen zu entwickeln und am Puls der Zeit zu bleiben.

Wie wurden diese multiplen Herausforderungen gemeistert und welche Bedeutung haben die Themen von 2023 für die Zukunft?

Schwarzendahl: Die Genossenschaften sind relativ gut durch die Krisen gekommen. Vor allem, weil das sichere und bezahlbare Wohnen bei verantwortungsbewussten Vermietern ein Erfolgsmodell ist – gerade in unruhigen Zeiten. Der Umgang mit dem Klimawandel, die erforderliche Dekarbonisie-



Im urbanen Garten: **Christian Linde**, Vorsitzender des Fachausschusses Bau und Technik des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. und Vorstand der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG (WWG) mit Sitz in Wernigerode.

Die WWG hat 2024 ihren 70. Geburtstag mit einer Pflanzaktion im Harz gefeiert – und sorgt auch für Grün im Wohnumfeld. Seit drei Jahren läuft ein Urban-Gardening-Projekt in einem ihrer großen Wohngebiete, das in gemeinschaftlicher Verantwortung von Genossenschaftsmitgliedern umhegt wird. Unterstützt von einem externen Dienstleister mit Saatgut und Pflanztipps, beackern die Freizeitgärtner ihre Beete, bauen Gemüse und Kräuter an. Die würzen dann die selbstgemachten Dips beim gemeinsamen Picknick. Der Mieteracker stärkt den Kern des genossenschaftlichen Gedankens: das soziale Miteinander.

Wir brauchen langfristige Planungssicherheit und wollen unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinden leisten. Hohe Zuverlässigkeit und Akzeptanz der Wärmeversorgung durch unsere Mieter sind uns dabei gleichermaßen wichtig.

Christian Linde

Vorsitzender des Fachausschusses Bau und Technik

zung und der Megatrend Corporate Social Responsibility (CSR) – also nachhaltiges Wirtschaften – sowie die damit verbundene Regulatorik bleiben über den aktuellen Zeitraum hinaus gesellschaftliche Daueraufgaben. Die Pflicht zum ESG-Reporting über Maßnahmen zur ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit sowie zu nachhaltiger Unternehmensführung (Environmental, Social, Governance) kommt in den nächsten Jahren unweigerlich auf uns zu. Uns Genossenschaften spielt das aber eigentlich in die Hände – denn wir sind vom Grundsatz her sozial, wirtschaften nachhaltig und nicht ausschließlich profitorientiert. Jetzt geht es darum, diese Erfolge in Kennziffern zu bringen, zugunsten unserer Wettbewerbs-, Förder- und Kreditfähigkeit. Unser Fachausschuss im Verband hilft dabei.

Mehr als Rasen: Die Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt setzen ihr Konzept des nachhaltigen Wirtschaftens kreativ und gemeinsam mit ihren Mitgliedern um.



Haake: Die Situation in Sachsen-Anhalt ist regional sehr unterschiedlich. In den großen Städten wie Dessau-Roßlau, Magdeburg oder Halle (Saale) erleben wir eine gewisse Stabilisierung der Wohnungsmärkte, wobei auch dort die Themen der Energiewende, der Dekarbonisierung und der sozialen Gerechtigkeit unsere Arbeit wesentlich mitbestimmen. In den ländlichen Gebieten wird zusätzlich darum gekämpft, die Lebensverhältnisse attraktiv zu erhalten. Wenn Ärzte fehlen, die Kita schließt, die gesamte Infrastruktur ausdünn, sind die dortigen Wohnungsgenossenschaften noch ganz anders gefordert. Der demografische Wandel stellt in Sachsen-Anhalt ein besonders ausgeprägtes Problemfeld dar. Wir müssen damit umgehen, dass viele komplexe Themen von Dekarbonisierung bis Demografie parallel zu meistern sind und wir unsere Interessen in Öffentlichkeit und Politik sehr viel deutlicher vertreten müssen – was unseren Verband dazu zwingt, sich fachlich breiter aufzustellen.

Welche Strategien hinsichtlich Dekarbonisierung und CO₂-Reduktion entwickeln die im Verband organisierten Wohnungsgenossenschaften? Wie spiegelt sich das in der Arbeit der Fachausschüsse wider und was wurde bereits angeschoben?

Linde: Zuerst einmal benötigen wir als Grundlage unserer Arbeit die jeweilige kommunale Wärmeplanung – in welchen Gebieten ab wann Fernwärme anliegt, wo die Elektronetze für den Einbau



Schattenspendende Bäume, Hochbeete mit Sitzbänkchen, Platz zum Spielen – die Innenhöfe sind Treff, Freizeitoase und Entspannungsraum für alle, ob sie jung sind oder älter, Familie oder Single.

einer Vielzahl von Wärmepumpen ausgelegt bzw. ertüchtigt werden. Da möchten wir uns aktiv einbringen. Nur so gewährleisten wir, dass die Bedürfnisse und Interessen der Wohnungsunternehmen einfließen. Wir brauchen langfristige Planungssicherheit und wollen unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinden leisten. Hierzu befinden wir uns im ständigen Erfahrungsaustausch. Durch effektive Wärmenetze können – langfristig betrachtet – die Versorgungskosten für unsere Mieter stabil gehalten werden. Hohe Zuverlässigkeit und Akzeptanz der Wärmeversorgung durch unsere Mieter sind uns dabei gleichermaßen wichtig. Basis für effektive Strategien sind umfassende Kenntnisse über den tatsächlichen CO₂-Ausstoß unserer Wohnungsbestände, die jeweiligen Versorgungsträger wie Gas, Fernwärme etc. sowie den energetischen Zustand von Gebäuden und Haustechnik.

Wie ist der Stand der Kenntnisse?

Linde: In den letzten Jahrzehnten haben unsere Unternehmen die Gebäudebestände zu großen Teilen modernisiert, viele haben ihren CO₂-Ausstoß bereits ermittelt. Doch speziell für Wohnungsgenossenschaften, deren Mitglieder ihre gasversorgten Etagenheizungen mit individuellem Zähler selber betreiben, ergeben sich hinsichtlich der konkreten Verbrauchswerte und des CO₂-Ausstoßes große Fragezeichen. Beim Austausch der alten Systeme lauern Schwierigkeiten, so müssten für Fernwärme neue Zirkulationsleitungen gelegt werden. Außerdem muss man ehrlich sein: Fernwärme wird gegenwärtig größtenteils aus Gas produziert. Die Ausrüstung mit Wärmepumpen macht ebenfalls größere Umbauten am Leitungssystem nötig, denn ein eigenes Gerät für jede Wohnung wäre eher nicht zielführend. Eine weitere Variante ist, eigene Nahwärmenetze aufzubauen. Die betroffenen Unternehmen befassen sich als Arbeitsgruppe mit Lösungen. Letztlich geht es um viel Geld.



Modern und freundlich zu Insekten: Flächen entsiegeln und natürliche Inseln für Bienen & Co. schaffen – auch das gehört zu zeitgemäßen Quartierskonzepten.

Haake: Wir warten nicht darauf, dass uns jemand den Heiligen Gral der Energie- und Wärmezeugung bringt. Wir stoßen aber an Grenzen, wenn sich Städte und Kommunen tatsächlich erst in 2026 oder 2028 auf ihre Wärmeplanung festlegen. Wobei es sicherlich auch nicht hilfreich ist, dass in Sachsen-Anhalt das Landesgesetz für die Umsetzung der Wärmeplanung erst für Anfang 2025 angekündigt ist. Das erschwert Investitionen, die langfristig angelegt sind. Deshalb ist es wichtig, dass unsere Genossenschaften bei den lokalen Planungen mit einbezogen werden. In Halle (Saale) gibt es zum Beispiel bereits seit einigen Jahren eine Arbeitsgemeinschaft von Unternehmen, die gemeinsam mit den Stadtwerken Halle die Roadmap zur Klimaneutralität und Dekarbonisierung mitgestaltet. Unser Verband wirbt dafür, in allen Städten und Regionen gemeinsame Gremien aufzubauen. Wir fordern die kommunalen und lokalen Wärmeversorger auf: Nehmt uns bei euren Planungen mit, denn wir müssen sie umsetzen!

Wie wirken sich die energiepolitischen Veränderungen auf den finanziellen Unterbau der Wohnungsgenossenschaften und ihrer Mitglieder aus?

Schwarzendahl: Wir stehen am Anfang eines Prozesses. Die Zeit der billigen Energie ist vorbei. Die dadurch befeuerten Preissprünge bei den Betriebskosten sind gerade für Bezieher mittlerer und kleiner Einkommen – unsere Hauptklientel – schmerzhaft. In der Haushaltsplanung des Bundes sind keine Reserven mehr vorhanden, um die Belastungen für die Bürger abzumildern. Das müssen wir im Blick behalten. Noch ist „Heat or Eat“ (Heizen oder Essen) wie in Großbritannien bei uns kein großflächiges Thema. Aber die Spielräume der Menschen schrumpfen, das spüren wir schon. Das wird sich auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt auswirken. Genossenschaften tragen hier eine besondere soziale Verantwortung.

Im Zusammenhang mit der Dekarbonisierung steht auch die Aufteilung der CO₂-Kosten, die je nach Effizienzgrad und Verbrauch gestaffelt auf Mieter und Vermieter übergehen. Sicherlich ein Thema in den Fachgremien des Verbandes. Wie gehen die Wohnungsgenossenschaften damit um und welche Modelle gibt es?

Schwarzendahl: Die Aufteilung der CO₂-Kosten ist seit 2023 ein virulentes Problem, die Berechnungsweise hochkomplex. Erkennbar ist, dass das CO₂-

Lutz Haake, Vorsitzender des Verbandsrats und Vorsitzender des Fachausschusses Recht des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. sowie Sprecher des Vorstands der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Halle-Merseburg e.G. (BWG) mit Sitz in Halle (Saale).

2024 ist die BWG 70 Jahre alt geworden. Ihre Klimaziele für 2030 hat sie schon lange davor erreicht. Jetzt wird an Wegen gearbeitet, den CO₂-Fußabdruck weiter zu verkleinern. Zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen gehört auch, für Bauvorhaben möglichst vorhandene Infrastruktur zu nutzen und auf die Versiegelung neuer Flächen zu verzichten. Ein Beispiel ist das Parkviertel: Dort wurde eine Industriebrache mit Bürohochhaus in den letzten Jahren zu einem Wohnquartier umgestaltet. So entstand aus dem Bürohaus ein barrierefreies Gebäude mit metallverkleideter Holzfassade und Wärmerückgewinnung.





Blühende Wiesen stehen für ein freundliches Wohnumfeld, das allen viel Lebensqualität bietet und das Wir-Gefühl in einer Wohnungsgenossenschaft stützt.

Kostenaufteilungsgesetz und die Klimapolitik der Europäischen Union Wirkungen zeigen. Bisher sind die Effekte auf die Betriebskostenabrechnungen vergleichsweise bescheiden. Aber nur bis 2026 ist der Preis pro Tonne CO₂ festgelegt. Danach herrscht freier Markt, mit erwartbar drastischen Schwankungen. Eine Kostensteigerung von 30 bis weit über 100 Prozent ist durchaus denkbar, abhängig von den Marktbedingungen und der Nachfrage nach Emissionszertifikaten. Die Steuerungswirkung der CO₂-Umlage zielt nun in zwei Richtungen – auf das Verbrauchsverhalten der Mieter und die Ausstattung der Gebäude durch die Vermieter. Beiden Seiten sind die Konsequenzen noch nicht klar. Denn die Umlagewerte werden steigen, damit das Vorhaben der Dekarbonisierung erreicht wird. Allerdings offenbaren sich die schmerzhaften Kostenwirkungen dieses Steuerungsmodells erst künftig: Nach 2026 kommt das dicke Ende, doch der Zwang zur Verhaltensänderung ist bis dahin nicht so deutlich spürbar. In unserem Fachausschuss erarbeiten wir Methoden, um die zu erwartenden Eigenanteile einer Wohnungsgenossenschaft zu berechnen und den nötigen Rückstellungsbedarf zu erkennen. Dies fließt in die Seminarangebote für die Genossenschaften ein. Denn eines bleibt klar: Die Themenfelder Dekarbonisierung, Klimaanpassung und CO₂-Monitoring werden nicht mehr verschwinden, dahinter stehen EU-Gesetzgebung und nicht zuletzt der Klimawandel, die uns zur Anpassung zwingen werden.

Linde: Trotz aller Widrigkeiten – die sachsen-anhaltischen Wohnungsgenossenschaften optimieren die Heizungsanlagen weiter, prüfen und verbessern wo möglich die Dämmungen der Gebäude, integrieren erneuerbare Energien in die Systeme, setzen energieeffiziente elektrische Geräte ein, arbeiten mit Wärmerückgewinnung sowie Lüftungsanlagen, kümmern sich um Ladestationen und eine fahrradfreundliche Infrastruktur.

Die Entwicklung der Baukosten sowie die steigenden Anforderungen beim Neubau sind ebenfalls stark in den öffentlichen Fokus gerückt. Wie hat sich das bisher auf die sachsen-anhaltischen Wohnungsgenossenschaften ausgewirkt und wie ist die aktuelle Lage?

Linde: Vor fünf Jahren haben wir einen Quadratmeter Wohnraum für 3.000 Euro gebaut, jetzt liegen wir bei 4.400 Euro und es geht weiter nach oben. Wer in Regionen agiert, wo die erzielbaren Mieten begrenzt sind, legt Neubauprojekte auf Eis und saniert eher den Bestand – wobei Gebäude mit den schlechtesten Energieeffizienzklassen vorrangig betrachtet werden sollten. In angespannten Märkten dagegen wird weiter investiert. So hat meine Wohnungsgenossenschaft beim letzten Wohnneubau eine Kaltmiete von 12,50 Euro aufrufen müssen. Beim nächsten werden es 15,00 Euro sein. Jede Phase des Bauprozesses von der Planung bis zur Finanzierung trägt zu den hohen Kos-

Wir müssen damit umgehen, dass viele komplexe Themen von Dekarbonisierung bis Demografie parallel zu meistern sind und wir unsere Interessen in Öffentlichkeit und Politik sehr viel deutlicher vertreten müssen.

Lutz Haake

Verbandsratsvorsitzender und Vorsitzender des Fachausschusses Recht

ten bei. Die gründliche Entschlackung der Bauordnung könnte hier eine Lösung sein, wie es zurzeit in Niedersachsen politisch diskutiert wird. Und warum gibt es überhaupt 16 Bauordnungen?

Haake: Auch die Instandsetzungskosten sind gestiegen. So kostet die Herrichtung einer Wohnung nach Auszug eines Mieters heute 25.000 bis 35.000 Euro. Insgesamt muss unseren Mitgliedsunternehmen klar sein, dass sie die Miete perspektivisch anheben müssen. Mit einer Nettokaltmiete im Schnitt um 5,50 Euro im Monat pro Quadratmeter Wohnfläche werden die Ausgaben auf Dauer nicht zu stemmen und die Herausforderungen nicht zu meistern sein. Dass das nicht ohne Diskussionen bleiben wird, liegt auf der Hand. Wir müssen uns diesen problematischen Themen aber stellen, um die Wirtschaftlichkeit unserer Genossenschaften zu sichern.

Das Thema Demografie wurde bereits angesprochen. Mit welchen Konzepten begegnen die sachsen-anhaltischen Wohnungsgenossenschaften den Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur im Land?

Haake: Sachsen-Anhalt schrumpft, in den nächsten Jahren verschwindet die Einwohnerzahl einer Stadt wie Dessau-Roßlau. Von den 109 Wohnungsgenossenschaften in unserem Verband befinden sich etwa 90 im ländlichen Raum. Wir müssen unsere Kräfte mehr bündeln, um zu bewältigen, was da auf

uns zukommt. Auch um junge Menschen zu gewinnen und sie an unsere Idee zu binden, müssen wir uns etwas einfallen lassen. Denn der Altersdurchschnitt unserer Genossenschaftsmitglieder ist hoch, viele sind 60+ und älter. Größere Genossenschaften besitzen ein qualifiziertes Sozialmanagement, das sich um Zusammenhalt und soziale Infrastruktur kümmert. Kleinere Genossenschaften haben hochengagierte Leute, die sich dafür einsetzen – doch diese Strukturen drohen zu kippen. Weil uns die demografische Entwicklung umtreibt, setzen wir uns als Verband für die Stärkung des Sozialmanagements ein. Wir entwickeln Konzepte, wie man Menschen für unser Modell gewinnt – sowohl in der Stadt, als auch auf dem Land. Die Bandbreite ist

Ein Hotel für Insekten und ein Haus für Fahrräder zugleich – gelebte Verantwortung zeigt sich im Detail.



A portrait of Guido Schwarzendahl, a middle-aged man with glasses, wearing a blue suit and a white shirt. He is standing in a lush garden with various flowers, including orange and yellow blooms. In the background, a brick building with white window frames is visible. A green text box is overlaid on the right side of the image.

Klimagerecht gestalten: **Guido Schwarzendahl**, Vorsitzender des Fachausschusses Wohnungswirtschaft, Betriebswirtschaft und Steuern des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. sowie Vorstand der Bauverein Halle & Leuna eG mit Sitz in Halle (Saale).

2024 wird der Bauverein 114 Jahre alt. Ein Beispiel für die Tradition des genossenschaftlichen Wohnmodells in Sachsen-Anhalt – und für dessen ständige Erneuerung, ohne die gemeinsamen Werte zu vergessen. So wurde ab 2016 das denkmalgeschützte Lutherviertel behutsam in ein Klimaquartier umgewandelt, mit Nahwärmenetz und neu gestalteten Innenhöfen. Entsprechend einer Klimaanpassungsstrategie, mit Blick auf Hitze und Starkregen, wurden Blühwiesen gepflanzt, Regenwasser wird aufgefangen und verdunstet. Die Temperatur in den Höfen konnte damit um 1 bis 1,5 Grad Celsius gesenkt werden.

Noch ist „Heat or Eat“ (Heizen oder Essen) wie in Großbritannien bei uns kein großflächiges Thema. Aber die Spielräume der Menschen schrumpfen, das spüren wir schon. Genossenschaften tragen hier eine besondere soziale Verantwortung.

Guido Schwarzendahl

Vorsitzender des Fachausschusses Wohnungswirtschaft, Betriebswirtschaft und Steuern

groß, reicht von Spiel- oder Grillplätzen, Minigolf und Nachbarschaftsgärten, Räumen für Begegnungsstätten, Mitgliedertreffs und Nachbarschaftsvereine, sozialen Services wie Kinderbetreuung und Kooperationen mit Dienstleistern bis zur Sanierung eines Ärztehauses. Eine andere Baustelle ist die Barrierefreiheit. Ein Riesenthema und großer Kostenfaktor, der sich auf Kaltmieten und Nebenkosten auswirkt. Wir werden die Mitglieder unserer Genossenschaften nicht raussanieren – das kann nicht der Sinn der Schaffung von Barrierefreiheit sein. Hier befinden wir uns in intensiven Diskussionen mit der Politik, denn es braucht in Sachsen-Anhalt deutlich mehr politischen Willen, entsprechende Umbauten zu unterstützen und zu finanzieren.

Die Genossenschaftsidee ist weit über 100 Jahre alt, geht in Deutschland auf das 19. Jahrhundert zurück und gehört heute sogar zum immateriellen Kulturerbe der Menschheit. Wie sieht die Zukunft dieser Idee aus?

Schwarzendahl: In unserer Welt mit ihrer Vielfalt an Problemlagen gehört das Wirtschaften in Genossenschaften zu den Möglichkeiten, Menschen zusammenzubringen, um gemeinsame Ziele zu vereinbaren und zu erreichen. Denn eine Genossenschaft gehört nicht irgendwem, sondern allen ihren Mitgliedern. Dieses Modell bietet das Potenzial für das nachhaltigste und zukunftsfähigste Wirtschaften auf unserem Planeten.

Linde: Sozialer Zusammenhalt ist der Kern der Genossenschaftsidee. Dahinter steht ein tragfähiges Geschäftsmodell, das nicht primär gewinnorientiert und weniger krisenanfällig ist als privatwirtschaftliche Unternehmen. Unser Hauptziel ist die gute, sichere und langfristig bezahlbare Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum. Wir setzen auf nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften. Wir sind gut positioniert und sehr lebendig.

Haake: Genossenschaften passen sich nicht an, sie gestalten. Unsere Mitglieder entscheiden aktiv mit. Der Mensch immer im Mittelpunkt – das ist bei uns kein Spruch, sondern Realität. Deshalb haben wir Zukunft!



Guter Sitz mit grünem Blick – hier können Kinder draußen spielen und Ältere ein Schwätzchen halten. Wohnungsgenossenschaften punkten auch in Zukunft durch soziales Miteinander, sicheres und bezahlbares Wohnen.

**Genossenschaft bedeutet
Heimat, Geborgensein, Verbundenheit.**

DAS JAHR IN ZAHLEN

Das Jahr 2023 war ein stabiles, wenngleich auch bewegtes Jahr. Wir begrüßen mit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Stendal eG und der Avacon Natur GmbH zwei neue Mitglieder. Mit 246,6 Millionen Euro für Investitionen in den Neubau, für Modernisierungen und Instandhaltungen senden unsere Mitgliedsgenossenschaften ein starkes Signal in unruhigen Zeiten.

Anzahl der Mitgliedsunternehmen	148	im Vergleich zu 2022	150
Wohnungsgenossenschaften	109		108
Energiegenossenschaft	1		1
Tochtergesellschaften	13		17
assoziierte Mitglieder	25		24

Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen	147.794		147.709
davon für Dritte verwaltete Wohneinheiten	4.256		3.720

Nettokaltmiete in €/m² pro Monat, durchschnittlich	5,39		5,32
--	-------------	--	-------------

Warmmiete in €/m² pro Monat, durchschnittlich	8,35		8,19
---	-------------	--	-------------

neu gebaute Wohneinheiten	155		156
----------------------------------	------------	--	------------

Investitionen in Millionen €	246,6		235,9
-------------------------------------	--------------	--	--------------

BERICHT DES VORSTANDS

Der Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. ist Fach-, Interessen- und Prüfungsverband für Genossenschaften in Sachsen-Anhalt.

Zu den satzungsgemäßen Aufgaben gehören die umfassende Förderung der Interessen und die Beratung seiner Mitglieder sowie die Durchführung der gesetzlichen Pflichtprüfungen auf Grundlage des Genossenschaftsgesetzes.

1. Fach- und Interessenbereich

Für den Fach- und Interessenbereich des VdWg war der Beginn des Jahres 2023 durch die Aufnahme der Tätigkeiten von Dr. Matthias Kuplich als weiteres Mitglied des Vorstands geprägt. Im April 2023 trat nach 33 Dienstjahren der langjährige Verbandsdirektor Ronald Meißner in den Ruhestand, sodass ab Mai 2023 Dr. Matthias Kuplich nahtlos die Aufgaben des Verbandsdirektors übernehmen konnte.

Die Arbeit des Fach- und Interessenbereichs war anfänglich noch stark von Fragen zur Bewältigung der Energiekrise des Jahres 2022 bestimmt, die maßgeblich durch den immer noch andauernden Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine ausgelöst worden ist.

In der Folge des Jahres verlagerte sich der Schwerpunkt der Tätigkeiten auf die energiepolitischen Fragestellungen um die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD). Daneben drängten sich zusehends Fragen zum Umgang mit den demografischen Entwicklungen in Sachsen-Anhalt auf.

Hier gilt es zukünftig gemeinsam Strategien für unsere Mitglieder zu entwickeln. Die erwarteten demografischen Veränderungen werden systemisch über infrastrukturelle und wirtschaftliche Entwicklungen in allen Regionen, insbesondere im ländlichen Raum Sachsen-Anhalts, und maßgeblich auf unsere Arbeit einwirken.

1.1 Wohnungspolitische und -wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich im Berichtsjahr wieder einmal deutlich verschlechtert. Zwar flachte die allgemeine Inflationsrate zum Ende des Jahres ab, dennoch erreichten die Teuerungsraten über das Jahr 2023 in den für unsere Mitglieder wichtigen Bauhaupt- und Ausbaugewerken eine weitere Dynamik.

Hinzu kamen die insgesamt zehn Zinserhöhungen, die die Finanzierungskosten der Modernisierungs-, Sanierungs- oder Neubauvorhaben unserer Mitglieder deutlich erhöhten. Beginnend ab Juli 2022 erhöhte die Europäische Zentralbank (EZB) erstmals seit elf Jahren den Leitzins im Euroraum von null auf zuletzt im September 2023 4,5 Prozent.

Beide Rahmendaten führten zusammen mit dem Wegfall wichtiger Förderelemente zu einem Einbruch der Baugenehmigungs- und in der Folge der Fertigstellungszahlen im Wohnungsbau. Anhalten-

de Lieferkettenprobleme und eine ansteigende Dynamik des Fachkräftemangels im Handwerk stellten zusätzliche Erschwernisse im Umfeld unserer Mitglieder dar.

Am 19.10.2023 wurden die Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes veröffentlicht, nachdem sie – beginnend mit den ersten Entwürfen aus dem März 2023 – massiv in der Öffentlichkeit diskutiert worden waren. Der VdWg setzte sich auf Länderebene zusammen mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. auf Bundesebene für angemessene und realistische Vorgaben für die zukünftige Wärmeversorgung ein. Die ursprünglichen Ideen konnten zwar abgemildert, insbesondere Übergangsfristen verlängert werden. Dennoch bleiben die Herausforderungen auf dem Weg der Dekarbonisierung für die nächsten Jahre enorm.

Erreicht werden konnte auch, dass das maßgebliche Inkrafttreten des Gebäudeenergiegesetzes nunmehr zeitlich auf das neue Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) abgestimmt worden ist.

Die ursprünglich für eine wirtschaftliche Kompensation angedachten Programme aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

wurden nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 15.11.2023 und der damit verbundenen Feststellung der Verfassungswidrigkeit des Klima- und Transformationsfonds (KTF) weitestgehend eingestellt.

Erst mit dem Jahresbeginn 2024 wurden – jedoch zunächst nur für Privatpersonen – einige Programme wieder geöffnet. Absehbar soll es aber bei der Benachteiligung der Wohnungsgenossenschaften und damit der Mieter im Vergleich zu Selbstnutzern bleiben, denn für Wohnungsunternehmen sind weder der Geschwindigkeits- noch der Sozialbonus bei der Förderung des Heizungsaustauschs vorgesehen.

Dem folgte das Land Sachsen-Anhalt, sodass beispielsweise für das Programm „Wohnraum Herichten“ der Investitionsbank (IB) Sachsen-Anhalt im Herbst 2023 ein Antragsannahmestopp ausgesprochen worden ist. Doch bereits zuvor blieb das maßgebliche Hemmnis zur Inanspruchnahme der Förderprogramme des Landes bestehen, weil der Wohnungsmarkt weiterhin die in den Programmen vorgesehenen Miethöchstgrenzen und Belegungsbindungen nicht aufnehmen kann.

Trotz des schwierigen Umfelds behaupteten sich die Mitglieder des VdWg. Die durchschnittliche Kaltmiete stieg auf 5,39 EUR je Quadratmeter Wohnfläche zum 31.12.2023, nach 5,32 Euro je

Quadratmeter Wohnfläche zum 31.12.2022. Einerseits spricht diese moderate Mietsteigerung für die wahrgenommene soziale Verantwortung unserer Mitglieder, andererseits können solche Mietsteigerungen die finanziellen Herausforderungen der Dekarbonisierung und Demografie absehbar nur begrenzt ausgleichen.

1.2 Beratungsschwerpunkte im Bereich Recht

Mit dem beginnenden Jahr 2023 erfolgten noch vereinzelte Beratungen zu den ausklingenden Beschränkungen der Corona-Pandemie, die die Vorjahre bestimmten. Daneben lag ein Schwerpunkt in der Befassung und Beratung zu den verschiedenen Verordnungen und Gesetzen zur Bewältigung der Energiekrise, wie zum Beispiel den Anforderungen aus der Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) oder Kurzfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV), der Anwendung des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes (EWPBG) und Strompreisbremsegesetzes (StromPBG). Hierneben drängten sich zunehmend Anwendungsfragen aus den regulatorischen Anforderungsprogrammen zur Dekarbonisierung der Energieträger, beispielsweise aus dem Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufTG), in den Vordergrund.

Im Zuge der im ersten Halbjahr stattfindenden Mitglieder- und Vertreterversammlungen unserer

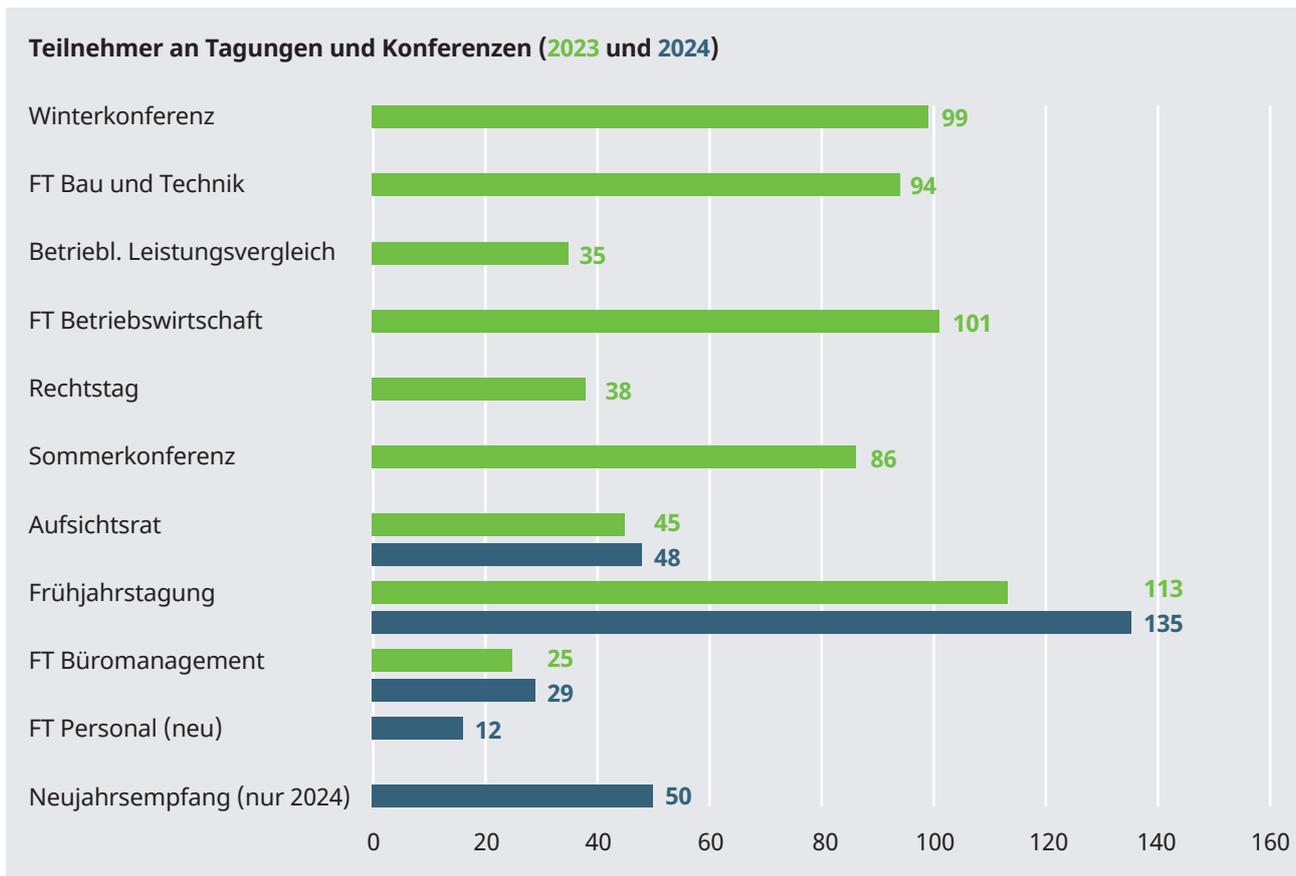
Mitglieder erstreckte sich die Rechtsberatung auch auf die Durchführung eben jener Versammlungen, regelmäßig zu Wahlen der Vertreter sowie der Aufsichtsräte. Durch die Änderungen der Mustersatzungen und Musterwahlordnungen im Jahr 2022 stieg zudem die Nachfrage nach Anpassungen der genossenschaftsrechtlichen Regelungssysteme unserer Mitglieder.

1.3 Veranstaltungen und Seminare

Als tragender Pfeiler der Fach- und Interessenarbeit stellte sich auch im Jahr 2023 der Bereich des Veranstaltungs- und Seminarwesens dar.

Seminare im Monat	2023	2024
Januar	4	4
Februar	4	5
März	1	4
April	4	4
Mai	3	3
Juni	3	4
Juli	3	2
August	1	5
September	4	4
Oktober	4	4
November	2	4
Dezember	0	2

Anzahl der Seminare nach Monaten im Jahr 2023 im Vergleich zum 1. Halbjahr 2024, 2. Halbjahr Planung



Anzahl der Teilnehmer der Konferenzen und Fachtagungen (FT) im Jahr 2023 im Vergleich zum 1. Halbjahr 2024, nur Mitglieder VdWg

An den 34 Seminaren sowie neun Konferenzen und Fachtagungen nahmen im Jahr 2023 insgesamt 1.008 Personen teil. Zwei Drittel der Seminare fanden als Präsenzveranstaltung und ein Drittel als Webinar statt. Mit 113 Teilnehmern war die Frühjahrstagung unseres Verbandes eine der nachgefragtesten Veranstaltungen, gefolgt von der Fachtagung Betriebswirtschaft (101) und der Winterkonferenz der Vorstände zum Jahresabschluss (99).

1.4 Wohnungspolitische Aktivitäten

Unter dem Eindruck der Energiekrise und Befürchtungen einer Mangellage bei wichtigen Energieträgern wie Gas und Öl wurde im Einvernehmen mit den Kooperationspartnern des VdWg, dem Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU) – Landesgruppe Sachsen-Anhalt und dem Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V. (VdW), der traditionelle Neujahrsempfang als politische Auftaktveranstaltung abermals ausgesetzt.

Dennoch fanden im Jahr 2023 neben einer Vielzahl von Gesprächen mit verschiedenen Partnern aus Wirtschaft, Gesellschaft und Politik öffentliche und öffentlich wahrnehmbare wohnungspolitische Veranstaltungen, Treffen und Aktivitäten statt. Um einige Beispiele zu nennen:

- **18.04.2023 Gemeinsame Pressekonferenz der mitteldeutschen wohnungswirtschaftlichen Verbände in Leipzig zur Lage der ostdeutschen Wohnungswirtschaft.** Diese wurde zusammen mit dem Verband der sächsischen Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG), dem Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen e. V. (VdW) und dem Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) durchgeführt. Für unseren Verband nahm Dr. Matthias Kuplich teil.
- **07.06.2023 Parlamentarischer Abend der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalts in Magdeburg.** Der Einladung des VdWg und des

VdW Sachsen-Anhalt folgten Abgeordnete des Landtags Sachsen-Anhalts und des Bundestags sowie Vertreter verschiedener Wirtschaftsverbände, der Kommunal- und Landesverwaltung sowie der Wissenschaft aus Sachsen-Anhalt. Der Abend lebte vom intensiven Austausch mit Vertretern der Wohnungsgenossenschaften zu den bestimmenden Themen der Umsetzbarkeit der Energiewende und Aufrechterhaltung der Bezahlbarkeit des Wohnens.

- **01./02.08.2023 Sommerreise des Präsidenten des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Axel Gedaschko, nach Aschersleben und Halberstadt.** Zum Aufzeigen der wohnungswirtschaftlichen Themenvielfalt in Sachsen-Anhalt und jenseits der bundespolitischen Neubauziele besuchte der GdW-Präsident unsere Mitglieder in Aschersleben und Halberstadt. Schwerpunkte der kollegialen Arbeitsgespräche und Vor-Ort-Begehungen waren die Herangehensweisen und Lösungssuchen im Umgang mit den demografischen Strukturveränderungen, zum Beispiel der Umbau und die Sanierung einer ehemaligen Poliklinik in Aschersleben zu einem Zentrum für Gesundheitsdienstleistungen zur Stärkung des Quartiers. In Halberstadt wurden anhand von vielfältigen Praxisbeispielen die mittlerweile langjährigen Erfahrungen zu Machbarkeiten und Möglichkeiten der Wär-

mewende im Neubau und Bestand dargestellt und diskutiert.

- **12.09.2023 Nach mehrmaligen Versuchen fand ein Arbeitstreffen mit der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Klara Geywitz auf Einladung der fünf mitteldeutschen Regionalverbände in Meißen (Sachsen) statt.** In kleiner Runde und unter Ausschluss der Öffentlichkeit tauschten sich die Teilnehmer intensiv zur Lage der ostdeutschen Wohnungswirtschaft aus, vor allem vor dem Hintergrund des über den Sommer stark diskutierten Gebäudeenergiegesetzes. Zugleich wurde die Erwartung formuliert, die Regularungsanforderungen sozialverträglich über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG-Förderung) langfristig und verlässlich zu kompensieren.
- **20.09.2023 Verbandstag der beiden wohnungswirtschaftlichen Verbände in Sachsen-Anhalt.** Der Verbandstag stand unter dem Thema Zukunftsenergie. Mit deutlichen Worten aller Referenten wurde die Politik aufgefordert, eine ideologiefreie, technikoffene und zukunftsgerichtete Sicht auf die Energiewende einzunehmen.
- **09./10.10.2023 Klausurtagung der Konferenz der Verbände in Brüssel unter Teilnahme des Verbandsdirektors Dr. Matthias Kuplich und**

der Prüfungsdirektorin WP/StB Doreen Mottl.

Es fanden mehrere Arbeitstreffen mit Abgeordneten des Europäischen Parlaments und Referatsleitern der Europäischen Kommission zum Stand der Verhandlungen über die Europäische Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) und zur weiteren Umsetzung des Green Deals statt.

1.5 Gutachten und Stellungnahmen

Der VdWg beauftragte zusammen mit dem VdW Sachsen-Anhalt die Studie „Herausforderungen für Wohnungsunternehmen in ländlichen und schrumpfenden Räumen von Sachsen-Anhalt“, durchgeführt von Prof. Dr. Günther Vornholz, ImmobilienResearch GmbH, 2023. Die zentralen Ergebnisse wurden zum Verbandstag 2023 in Magdeburg veröffentlicht. Deutlich wurde, dass es eines abgestimmten politischen Prozesses bedarf, um in den untersuchten Gebieten die wirtschaftliche Basis der dort tätigen Wohnungsunternehmen zu erhalten.

Aus der Arbeit des Fachausschusses Berufliche Bildung und Personalentwicklung heraus beauftragten der VdWg und der VdW Sachsen-Anhalt im Herbst 2023 die RKW Sachsen-Anhalt GmbH mit einer Potenzialanalyse zu neuen Kooperationsformen für die Fachkräftesicherung in der Wohnungswirtschaft. Vor dem Hintergrund des zu erwartenden und teilweise schon eingetretenen Fachkräftemangels sollten mit der Studie die Potenziale

von Arbeitnehmer-Sharing-Modellen untersucht werden. Die Befragungen fanden zum Ende des Jahres 2023 statt. Die Ergebnisse wurden auf der Fachtagung Personal im Frühjahr 2024 dargestellt und erläutert.

2. Prüfungsbereich

2.1 Prüfungstätigkeit im Jahr 2023

Als genossenschaftlichem Prüfungsverband obliegt uns die Durchführung der nach § 53 Genossenschaftsgesetz (GenG) und § 53a GenG gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen unserer Mitgliedsgenossenschaften.

Im Jahr 2023 führten wir die folgenden Prüfungen durch:

	2023	2022
Gesetzliche Pflichtprüfungen von Genossenschaften	92	74
davon Prüfungen nach § 53 Abs. 1 und Abs. 2 GenG	46	51
davon Prüfungen nach § 53 Abs. 1 GenG (= sog. kritische Würdigungen)	35	17
davon Prüfungen nach § 53a GenG (vereinfachte Prüfungen)	11	6

Bei unseren beiden Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, der MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg und der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG, Halle (Saale), umfasste die Prüfung dabei auch die Prüfung der genossenschaftlichen Spareinrichtung.

Des Weiteren wurden wir von sieben 100%igen Tochterunternehmen unserer Wohnungsgenossenschaften mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 betraut.

Auch in 2023 haben wir den Weg der Digitalisierung unserer Prüfungstätigkeit weiter fortgesetzt und ausgebaut.

Bereits im Jahr 2019 hatten wir auf die Prüfungssoftware Audit Template umgestellt und mit unserer CaseWare-Cloud eine sichere Plattform für den Datenaustausch und die Kommunikation im Rahmen der Prüfung geschaffen.

Die Prüfungssoftware Audit Template wurde dabei in der Arbeitsgemeinschaft „Software Prüfung Wohnungswirtschaft“ des GdW und der Regionalverbände, in der mit Gabi Geyer und Ronny Höschel auch zwei Vertreter unseres Verbandes tätig sind, auf die Anforderungen der Prüfung von Wohnungsunternehmen und speziell von Wohnungsgenossenschaften angepasst. Die auf unsere branchen- und rechtsformspezifischen Belange

adaptierte Prüfungssoftware unterstützt uns bei der fachgerechten Durchführung und Dokumentation der Prüfung.

Ergänzt durch die seit 2020 im Einsatz befindlichen Abfragelisten zu prüfungsrelevanten Fragestellungen, Unterlagen und Daten, die unseren Mitgliedsunternehmen im Vorfeld der Prüfung zur Verfügung gestellt werden, haben wir damit eine moderne und zukunftsfähige Grundlage für unsere Prüfungstätigkeit geschaffen.

Ab 2024 haben sich die berufsrechtlichen Grundlagen der Prüfung geändert. Für die Prüfung sind nunmehr die International Standards on Auditing (ISA) anzuwenden, die die bisherigen IDW-Prüfungsstandards (IDW PS) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) ablösen. Für einzelne Themenbereiche, die nur auf entsprechende §§ des Handelsgesetzbuchs (HGB) zurückzuführen sind, gelten die IDW PS weiter. Dies betrifft insbesondere den IDW PS 350 n. F. (10.2021) zur Prüfung des Lageberichts als auch den IDW PS 450 n. F. (10.2021) zum Prüfungsbericht.

Demnach wurden von der Arbeitsgemeinschaft „Software Prüfung Wohnungswirtschaft“ in 2023 die notwendigen Anpassungen im Prüfprogramm vorgenommen, um ab der Prüfungssaison 2024 eine ISA-konforme Prüfung zu gewährleisten. Ne-

ben der Erarbeitung einer neuen Vorlage (Real Estate Template_Neo – RET_Neo) und eines Mustermandanten bildeten dabei insbesondere die Erstellung von Schulungsunterlagen und -videos, aber ebenso die Durchführung entsprechender Anwenderschulungen, den Schwerpunkt.

Unsere Kollegen im Prüfungsbereich wurden in einer Anwenderschulung am 15.01.2024 mit der neuen Vorlage und den damit verbundenen Änderungen in den Prüfungsinhalten sowie im Prüfungsablauf vertraut gemacht. Zur weiteren Implementierung bilden der Umgang und die Erfahrungen mit der neuen Vorlage einen wesentlichen Schwerpunkt der in 2024 vierteljährlich stattfindenden Prüferschulungen.

Im Fokus der Prüferschulungen in 2023 standen insbesondere folgende Themen:

- Auswertung der internen Nachschau 2022 und des Peer Reviews 2022,
- Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine auf die Rechnungslegung und deren Prüfung,
- aktuelle Rahmenbedingungen der Wohnungsgenossenschaften (insbesondere Preissteigerungen im Bereich der Bau- und Energiekosten und der Zinsen, aber genauso der Personal- und Sachkosten, zweite Sanierungswelle, demografische Entwicklung),
- Umsetzung der Vorgaben der novellierten Heizkostenverordnung 2021,

- Umgang mit den Vorgaben der neuen Energiesicherungsverordnungen,
- Ermittlung des objektspezifischen CO₂-Fußabdrucks und die Entwicklung einer Klimastrategie,
- Prüfung der Umstellung von Wodis Sigma auf Wodis Yuneo,
- IDW ERS IFA 1 n. F. – Weiterentwicklung der Bilanzierungsgrundsätze für Klimainvestitionen im Gebäudebereich,
- Prüfung des Prüffelds „Betriebskosten“,
- Umgang mit Audit Template,
- arbeiten mit Pivot-Tabellen und Datenanalyse.

Darüber hinaus haben wir am 27./28.11.2023 eine gemeinsame Fachbesprechung mit dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., dem BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. sowie der Domus Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Berlin durchgeführt. Diese Fachbesprechung hat nunmehr seit 2021 zum dritten Mal stattgefunden und ist ein Ausdruck der Zusammenarbeit der genossenschaftlichen Prüfungsverbände Mitteldeutschlands.

Ein weiteres Projekt in der Zusammenarbeit der mitteldeutschen Prüfungsverbände ist die Erarbeitung eines neuen Musterprüfungsberichts und die Umstellung der Prüfungsberichte von Word-/Excel-Dateien auf Prüfungsberichte, die im Prüfpro-

gramm Audit Report generiert werden. Dieses Projekt ist ein wichtiger Beitrag zur Effizienzsteigerung im Rahmen der Prüfungsaufträge und wird voraussichtlich Ende 2024 abgeschlossen sein.

Die Zusammenarbeit der mitteldeutschen Prüfungsverbände wurde – beginnend ab November 2023 – ebenfalls auf Ebene der Prüfungsdirektoren ausgebaut. Ab 2024 findet der fachliche Austausch einmal im Quartal statt. Diese Zusammenarbeit ergänzt die Arbeit der Konferenz der Prüfungsdirektoren auf der Ebene des GdW hinsichtlich der Themen, die für die Wohnungsunternehmen als auch die Prüfungsverbände Mitteldeutschlands eine besondere Bedeutung haben.

Die Arbeit der Konferenz der Prüfungsdirektoren auf der Ebene des GdW, die 2023 insbesondere in zwei Klausurtagungen und zwei Videokonferenzen stattfand, war vor allem durch folgende Themenbereiche geprägt:

- Umstellung von Wodis Sigma auf Wodis Yuneo und deren Auswirkungen auf die Prüfung,
- Entwurf einer (neuen) Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV),
- GEG-Reform und geplantes Förderkonzept,
- EU-Gebäuderichtlinie (EPBD),
- Berichterstattung über die EnSimiMaV,
- Referentenentwurf für ein Gesetz zur Stärkung der genossenschaftlichen Rechtsform,

- Weiterentwicklung des IDW RS IFA 1 im Zusammenhang mit den Klimaschutzmaßnahmen (Definition von Maßnahmenbündeln zur Erreichung der Klimaziele),
 - Klimastrategie und CO₂-Bilanz – Positionierung, Prüfung und Beratung,
 - Überarbeitung der GdW-Arbeitshilfe „Zukunftsfähigkeit von Wohnungsunternehmen“ (Klimathemen und Kennzahlen),
 - Nachhaltigkeitsberichterstattung (Referentenentwurf zur Umsetzung der Corporate-Social Responsibility-Richtlinie {CSR-Richtlinie}, Finalisierung der European Sustainability Reporting Standards {ESRS} durch die EU-Kommission) und weitere Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit (unter anderem NaWoh-Taxonomie-Check {Nachhaltiger Wohnungsbau} für Wohnungsneubau),
 - Umstellung der Prüfungssoftware auf die Anforderungen durch die International Standards on Auditing (ISA),
 - neuer Bestätigungsvermerk und neues zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die Prüfungssaison 2024,
 - neue Allgemeine Auftragsbedingungen (Stand 01.01.2024) und neues Auftragsbestätigungsschreiben für die Prüfungssaison 2024,
 - Arbeitsgruppe „Personal/Human Resources“ (Personalsituation, Fortbildungsordnung/Zertifizierungsverfahren zum Prüfer und Prüfungsleiter und weitere Schulungsmaßnahmen),
 - nationaler Prüferkongress 2023.
-

Um die Abläufe und Prozesse im Prüfungsbereich weiter zu verbessern und zu optimieren, wurde die Berichtskritik – als ein abgrenzbarer Teilbereich des Prüfungsauftrags – seit dem 01.01.2023 auf die Berichtskritikabteilung der Domus Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausgelagert. Dazu wurde mit der Domus Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein Kooperationsvertrag geschlossen.

Darüber hinaus wurde 2023 die Arbeit der beiden ERP-Erfahrungsaustausche (ERP = Enterprise Resource Planning) Immotion und Wodis Sigma/Wodis Yuneo begleitet. Zielsetzungen dieser ERP-Erfahrungsaustausche sind die Vernetzung der Anwender (Nutzung der Module der Programme, Optimierung der Kernprozesse und der täglichen Abläufe, Schnittstellenanbindung etc.) sowie die Einrichtung eines Systems von Auswertungen für Zwecke der Unternehmenssteuerung und als Grundlage für die gegenseitliche Pflichtprüfung.

2.2 Steuerberatungstätigkeit

Als eine weitere wesentliche Dienstleistung bietet unser Verband seinen Mitgliedsunternehmen die steuerliche Beratung an.

Von diesem Angebot haben im Jahr 2023 61 Wohnungsgenossenschaften bzw. deren Tochterunternehmen Gebrauch gemacht. Damit konnte die

Zahl der Steuermandate um ein Mandat gegenüber 2022 erhöht werden.

Einen Schwerpunkt der steuerlichen Beratung bildet dabei die Erstellung der jährlichen Steuererklärungen in den Bereichen Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Umsatzsteuer.

In einem immer komplexer werdenden Umfeld und den sich daraus ergebenden Frage- und Problemstellungen rückt aber die steuerliche Beurteilung einzelner Sachverhalte mehr in den Fokus der Arbeit der Steuerabteilung unseres Verbandes.

Als weiterer Schwerpunkt standen 2023 die Anfragen unserer Mitgliedsunternehmen bei Problemen und Fragestellungen im Zusammenhang mit der Erstellung der Grundsteuererklärungen sowie bei der Veranlagung der Grundsteuerwertbescheide im Zentrum der steuerlichen Beratung.

Die Leiterin unserer Steuerabteilung, Melanie Bethge, vertritt unseren Verband als Mitglied des Steuerfachausschusses zudem auf der Ebene des GdW. Der GdW-Steuerfachausschuss tagte 2023 viermal und beschäftigte sich besonders mit folgenden Schwerpunktthemen der steuerlichen Interessenvertretung:

- Umsetzung der Grundsteuerreform (Erfahrungsaustausch zwischen den Regionen – zum Beispiel hinsichtlich der Einlegung von Rechtsbe-

- helfen, Steuermesszahlermäßigungen bei Vermietungsgenossenschaften usw.),
- steuerliche Erleichterungen für Photovoltaik-Anlagen – Ertragsteuerbefreiung (§ 3 Nr. 72 EStG) und Nullsteuersatz in der Umsatzsteuer (§ 12 Abs. 3 UStG),
 - Gesetz zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung (Solarpaket 1),
 - Diskussion über die Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit,
 - Auswirkungen der Rechtsprechung – erneute Vorlage zur umsatzsteuerlichen Organschaft an den Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH; Urteil des Bundesfinanzhofs {BFH} vom 18.01.2023 – XI R 29/22 {XI R 16/18} und BFH-Beschluss vom 26.01.2023 – V R 20/22 {V R 40/19}),
 - steuerliche Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Telekommunikationsgesetz (TKMoG), speziell im Hinblick auf die erweiterte Gewerbesteuerkürzung,
 - Entwurf eines Wachstumschancengesetzes (unter anderem Einführung einer zeitlich befristeten degressiven AfA – Absetzung für Abnutzung – für neue Wohngebäude ab Januar 2024 und Einführung einer obligatorischen E-Rechnung in Deutschland),
 - digitale Kommunikation mit der Finanzverwaltung.

Darüber hinaus tauscht sich der GdW-Steuerfachausschuss in jeder Sitzung zu Einzelfragen bei Vermietungsgenossenschaften, zu Vorschlägen für Maßnahmen des (steuerlichen) Bürokratieabbaus und zu immobilienpezifischen Prüfungsanfragen im Rahmen von Betriebsprüfungen aus.

Magdeburg, September 2024



Dr. Matthias Kuplich
Verbandsdirektor



WP/StB Doreen Mottl
Prüfungsdirektorin



BERICHT DES VERBANDSRATS

Der Verbandsrat des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. hat im Berichtszeitraum seine satzungsgemäßen Aufgaben wahrgenommen. Er ist Kontroll- und Beschlussorgan für die Verbandsarbeit und dem Verbandstag rechenschaftspflichtig. Zugleich berät er den Vorstand bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben und verlangt vom ihm Rechenschaft über seine Arbeit.

1. Sitzungen

Dazu hat der Verbandsrat regelmäßige und gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand abgehalten. Er ließ sich vom Vorstand über die aktuellen Entwicklungen der Verbandsarbeit berichten. Die Sitzungen fanden statt:

08.03.2023 in Merseburg,
08.05.2023 in Staßfurt,
04.07.2023 in Werder (Havel),
16.10.2023 in Dessau-Roßlau,
08.12.2023 in Magdeburg.

Die wesentlichen Inhalte der Sitzungen bezogen sich auf die aktuellen wohnungspolitischen und -wirtschaftlichen Entwicklungen, insbesondere auf die Lage der Versorgung der Wohnungen mit Strom und Gas, die Neueinführung des Wohngeld Plus, Preisbremsen, Novellierungen des Gebäudeenergiegesetzes sowie den Stand der Verhandlungen zur EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPDB).

Daneben wurden speziell im Prüfungsbereich die Personalsituation, die Kooperation mit der Domus Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und die strategische Entwicklung der Prüfungsgebühren beraten.

Satzungsgemäß wurde die Aufnahme der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Stendal eG erörtert und ihr Mitgliedsantrag in der Sitzung am 08.03.2023 angenommen.

Darüber hinaus waren die wirtschaftliche Entwicklung und die Struktur des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. Gegenstand der Sitzungen.

Am 16.01.2023 führte der Verbandsrat eine gemeinsame Sitzung mit dem Verbandsrat des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. in Magdeburg durch, um die Arbeit beider Verbände zu koordinieren und sich in wohnungspolitischen Fragen abzustimmen.

2. Verabschiedung des langjährigen Verbandsdirektors und Übergabe

Zum 01.01.2023 nahm Dr. Matthias Kuplich die Tätigkeiten als Mitglied des Vorstands auf. Unter Würdigung der 33-jährigen Dienstzeit verabschiedete der Verbandsrat zusammen mit den Mitgliedern unseres Verbandes, Partnern und Wegge-

fährten im Rahmen eines Empfangs am 20.04.2023 den Verbandsdirektor a. D. Ronald Meißner in den Ruhestand. Mit dem 01.05.2023 übernahm Dr. Matthias Kuplich vollständig die Aufgaben des Verbandsdirektors.

3. Einberufung Verbandstage

Satzungsgemäß berief der Vorsitzende des Verbandsrats einen außerordentlichen Verbandstag am 16.06.2023 in Magdeburg ein. Ziel dieses Verbandstags war die Beschlussfassung über eine neue Wahlordnung sowie die Wahl einer Wahlkommission für die Wahl eines neuen Verbandsrats, da dessen Legislaturperiode zum ordentlichen Verbandstag im Jahr 2023 ablief.

Ferner berief der Verbandsratsvorsitzende den ordentlichen Verbandstag am 20.09.2023 in Magdeburg ein. Zu den Themen dieses Verbandstags gehörten die satzungsgemäßen Berichte von Vorstand und Verbandsrat, deren Entlastungen sowie Beschlüsse zum Jahresabschluss zum 31.12.2022. Zudem wurde nach Ablauf der ordnungsgemäßen fünfjährigen Amtszeit der Verbandsrat neu gewählt.

4. Neuwahl des Verbandsrats

Am 20.09.2023 wurde vom Verbandstag der Verbandsrat für eine fünfjährige Amtszeit neu ge-

wählt. In seiner konstituierenden Sitzung am gleichen Tag wählten die Mitglieder des Verbandsrats Lutz Haake zum Vorsitzenden und Nicky Meißner sowie Oliver Hornemann zu seinen Stellvertretern. Der Verbandsrat besteht für die laufende Amtszeit aus zehn wieder- und fünf neugewählten Mitgliedern. Karsten Bacza trat nicht wieder an, sodass er aus dem Gremium ausschied.

5. Finanz- und Prüfungsausschuss

Als Mitglieder des Finanz- und Prüfungsausschusses wurden vom Verbandsrat Barbara Schneider und Jens Schneider gewählt.

Im Berichtszeitraum tagte der Finanz- und Prüfungsausschuss am 25.05.2023 in der Geschäftsstelle und ließ sich vom anwesenden Vorstand sowie dem Verbandsdirektor a. D. Ronald Meißner den Jahresabschluss des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. zum 31.12.2022 erläutern. Er berichtete dem Verbandsrat sodann in der Sitzung am 04.07.2023 über das Resultat seiner Prüfung, die mit dem Ergebnis schloss, spätestens zum Verbandstag 2024 eine Anpassung der Prüfungsgebühren und der Verbandsbeiträge vorzunehmen.

Zur Prüfung und Erläuterung des Jahresabschlusses des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. zum 31.12.2023 tagte der

Finanz- und Prüfungsausschuss am 27.05.2024 in der Geschäftsstelle. Neben den Mitgliedern des Ausschusses war der Vorstand anwesend. Alle Fragen wurden beantwortet. Die Rechnungslegung, Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung wurden vollständig erläutert. Der Finanz- und Prüfungsausschuss berichtete daraufhin dem Verbandsrat in seiner Sitzung am 02.07.2024. Im Ergebnis seiner Tätigkeiten wird der Finanz- und Prüfungsausschuss auf der Mitgliederversammlung – neben der Beschlussempfehlung zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und zur Deckung des Fehlbetrags des Geschäftsjahres 2023 – die Empfehlung geben, den Vorstand und den Verbandsrat für das Geschäftsjahr 2023 zu entlasten.

6. Sonderprüfung

Über seine regelmäßigen Prüfungstätigkeiten hinaus führte der Finanz- und Prüfungsausschuss für das Geschäftsjahr 2023 und zum Jahresabschluss zum 31.12.2023 eine Sonderprüfung durch. Dazu wurde der Finanz- und Prüfungsausschuss um das Mitglied Antje Bitter ergänzt. Gegenstand der Prüfung war der in der Bilanz des Geschäftsjahres 2023 eingestellte Betrag der Pensionsrückstellungen. Die pensionsbegründenden Zusagen stammten bereits aus dem Jahr 1998, die Möglichkeit einer bilanziellen Abbildung und Zuführung zur Rückstellung hat sich jedoch erst im

Geschäftsjahr 2023 eröffnet. Im Ergebnis hat der erweiterte Prüfungsausschuss die Ordnungsmäßigkeit des bilanzierten Betrags abschließend festgestellt.

Magdeburg, im September 2024



Lutz Haake
Vorsitzender des Verbandsrats



ORGANE UND AUSSCHÜSSE

Mitglieder des Verbandsrats des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Mitglieder, gewählt am 20.09.2023
für eine Amtszeit von fünf Jahren:



Lutz Haake

Vorsitzender
Bau- und Wohnungsgenossenschaft
Halle-Merseburg e.G. (BWG)



Oliver Hornemann

stellvertretender Vorsitzender
Wohnungsbaugenossenschaft Otto
von Guericke eG



Nicky Meißner

stellvertretender Vorsitzender
Wohnungsgenossenschaft
Dessau eG



Antje Bitter

Wohnungsbaugenossenschaft
Wittenberg eG



Detlef Gissendorf

Gemeinnützige Wohnungsge-
nossenschaft Gartenstadt-Kolonie-
Reform eG



Matthias Goldschmidt

Wohnungsbaugenossenschaft
Schönebeck eG



Sylke Lamontain

Wohnungsbaugenossenschaft
„Stadt Magdeburg von 1954“ eG



Christian Linde

Wernigeröder Wohnungsgenossen-
schaft eG



Hagen Ringström

Wohnungsbaugenossenschaft
zu Staßfurt eG



Lars Schirmer

Wohnungsbau-Genossenschaft
„Altmark“ eG



Ringo Schmidt

Wohnungsgenossenschaft
Tangermünde eG



Barbara Schneider

Wohnungsgenossenschaft
„Aufbau“ Merseburg eG



Jens Schneider

Die Stadtfelder Wohnungs-
genossenschaft eG



Birthe Schütze

Wohnbau Theißen eG



Guido Schwarzendahl

Bauverein Halle & Leuna eG

Wir sagen Danke für eine Amtszeit bis zum
20.09.2023 (nicht wieder angetreten):



Karsten Bacza

Wohnungsgenossenschaft
„1. Mai“ eG

Finanz- und Prüfungsausschuss:

Barbara Schneider

Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Merseburg eG

Jens Schneider

Die Stadtfelder Wohnungsgenossenschaft eG

Verbandstage

außerordentlicher Verbandstag:
16.06.2023

Verbandstag:
20.09.2023





Gemeinsame Fachausschüsse des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. und des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.

Fachausschuss Bau und Technik

Mitglieder

Vorsitzender:

Christian Linde, Wernigeröder Wohnungs-
genossenschaft eG

VdWg-Mitglieder:

Michael Wermter, Wohnungsgenossenschaft
Dessau eG

Florian Sakwerda, Wohnungsverein Dessau eG

Michael Zawisla, Wohnungsbaugenossenschaft
Halberstadt eG

Karin Grasse, Wohnungsbaugenossenschaft

Otto von Guericke eG

Jenny Strümpel, Wohnungsbaugenossenschaft
Schönebeck eG (seit 2024)

Wolfgang Möhner, Wohnungsgenossenschaft
Thale eG

VdW-Mitglieder:

Lars Graefe, Ascherslebener Gebäude- und
Wohnungsgesellschaft mbH

Holger Köhncke, Bernburger Wohnstättengesell-
schaft mbH

Thomas Kempf, Blankenburger Wohnungsgesell-
schaft mbH

Henning Staat, Halberstädter Wohnungsgesell-
schaft mbH

Patrick Moos, Wohnungsbaugesellschaft
Haldensleben mbH

Karsten Heber, Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Steffen Appel, GWG Gesellschaft für Wohn- und
Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Mike Rosner, Wohnungsbaugesellschaft Magde-
burg mbH

Jörg Gottschling, Wohnungsbaugesellschaft mbH
Querfurt

Bernd Schneeberg, SWG Städtische Wohnungs-
bau GmbH Sangerhausen

Ines Müller, Gebäude- und Wohnungsbau-
gesellschaft Wernigerode mbH

Sven Fäth, Wittenberger Wohnungsbaugesell-
schaft mbH

Termine und Schwerpunkte 2023/24

27.03.2023, Sitzung, Aschersleben – unter anderem zu den Themen:

- Aktuelle Informationen aus dem Fachausschuss
Planung, Technik, Energie des Bundesverbandes
deutscher Wohnungs- und Immobilienunter-
nehmen e. V. (GdW)
- Novellierung der Trinkwasserverordnung
- Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes
(65 % Erneuerbare-Energien-Ziel)
- Balkonhängende Photovoltaik-Anlagen
(GdW-Arbeitshilfe 93)
- Technische und rechtliche Voraussetzungen für
Mieterstrom
- Dichtigkeitsprüfungen von Abwasserleitungen
- Diskussion erfolgreicher Energieeinsparmaßnahmen
- Stellungnahme zum hydraulischen Abgleich nach
Mittelfristenergieversorgungsicherungs-
maßnahmenverordnung (EnSimiMaV)
- Baustellenreport: Besichtigung des Bauvorhabens
Kopernikusstraße 10–14 in Aschersleben –
Revitalisierung eines Plattenbaus zum energie-
autarken Mehrfamilienhaus mit Pauschalmitiete

13.06.2023, Exkursion, NOKERA Green Factory – Thema:

- Möglichkeiten des seriellen Bauens

12.09.2023, Sitzung, Magdeburg – unter anderem zu den Themen:

- Aktuelles aus den GdW-Fachausschüssen Planung, Technik, Energie sowie Klimaschutz
- Trinkwasserverordnung 2023
- Aktueller Stand Wärmeplanungsgesetz (WPG)
- Neues Solarpaket
- Stellungnahme der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland zum aktuellen Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)
- Veranstaltungsplanung für die Fachtagung Bau 2023 und die Fachausschusssitzung Bau (Dezember 2023)
- Führung zum Bauvorhaben Marderweg 12–20 in Magdeburg – Errichtung energieautarker Reihenhäuser

29.02.2024, Sitzung, Magdeburg – unter anderem zu den Themen:

- Rückbetrachtung Fachtagung Bau/Technik 2023
- Novellierung des Wärmeplanungsgesetzes
- Veranstaltungsplanung unter anderem für die Exkursion zur Goldbeck Niederlassung Leipzig für serielles Bauen (2024)

Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung

Mitglieder

Vorsitzender:

Christian Märtens, Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH

VdWg-Mitglieder:

Steffen Dietz, MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg (seit 2024)

Oliver Hornemann, Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG

Detlef Gissendorf, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt-Kolonie-Reform eG

Lars Schirmer, Wohnungsbau-Genossenschaft „Altmark“ eG

Ingo Buchali, Wohnungsgenossenschaft Tangerhütte eG (seit 2024)

Nadja Suchland, Gemeinnützige Wohnungsbau-Genossenschaft Rimbecker Straße 2a Wernigerode eG (seit 2024)

Antje Bitter, Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG

VdW-Mitglieder:

Susann Schult, Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Isabell Albrecht, Wohnungsbaugesellschaft Elbingerode mbH

Thomas Girod, Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Rando Gießmann, Wittenberger Wohnungsbau-Genossenschaft mbH

Termine und Schwerpunkte 2023/24

25.04.2023, Sitzung, Magdeburg – unter anderem zu den Themen:

- Bericht aus dem GdW-Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung sowie aus der Arbeitsgemeinschaft (AG) Bildung und Personalentwicklung

- Vorstellung: RKW Rationalisierungs- und Innovationszentrum Sachsen-Anhalt e.V. – Diskussion über alternative Personalkonzepte
- Vorstellung der Azubi-Kampagne der Wohnungswirtschaft
- Planung der Veranstaltung der Auszubildenden in der Immobilienwirtschaft am 30.11.2023
- Stand Weiterbildungsangebot des VdW/VdWg zur Prüfung zertifizierter Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG-Verwalter)
- Planung der Fachausschusssitzung im Herbst 2023

**26.09.2023, Sitzung, Magdeburg –
unter anderem zu den Themen:**

- Auswertung statistischer Kennzahlen zur Ausbildung
- Diskussion zur Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-kauffrau
- Vorbereitung einer Diskussion mit Ausbildungsverantwortlichen der Industrie- und Handelskammern (IHKn) Halle-Dessau und Magdeburg
- Planung einer Arbeitgebertagung zum Thema Bildung und Personalentwicklung am 13./14.03.2024
- Diskussion einer Kooperationsvereinbarung mit dem RKW
- Weiterbildungsthemen der Verbände für 2024/2025

**23.04.2024, Sitzung, Halle (Saale) –
unter anderem zu den Themen:**

- Nachbetrachtung der Fachtagung „Personalentwicklung und Fachkräftesicherung“ (13./14.03.2024)
- Planung Azubitagung 2024
- Integratives Arbeitsumfeld bei der HWG Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
- Mitarbeitertauschbörse auf der Homepage der Verbände
- Bericht zum GdW-Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung sowie der AG Bildung und Personalentwicklung
- Mitarbeiter-Sharing – Anschlussprojekt RKW (Auswertung der Umfrage und Bedarf)
- Kooperationsprojekt Ausbildung (Erfahrung, Bericht, Bedarf)

Fachausschuss Multimedia und innovative Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft

Mitglieder

Vorsitzender:

Sven Breuel, Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg

VdWg-Mitglieder:

Frank Adelsberger, Wohnungsbaugenossenschaft Halberstadt eG

Henning Reuter, Bauverein Halle & Leuna eG

Dirk Neumann, Hallesche Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT eG

Karin Grasse, Wohnungsbaugenossenschaft

Otto von Guericke eG

Dr. Andreas Hartung, MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg

Steffen Mairose, Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Wolmirstedt eG

VdW-Mitglieder:

Anne Lenz, DWG Wohnungsbaugesellschaft Dessau mbH

Peter Mühlbach, GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Ralf Mettin, Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Marcel Kowalczyk, Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen

Marco Lindner, Städtische Wohnungsbau GmbH Schönebeck

Norbert Beck, Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Termine und Schwerpunkte 2023/24

07.03.2023, Sitzung, Magdeburg – unter anderem zu den Themen:

- Aktuelle Themen des GdW-Fachausschusses Wohnungswirtschaft 4.0
- Diskussion zu aktuellen Themen rund um ERP-Systeme (Enterprise Resource Planning)
- Vergleich der Kabelanbieter (mitteldeutsche Veranstaltung am 27.04.2023)
- Vortrag zu aktuellen Themen der Informationssicherheit
- Vortrag zum Thema: ERP-Wechsel erfolgreich gestalten

06.09.2023, Sitzung, Magdeburg – unter anderem zu den Themen:

- Aktuelles aus dem GdW-Fachausschuss Wohnungswirtschaft 4.0
- Diskussion zu aktuellen Themen rund um ERP-Systeme
- Erfahrungen mit dem neuen Telekommunikationsgesetz
- Entwicklung einer ERP-Verbändenumfrage
- Vortrag: Künstliche Intelligenz (KI) aus Sicht der Informationssicherheit
- Informationen zum Thema „Digitaler Sprachbot und künstliche Audio-Intelligenz in der Wohnungswirtschaft“

11.03.2024, Sitzung, Halle (Saale) – unter anderem zu den Themen:

- GdW-Rahmenverträge zur Glasfaser
- AAL (Ambient Assisted Living) im Geschosswohnungsbau: Was ist möglich und sinnvoll?
- Ausgestaltung einer VdW/VdWg-Verbandsumfrage zum Thema ERP-Systeme
- Datenschutzbetrachtung von KI und Auswirkungen des EU-US Data Privacy Framework auf die Datenverarbeitung

Fachausschuss Recht

Mitglieder

Vorsitzender:

Lutz Haake, Bau- und Wohnungsgenossenschaft Halle-Merseburg e.G. (BWG)

VdWg-Mitglieder:

Uta Müller, Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenbahn“ e.G.

Dirk Neumann, Hallesche Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT eG

Wolfgang Berger, Bauverein Halle & Leuna eG

Eve Pradel, FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG

Ulf Sokolowski, Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG

Sandra Schwindack, MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg

Kerstin Liebau-Schlüfter, Wohnungsbau-
genossenschaft Sangerhausen e.G.

VdW-Mitglieder:

Kathrin Wieduwilt, Bernburger Wohnstätten-
gesellschaft mbH

Beate Grebe, Halberstädter Wohnungsgesell-
schaft mbH

Thomas Hoffmann, Hallesche Wohnungsgesell-
schaft mbH

Volker Tittel, Gebäudewirtschaft GmbH
Merseburg

Eyck Zimmermann, GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH
Steffen Gebhardt, Wohnungswirtschaft Leuna GmbH
Tatjana Garvens-Jeß, Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH
Marcel Kowalczyk, SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen
Andreas Broneske, Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH
Michael Große, Wohnungsbaugesellschaft Zeitz mbH

Termine und Schwerpunkte 2023/24

22.06.2023, Sitzung, Halle (Saale) – unter anderem zu den Themen:

- Vorhaben eines Gebäude- und Wohnungsregisters
- Erfahrungsaustausch zu den Regelungen des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes (EWPBG) und des Strompreisbremsegesetzes (StromPBG) – unter anderem zu verbundenen Unternehmen, Selbsterklärungen und zum hydraulischen Abgleich nach den entsprechenden Verordnungen (VO)
- Anpassungen der Betriebskostenvorauszahlungen nach EWPBG
- Umlage der Portokosten in der Betriebskostenabrechnung; Informationspflichten
- Regulierungsbedarf im Mietrecht – unter anderem Umlage der Modernisierungskosten
- Änderung/Verschärfung der Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD; Behandlung des Entwurfs, Auswirkungen, Zeitplan und Szenario der Umsetzung)
- Diskussion um den GEG-Entwurf (Behandlung des Entwurfs, Aufnahme mietrechtlicher Vorschriften, zum Beispiel Regelungen zur Modernisierungsumlage, Heizkostenabrechnung im GEG und Verhältnis zum BGB)

- Kommunale Wärmeplanung (Auswirkungen des Mitte des Jahres erwarteten Gesetzentwurfs auf Wohnungsgenossenschaften etc.)

08.05.2024, Sitzung, Magdeburg – unter anderem zu den Themen:

- Umgang mit den Selbsterklärungen nach den Preisbremsengesetzen (Strom, Gas, Wärme etc.)
- Evaluierung der Landesbauordnung (welche Regeln entfallen oder geändert werden könnten); Diskussion zum angedachten Gebäudetyp E
- Diskussion zum Gutachten von Prof. Stefan Leupertz zur Neuregelung der gesetzlichen Anforderungen an die anerkannten Regeln der Technik zur Vereinfachung des Bauens als zivilrechtliche Flankierung etwaiger Änderungen der Landesbauordnung, insbesondere Gebäudetyp E
- Diskussion zu mietrechtlichen Fallstricken, die sich aus dem oben genannten Gutachten ergeben können (Stichwort: anfänglicher/objektiver Mietmangel und Garantiehafung)
- Sachstand verfassungsrechtliches Gutachten Prof. Dr. Dr. h.c. Ulrich Battis „Privatnützigkeit von Wohnimmobilien“
- Vorbereitung des Dessau-Roßlauer Rechtstags am 25.09.2024 (bisher vorgesehener arbeitsrechtlicher Teil; Vortrag zur Fernwärmeproblematik; mietrechtlicher und WEG-rechtlicher Teil)
- Hohe Nachzahlungen bei Heizkosten: Wie verhalten sich die Kommunen?
- Ausweisung des CO₂-Anteils in der Betriebskostenabrechnung
- Vertragsgestaltung bei Fernwärmeverträgen – Ausführungen zur Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (WärmeLV)

Fachausschuss Wohnungswirtschaft, Betriebswirtschaft und Steuern

Mitglieder

Vorsitzender:

Guido Schwarzendahl, Bauverein Halle & Leuna eG

VdWg-Mitglieder:

Matthias Kunz, Wohnungsgenossenschaft Dessau eG

Jens Thormeyer, Genthiner Wohnungsgenossenschaft eG

Matthias Simeonow, Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenbahn“ e.G.

Sylke Lamontain, Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Magdeburg von 1954“ eG

Frank Prandzioch-Maratzki, Wohnungsgenossenschaft Sangerhausen e.G.

Carsten Schulze, Wohnungsbaugenossenschaft zu Staßfurt eG

VdW-Mitglieder:

Dirk Limplrecht, Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

Daniel Herrmann, Halberstädter Wohnungsgesellschaft mbH

Simone Danz, Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Katja Günther, SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen

Steffen Mairose, Wohnungsbaugesellschaft mbH Wefensleben

Anja Mulkau, Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg GmbH (seit 2024)

Andrea Marquardt, WSA Wohnungswirtschaftliche Treuhand Sachsen-Anhalt GmbH

Termine und Schwerpunkte 2023/24

28.03.2023, Sitzung, Dessau-Roßlau – unter anderem zu den Themen:

- Aktuelles zur Umsetzung des Regelungskonzepts für ein Stufenmodell zur Aufteilung von CO₂-Kosten zwischen Mietern und Vermietern
- Aktuelles zur EPBD-Richtlinie und Auswirkungen auf mögliche Sanierungsverpflichtungen im Gebäudebestand von Wohnungsunternehmen
- Corporate-Social-Responsibility-Richtlinie (CSR-Richtlinie) – Nachhaltigkeitsberichterstattung (unter anderem GdW-Aktivitäten in Sachen Nachhaltigkeit)
- Auswirkungen der Energiekrise auf den Jahresabschluss zum 31.12.2022 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022
- Erfahrungsaustausch zu den Grundsteuererklärungen
- Aktueller Sachstand hinsichtlich der Probleme in der Umstellung von Wodis Sigma auf Wodis Yuneo

02.11.2023, Sitzung, Magdeburg – unter anderem zu den Themen:

- Aktuelles zum Regelungskonzept für ein Stufenmodell zur Aufteilung von CO₂-Kosten
- Aktuelles zur EPBD-Richtlinie und deren Auswirkungen
- Erstellung der CO₂-Bilanz und Entwicklung einer Klimastrategie
- Der IDW ERS IFA 1 n. F.: Weiterentwicklung der Bilanzierungsgrundsätze für Klimainvestitionen
- CSR-Richtlinie – Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Höhe der Kosten der Unterkunft vs. Höhe der Bestandsmieten – ein lösbarer Konflikt?

- Erfahrungsaustausch zu den Grundsteuererklärungen
- Aktueller Sachstand/Umstellung von Wodis Sigma auf Wodis Yuneo

**18.04.2024, Sitzung, Magdeburg –
unter anderem zu den Themen:**

- Höhere Preise Gas zu Fernwärme – ist das zulässig?
- CO₂-Kosten-Aufteilung bei Fernwärme (Diskrepanz zwischen tatsächlichen und pauschalierten Kosten in den Fernwärmerechnungen)
- Fernwärmepreis und Ausweisung des Emissionsfaktors bei Fernwärme (Stranggutschriftmethode, Carnot-Methode, Finnische Methode)
- Selbsterklärung nach § 30 Abs.1 Nr. 2 StromPBG/§ 22 Abs. 1 Nr. 2 EWPBG
- EPBD – aktueller Stand und Umsetzung in nationale Gesetzgebung
- Novelle der Wärmelieferverordnung – Vorschlag des GdW für eine Kostengrenze für Wärmelieferung durch eine (virtuelle) Eigenlösung des Vermieters
- Bilanzierung rund ums Klima – Beschlussfassung der Konferenz der Prüfungsdirektoren zur Berichterstattung im Prüfungsbericht über die Prüfung des Geschäftsjahres 2023
- Neuer Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz (BMJ) zur Umsetzung der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD-Richtlinie) hinsichtlich Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Nachhaltigkeitsberichterstattung nach CSRD für kleine und mittelgroße kommunale und öffentliche Unternehmen
- Anhebung der Schwellenwerte für Größenklassen von Unternehmen

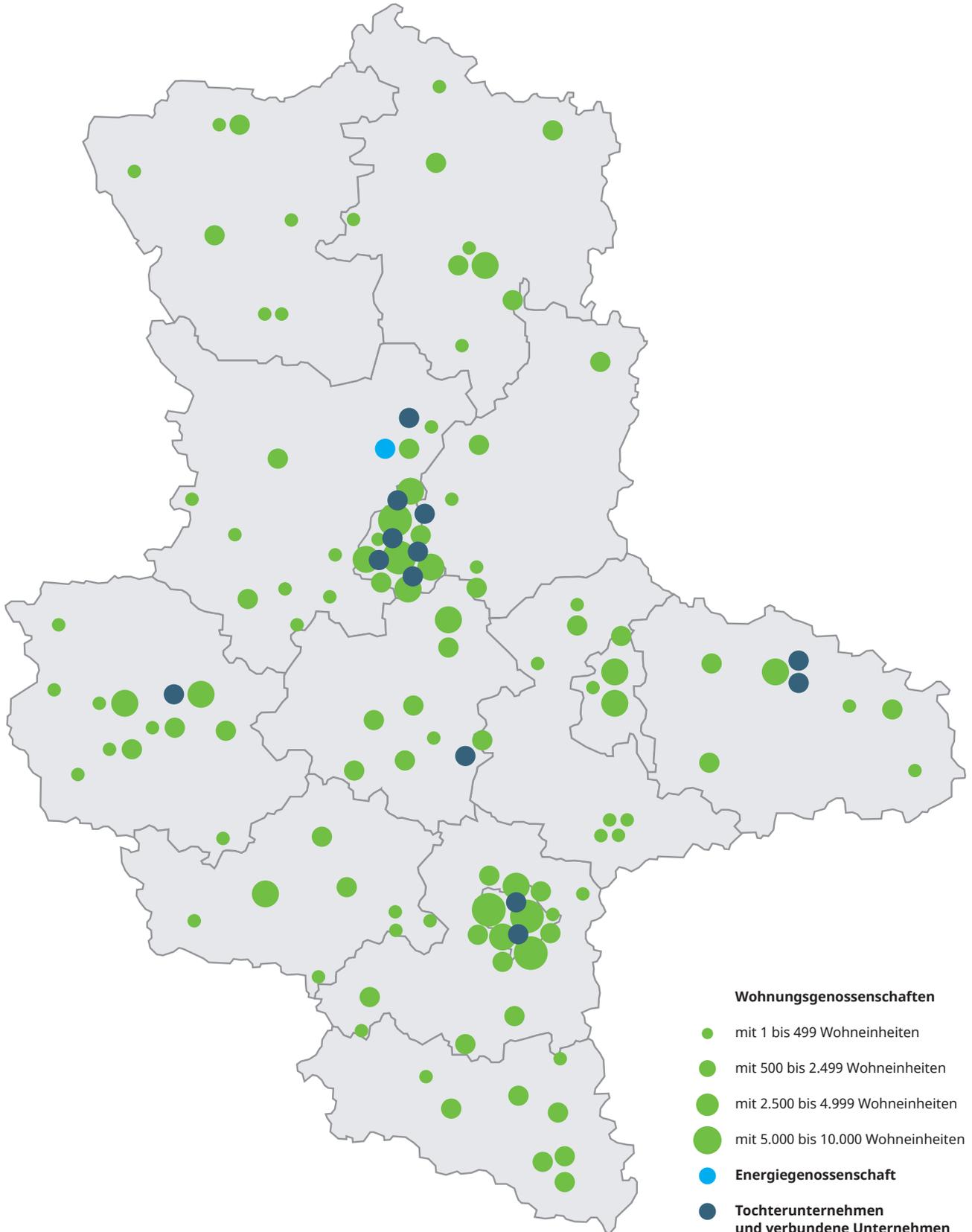
**Koordinierung der Zusammenarbeit
Gemeinsame Sitzungen der Vorsitzenden der
Fachausschüsse und Vorstände
von VdWg und VdW**

14.03.2023, Magdeburg

19.03.2024, Magdeburg

MITGLIEDER

des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN:

Wohnungsgenossenschaft Aken e.G.

Aken, 491 Wohneinheiten

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ eG Allstedt

Allstedt, 124 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Einigkeit“ eG Aschersleben

Aschersleben, 2.323 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Annaburg-Prettin e.G.

Annaburg, 249 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Bernburg eG

Bernburg (Saale), 2.315 Wohneinheiten

Baugenossenschaft Bismark-Altmark e.G.

Bismark, 120 Wohneinheiten

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Bitterfeld e.G.

Bitterfeld-Wolfen, 375 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld e.G.

Bitterfeld-Wolfen, 237 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Blankenburg e.G.

Blankenburg, 1.274 Wohneinheiten

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Blankenburg eG

Blankenburg, 368 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal“ e.G.

Braunsbedra, 1.403 Wohneinheiten

Burger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Burg, 1.800 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Einheit Calbe eG

Calbe, 680 Wohneinheiten

Allgemeine Wohnungsgenossenschaft eG Coswig (Anhalt)

Coswig (Anhalt), 583 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Dessau eG

Dessau-Roßlau, 3.733 Wohneinheiten

Wohnungsverein Dessau eG

Dessau-Roßlau, 3.145 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Schillerstraße e.G.

Dessau-Roßlau, 90 Wohneinheiten

Roßlauer Wohnungsgenossenschaft eG

Dessau-Roßlau, 833 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Neue Heimat“ eG

Diesdorf, 31 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Eilsleben eG

Eilsleben, 47 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Lutherstadt Eisleben e.G.

Lutherstadt Eisleben, 1.835 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Glück auf“
Elbingerode eG**

Oberharz am Brocken OT Elbingerode, 265 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Elbeland“
Elster e.G.**

Elster, 101 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Unstruttal eG

Freyburg (Unstrut), 436 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Gardelegen eingetragene Genossenschaft

Hansestadt Gardelegen, 445 Wohneinheiten

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG Gardelegen

Hansestadt Gardelegen, 107 Wohneinheiten

Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG

Genthin, 1.037 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Gerwisch
1. Mai eG**

Gerwisch, 30 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“
Gommern eG**

Gommern, 769 Wohneinheiten

**Bau- und Siedlungsgenossenschaft
Gommern eG**

Gommern, 33 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Gräfenhainichen eG

Gräfenhainichen, 779 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Greppin e.G.

Greppin, 99 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Güsten e.G.

Güsten, 137 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Hadmersleben eG

Oschersleben (Bode) OT Hadmersleben, 78 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Halberstadt eG

Halberstadt, 3.088 Wohneinheiten

**Wohnungsbaugenossenschaft „Roland“
Haldensleben eG**

Haldensleben, 1.173 Wohneinheiten

Bau- und Wohnungsgenossenschaft Halle-Merseburg e.G. (BWG)

Halle (Saale), 4.537 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenbahn“ e.G.

Halle (Saale), 2.013 Wohneinheiten

**Hallesche Wohnungsgenossenschaft
FREIHEIT eG**

Halle (Saale), 5.319 Wohneinheiten

FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG

Halle (Saale), 5.551 Wohneinheiten

**Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
„Eigene Scholle“ eG**

Halle (Saale), 839 Wohneinheiten

**Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
Gartenstadt Halle eG**

Halle (Saale), 754 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft Gesundbrunnen
Halle eG**

Halle (Saale), 529 Wohneinheiten

Bauverein Halle & Leuna eG

Halle (Saale), 7.531 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Halle-Süd e.G.

Halle (Saale), 512 Wohneinheiten

**Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft e.G.
(HaNeuer Wohnen)**

Halle (Saale), 2.670 Wohneinheiten

**WG Wohnungsgenossenschaft Halle-
Trotha e.G.**

Halle (Saale), 100 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Neue Heimat“ eG

Harbke, 249 Wohneinheiten

**Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft
Harzgerode eG**

Harzgerode, 231 Wohneinheiten

**Havelberger Wohnungsgenossenschaft
„Solidarität“ eG**

Hansestadt Havelberg, 619 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Hettstedt e.G.

Hettstedt, 1.910 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Holzweißig eG

Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig, 212 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“
Hohenmölsen eG**

Hohenmölsen, 221 Wohneinheiten

Ilsenburger Wohnungsgenossenschaft eG

Ilseburg, 395 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Jessen eG

Jessen (Elster), 586 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Petersberg“ eG

Kalbe (Milde), 89 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Klötze eG

Klötze, 511 Wohneinheiten

Köthener Wohnstätten e.G.

Köthen (Anhalt), 1.798 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Landsberg eG

Landsberg, 80 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Waldfrieden“
Loitsche eG**

Loitsche-Heinrichsberg, 29 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Lützen eG

Lützen, 20 Wohneinheiten

Die Stadtfelder Wohnungsgenossenschaft eG

Magdeburg, 4.860 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Magdeburg von 1954“ eG

Magdeburg, 3.835 Wohneinheiten

**MWG-Wohnungsgenossenschaft eG
Magdeburg**

Magdeburg, 9.097 Wohneinheiten

**Wohnungsbaugenossenschaft Otto von
Guericke eG**

Magdeburg, 6.142 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Post und
Energie“ eG**

Magdeburg, 2.999 Wohneinheiten

**WG – Magdeburger Wohnungsbaugenossen-
schaft von 1893 eG**

Magdeburg, 4.046 Wohneinheiten

**Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Gartenstadt-Kolonie-Reform eG**

Magdeburg, 1.801 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Magdeburg 1995 eG

Magdeburg, 1.115 Wohneinheiten

Vitopia eG

Magdeburg, 2 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ Merse-
burg eG**

Merseburg, 1.718 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Naumburg e.G.

Naumburg, 842 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Frieden Nebra e.G.

Nebra (Unstrut), 94 Wohneinheiten

**Arbeiterwohnungsgenossenschaft „Frohe
Zukunft“ Niederndodeleben eG**

Hohe Börde OT Niederndodeleben, 60 Wohnein-
heiten

Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG

Oschersleben (Bode), 1.528 Wohneinheiten

**WGO Wohnungsgenossenschaft
Osterburg e.G.**

Osterburg, 667 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Florian Geyer“ eG

Osterwieck, 186 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Quedlinburg eG

Quedlinburg, 1.660 Wohneinheiten

Wohnungsbau-Genossenschaft Querfurt e.G.

Querfurt, 818 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Röblingen eG

Seegebiet Mansfelder Land OT Röblingen am
See, 225 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Roßla eG

Südharz OT Roßla, 54 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Salzwedel“ eG

Hansestadt Salzwedel, 1.723 Wohneinheiten

Mispag Wohnungsbaugenossenschaft Salzwedel eG

Hansestadt Salzwedel, 176 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.

Sangerhausen, 2.776 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Schönebeck eG

Schönebeck (Elbe), 3.062 Wohneinheiten

Gemeinnützige Schönebecker Wohnungsbau-Genossenschaft e.G.

Schönebeck (Elbe), 934 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Schraplau e.G.

Schraplau, 48 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Seehausen/Altmark eG

Seehausen (Altmark), 397 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Vorwärts“ eG Seehausen/Börde

Wanzleben-Börde OT Seehausen, 177 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft zu Staßfurt eG

Staßfurt, 2.061 Wohneinheiten

Wohnungsbau-Genossenschaft „Altmark“ eG

Hansestadt Stendal, 3.612 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Stendal 1893 eG

Hansestadt Stendal, 564 Wohneinheiten

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Stendal eG (2023 neu)

Hansestadt Stendal, 312 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Tangerhütte eG

Tangerhütte, 453 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Tangermünde eG

Tangermünde, 557 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Glück Auf“ eG

Gemeinde Teutschenthal OT Langenbogen, 145 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Thale eG

Thale, 1.178 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „Solidarität“ Thale eG

Thale, 297 Wohneinheiten

Wohnbau Theißen eG

Zeitz OT Theißen, 1.076 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft Wanzleben eG

Wanzleben-Börde, 257 Wohneinheiten

**Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/
Saale eG**

Weißenfels, 2.224 Wohneinheiten

Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG

Wernigerode, 2.743 Wohneinheiten

**Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
Rimbecker Straße 2a Wernigerode eG**

Wernigerode, 192 Wohneinheiten

Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG

Lutherstadt Wittenberg, 2.777 Wohneinheiten

**Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Wol-
mirstedt eG**

Wolmirstedt, 952 Wohneinheiten

Zeitzer Wohnungsgenossenschaft eG

Zeitz, 1.622 Wohneinheiten

Wohnungsgenossenschaft „1. Mai“ eG

Zeitz, 1.381 Wohneinheiten

**Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zu-
kunft“ e.G.**

Zerbst/Anhalt, 1.528 Wohneinheiten

**Wohnungsgenossenschaft „Bauverein
Zerbst“ eG**

Zerbst/Anhalt, 164 Wohneinheiten

ENERGIEGENOSSENSCHAFT:

enewo – Energienetzwerk Ostfalen eG

Barleben

**TOCHTERUNTERNEHMEN UND VERBUNDENE
UNTERNEHMEN:**

Immobilien GmbH Bernburg

Bernburg (Saale)

DOMICIL Energiepartner GmbH

Halberstadt

FROHE ZUKUNFT Service GmbH

Halle (Saale)

BWG Service GmbH

Halle (Saale)

DLS – Immobilien GmbH

Magdeburg

**Immobilien Gartenstadt-Kolonie
Service GmbH**

Magdeburg

MWG-Service GmbH

Magdeburg

DL Bauhof GmbH

Magdeburg

Die Stadtfelder Service GmbH

Magdeburg

Otto von Guericke Immobilien GmbH

Magdeburg

**Gesellschaft für wohnungswirtschaftliche
Dienstleistungen Wittenberg mbH -WDW-**

Lutherstadt Wittenberg

**Wohngebiet Lerchenberg Entwässerungs-
gesellschaft mbH – WLEG**

Lutherstadt Wittenberg

AWG Immobilien GmbH

Wolmirstedt

ASSOZIIERTE MITGLIEDER:

Aareal Bank AG

Aareon Deutschland GmbH

Avacon Natur GmbH (2023 neu)

B&O Bau GmbH

BBT Treuhandstelle des Verbandes Berliner
und Brandenburgischer Wohnungsunter-
nehmen GmbH

CAPAROL Farben Lacke Bautenschutz GmbH /
DAW SE

DKB Deutsche Kreditbank AG

Domus Steuerberatungs-AG Wirtschafts-
prüfungsgesellschaft

E.ON Energie Deutschland GmbH

Finanz- und Wirtschaftsberatung
Dr. Winkler GmbH

GETEC Wärme & Effizienz GmbH

Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Ista SE

MDCC Magdeburg-City-Com GmbH

Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG

MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH

Öffentliche Versicherungen Sachsen-Anhalt

Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG

Stadtwerke Halle GmbH / EVH GmbH

Stadtwerke Schönebeck GmbH – SWS

Techem Energy Service GmbH

Tele Columbus AG

Telekom Deutschland GmbH

Vodafone Deutschland GmbH

WSA Wohnungswirtschaftliche Treuhand
Sachsen-Anhalt GmbH

(Stand: 01.01.2024)

BILANZ

des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. zum 31. Dezember 2023

Aktiva	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Lizenzen	4.403,00 €	14.671,00 €
II. Sachanlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	265.662,00 €	297.813,00 €
III. Finanzanlagen Beteiligungen	76.693,78 €	76.693,78 €
	346.758,78 €	389.177,78 €
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte Noch nicht abgerechnete Prüfungsleistungen	490.824,00 €	303.636,00 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Prüfungs- und Steuerberatungstätigkeit, Verbandsbeiträgen und Seminargebühren	145.459,65 €	193.958,10 €
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.077,76 €	6.477,84 €
	150.537,41 €	200.435,94 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.330.585,24 €	3.167.065,08 €
	3.971.946,65 €	3.671.137,02 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	39.336,83 €	12.302,17 €
Bilanzsumme	4.358.042,26 €	4.072.616,97 €

Passiva	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
1. Andere Gewinnrücklagen	980.384,02 €	980.384,02 €
2. Gewinnvortrag	2.508.488,96 €	2.357.753,34 €
3. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-97.969,49 €	150.735,62 €
	3.390.903,49 €	3.488.872,98 €
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	302.055,02 €	50.168,18 €
2. Sonstige Rückstellungen	212.423,37 €	287.525,07 €
	514.478,39 €	337.693,25 €
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 258.000,00 € (Vorjahr: 24.000,00 €)	258.000,00 €	24.000,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 130.178,40 € (Vorjahr: 119.922,35 €)	130.178,40 €	119.922,35 €
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 55.617,12 € (Vorjahr: 89.462,14 €) davon aus Steuern: 49.708,40 € (Vorjahr: 81.710,83 €) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 3.119,04 € (Vorjahr: 4.595,64 €)	55.617,12 €	89.462,14 €
	443.795,52 €	233.384,49 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten	8.864,86 €	12.666,25 €
Bilanzsumme	4.358.042,26 €	4.072.616,97 €

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.
für den Zeitraum vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

	01.01.– 31.12.2023	01.01.–31.12.2022
1. Umsatzerlöse		
a) aus Prüfungs- und Steuerberatungsgebühren	1.494.287,50 €	1.498.017,50 €
b) aus Verbandsbeiträgen	718.675,50 €	714.534,05 €
c) aus Schulungen und Seminaren	293.260,00 €	242.490,00 €
d) aus Ausstellergebühren	36.500,00 €	31.000,00 €
2. Erhöhung des Bestands an noch nicht abgerechneten Prüfungsleistungen	187.188,00 €	46.951,00 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	74.258,13 €	115.307,25 €
4. Aufwendungen		
a) für Verbandsbeiträge GdW	197.257,01 €	194.935,68 €
b) für Prüfungsleistungen Dritter	255.806,25 €	294.567,50 €
5. Rohergebnis	2.351.105,87 €	2.158.796,62 €
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	1.444.099,63 €	1.294.270,51 €
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung	486.775,62 € (223.368,13 €)	264.386,65 € (50.732,92 €)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	63.743,45 €	56.955,72 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	773.662,17 €	661.101,31 €
9. Erträge aus Beteiligungen	312.000,00 €	312.000,00 €
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	61.293,01 €	9.858,19 €
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.683,50 €	3.781,00 €
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	49.374,00 €	49.374,00 €
13. Ergebnis nach Steuern	-97.939,49 €	150.785,62 €
14. Sonstige Steuern	30,00 €	50,00 €
15. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-97.969,49 €	150.735,62 €

BESTÄTIGUNGSVERMERK

des unabhängigen Abschlussprüfers

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V., Magdeburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW)

festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Verband unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei

von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Verbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in

Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beab-

sichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Verbandes abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Verbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet,

im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Verband seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Berlin, den 15.05.2024

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

gez. Esser

Wirtschaftsprüferin

Hannover, den 15.05.2024

Als beauftragter Prüfer

gez. Günther

Wirtschaftsprüfer

ZUSAMMENARBEIT

Mitgliedschaften, Kooperationen und Beteiligungen des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.

Der VdWg ist Mitglied in verschiedenen Vereinen. Gemeinsam mit den Kooperationspartnern wird Wissen gebündelt und zum Nutzen der Mitglieder bereitgestellt.

Unverzichtbar ist dabei die Zusammenarbeit mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. bei bundesweiten oder europäischen Themen der Wohnungswirtschaft. Für die Ausgestaltung moderner und zukunftsgerichteter Arbeitsverhältnisse gehört der AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V. zu den maßgeblichen Partnern für den VdWg und viele seiner Mitglieder.

Daneben unterhält der VdWg Kontakte zu und Kooperationen mit Wissenschaft und Forschung, insbesondere auch der Genossenschaftsforschung.

Mitgliedschaften

AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.

Peter-Müller-Straße 16
40468 Düsseldorf
Telefon: (0211) 961 3-50
E-Mail: kontakt@agv-online.de
www.agv-online.de

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: (030) 824 03-0
E-Mail: mail@gdw.de
www.gdw.de

GFGK Gesellschaft zur Förderung der Genossenschafts- und Kooperations- forschung Halle-Wittenberg e. V.

c/o FPV Halle
Karl-Liebknecht-Straße 10
06114 Halle (Saale)
Telefon: (0345) 388 790
E-Mail: info@fpv-halle.de
www.gfgk.de

Victor-Aimé-Huber e.V.*

Mühlental 2
38855 Wernigerode

*Die Mitgliederversammlung vom 22.05.2023 hat die Auflösung des Vereins beschlossen.

Unsere Mitgliedschaften ab 2024:

Initiative Wohnen.2050 e.V.

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 678 674-1280
E-Mail: info@iw2050.de
www.iw2050.de

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

Innere Kanalstraße 69
50823 Köln
Telefon: (0221) 579 89-0
E-Mail: public@deswos.de
www.deswos.de

Kooperation

IU Internationale Hochschule – Duales Studium

Standort Braunschweig
Böcklerstraße 30
38102 Braunschweig
Telefon: (0531) 283 416-10
E-Mail: braunschweig-dualesstudium@iu.org
www.iu-dualesstudium.de

Beteiligung

Die WSA Wohnungswirtschaftliche Treuhand Sachsen-Anhalt GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. und des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. und unterstützt seit 1992 die Mitgliedsunternehmen beider Verbände bei der Suche nach bedarfsgerechten Versicherungs- und Finanzierungslösungen.

WSA Wohnungswirtschaftliche Treuhand Sachsen-Anhalt GmbH

Olvenstedter Straße 66
39108 Magdeburg
Telefon: (0391) 744 20-0
E-Mail: info@wsa-md.de
www.wsa-md.de

Mitarbeit in den Organen und Gremien von GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilien- unternehmen e.V. sowie AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.

GdW

Mitglieder des GdW-Verbandsrats:

Lutz Haake, Bau- und Wohnungsgenossenschaft
Halle-Merseburg e.G. (BWG)
Guido Schwarzendahl, Bauverein Halle &
Leuna eG

Delegierte des VdWg zum GdW-Verbandstag:

Antje Bitter, Wohnungsbaugenossenschaft
Wittenberg eG
Detlef Gissendorf, Gemeinnützige Wohnungs-
genossenschaft Gartenstadt-Kolonie-Reform eG
Oliver Hornemann, Wohnungsbaugenossen-
schaft Otto von Guericke eG
Sylke Lamontain, Wohnungsbaugenossenschaft
„Stadt Magdeburg von 1954“ eG
Nicky Meißner, Wohnungsgenossenschaft
Dessau eG
Hagen Ringström, Wohnungsbaugenossenschaft
zu Staßfurt eG
Ringo Schmidt, Wohnungsgenossenschaft
Tangermünde eG

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungs- genossenschaften:

Lutz Haake, Bau- und Wohnungsgenossenschaft
Halle-Merseburg e.G. (BWG)
Sylke Lamontain, Wohnungsbaugenossenschaft
„Stadt Magdeburg von 1954“ eG
Nicky Meißner, Wohnungsgenossenschaft
Dessau eG
Guido Schwarzendahl, Bauverein Halle & Leuna eG

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsgenos- senschaften mit Spareinrichtung:

Dr. Andreas Hartung, MWG-Wohnungsgenossen-
schaft eG Magdeburg
Matthias Kirchner, FROHE ZUKUNFT Wohnungs-
genossenschaft eG

Fachausschuss Betriebliche Bildung und Personalentwicklung:

Detlef Gissendorf, Gemeinnützige Wohnungs-
genossenschaft Gartenstadt-Kolonie-Reform eG

Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung:

Guido Schwarzendahl, Bauverein Halle & Leuna eG

AGV

Fachausschuss Technik, Planung, Energie:

Christian Linde, Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG

Fachausschuss Recht:

Frank Philipp, Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.

Fachausschuss Steuern:

Doreen Mottl, Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. (bis 2023)

Melanie Bethge, Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. (seit 2024)

Fachausschuss Rechnungslegung und Finanzierung:

Jörg Koßmann, Die Stadtfelder Wohnungsgenossenschaft eG (seit 2024)

Mitglieder des Verbandsausschusses (für den Wahlbezirk IX – Sachsen-Anhalt):

Oliver Hornemann, Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG

Lars Schirmer, Wohnungsbau-Genossenschaft „Altmark“ eG

Für personenbezogene Substantive oder Pronomen wird das generische Maskulinum verwendet. Diese Entscheidung hat ausschließlich redaktionelle Gründe und impliziert keine Benachteiligung oder Wertung anderer Geschlechteridentitäten.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.
Breiter Weg 261
39104 Magdeburg

Telefon: (0391) 744 17-0
Telefax: (0391) 744 17-99
E-Mail: info@vdwg-lsa.de
www.zukunft-wohnen-lsa.de

Abbildungen:

Markus Scholz, Viktoria Kühne (S. 5, 36/37)

Redaktion:

Dr. Matthias Kuplich, Verbandsdirektor
Doreen Mottl, Prüfungsdirektorin

Gestaltung:

Angela Schubert & Jo Schaller, Halle (Saale)

Text:

Cathrin Günzel, Leipzig

Druck:

Impress Druckerei Halbritter KG, Halle (Saale)

Das für diese Broschüre verwendete Papier wurde ressourcenschonend und umweltfreundlich hergestellt.

© 2024, Alle Rechte beim VdWg Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.



**Verband der Wohnungsgenossenschaften
Sachsen-Anhalt e. V.**
Genossenschaftlicher Prüfungsverband

Breiter Weg 261
39104 Magdeburg
Telefon: (0391) 744 17-0
Telefax: (0391) 744 17-99
E-Mail: info@vdwg-lsa.de
www.zukunft-wohnen-lsa.de

