GESCHÄFTSBERICHT 2017

©: Ingo Bartussek - stock.adobe.com

GVV | **Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH**

GEMEINSAM STÄRKER

INHALT GESCHÄFTSBERICHT 2017

©: iStock.com/muffinmaker

©: iStock.com/denisenko

©: fotolia.com/vege

SEITE 2
Wirtschaftliche Gesamtsituation

SEITE 16
Bilanz zum 31. Dezember 2017

SEITE 20
Informationen des GVV-Beirats

LAGEBERICHT

Bericht der Geschäftsführung 1
Wirtschaftliche Gesamtsituation 2
Versicherung in der Wohnungswirtschaft 6
Neue Geschäftsstelle Guben 9
Aktivitäten im Finanzierungsbereich 10

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

Vermögenslage 12
Ertragslage 13
Finanzlage 14
Gewinn- und Verlustrechnung 15
Bilanz zum 31. Dezember 2017 16
Zinssituation 2017 und Ausblick 2018 18

INFORMATIONEN UND SERVICE

Informationen des GVV-Beirats 20
Ausbildung 22
Gesellschafterversammlung 23
Jahrestagung 24
Veranstaltungskalender 2018 25
Gesellschafter im Überblick 26
Ihr Weg zur GVV 27
Unser Team 28

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ZUM GESCHÄFTSJAHR 2017 UND AUSBLICK AUF 2018

Sehr geehrte Gesellschafter und Partner!

Rückblickend auf das vergangene Geschäftsjahr 2017 können wir wiederholt auf ein stolzes Ergebnis verweisen. Insbesondere in unserem Kerngeschäft Versicherungen entwickelt sich die GVV zu einer immer bekannter werdenden Marke. Es bleibt zu konstatieren, dass die Werte, wofür die GVV steht, bei den wohnungswirtschaftlich orientierten Unternehmen angekommen sind. Allen Widrigkeiten des marktwirtschaftlichen Umfeldes, des Wettbewerbs und des immer weiter schrumpfenden Anbieterkreises von Versicherern zum Trotz entwickelte sich die GVV auch in 2017 erfolgreich: **GEMEINSAM STÄRKER** findet immer mehr Anhänger.

Der Jahresüberschuss in Höhe von T€ 521,0 liegt wiederholt über der Jahresplanung und übertraf dabei sogar noch das herausragende Vorjahresergebnis (T€ 498,8). Für das außerordentlich gute Gesamtergebnis zeichnet insbesondere der Anstieg der Umsatzerlöse aus dem Versicherungsgeschäft (+ T€ 105,0 ggü. Vj.) verantwortlich. Dieser Anstieg konnte die einerseits zurückgegangenen Erlöse aus dem Finanzierungs- und Anlagegeschäft sowie die leicht gestiegenen Sach- und Personalkosten überkompensieren.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um rd. 3,2 %. Der Anstieg ist in erster Linie wie im Vorjahr auf die Erhöhung des Eigenkapitals in Folge der wiederholt nur teilweise erfolgten Ausschüttung zurückzuführen, die Eigenkapitalquote verbesserte sich weiter auf 61,7 % (Vj. 48,3 %).

Im Versicherungsbereich sind die Umsatzerlöse um knapp 6,2 % auf nunmehr über 1,8 Mio. € gesteigert worden. Aufgrund der für 2018 neu hinzugewonnen Kunden wird ein weiter steigendes Umsatzergebnis erwartet.

Im Finanzierungsbereich konnte das gute Vorjahresergebnis nicht erreicht werden. Die Einnahmen aus Kreditvermittlung und Geldanlagen lagen mit T€ 149,4 unter denen des Vorjahres (T€ 221,0).

Bestandsgefährdende Risiken bestanden zu keinem Zeitpunkt. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gewährleistet.

AUSBLICK FÜR 2018

Kontinuität im Geschäft geht mit Kontinuität im Unternehmen einher. Auf die sehr geringe Fluktuation im Bereich Personal, die letztendlich auch unseren Kunden zu Gute kommt, blicken wir mit Stolz. Darüber hinaus haben wir uns durch die im vergangenen Jahr getätigte Aufnahme einer neuen Auszubildenden weiter verstärkt. Ziel ist und bleibt es, die gewohnt hohen Ansprüche unserer Kunden durch entsprechend zu liefernde Qualität zu erfüllen. An dieser Stelle möchte ich insbesondere die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Gesellschaftern herausstellen, die auch in kritischen Phasen immer zu einem einvernehmlichen und erfolgreichem Ergebnis führte.

Stetiges Wachstum und Kontinuität sind aber nicht nur im originären Geschäft der GVV zu finden. Auch die wachsende Bereitschaft, unserem Unternehmen nicht nur geschäftlich das Vertrauen zu schenken, sondern auch den Grundprinzipien einer erfolgreichen Gemeinschaft folgen zu wollen, gewinnt immer mehr an Ansehen. Hatte sich in 2017 ein weiteres Wohnungsunternehmen für eine Mitgliedschaft in der GVV entschieden, sind für das 1. Halbjahr 2018 bereits zwei neue Aufnahmen in der Beurkundungsphase. Damit wird die Zahl der Gesellschafter auf genau 100 steigen.

Was erwartet uns sonst im neuen Jahr: Das Wetter und seine Auswirkungen auf den Immobilienbestand unserer Kunden wird uns sicher auch 2018 in Atem halten, den Prognosen nach (leider) mit steigender Schadentendenz. Wir sind aber darauf vorbereitet und werden mit Unterstützung unseres Kooperationspartners, der AVW, auch diese Hürden erfolgreich nehmen. Im geschäftlichen Bereich ist für den kommenden Abschlusszeitraum insbesondere durch die Gewinnung neuer Kunden im vergangenen Jahr mit einem ähnlich gutem Verlauf zu rechnen.

Ein besonderer Dank geht an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GVV, die auch in schwierigen Situationen wie z. B. bei längerfristigen Personalausfällen zusammen und das Schiff auf Kurs halten. Ein erfolgreiches Jahr ist auch ein Verdienst des Beirates, der stets kritisch, aber zielorientiert die geschäftlichen Aktivitäten überwacht und durch konstruktives Tun und Handeln die Belange der GVV voll umfänglich unterstützt und fördert. Wir können auf das Erreichte stolz sein, aber »Stillstand ist Rückschritt« und bedeutet für die GVV, sich nicht auf dem Erreichten auszuruhen, sondern beharrlich den eingeschlagenen Weg weiter zu verfolgen.

WIRTSCHAFTLICHE GESAMTSITUATION

2017 – EIN JAHR DER POLITISCHEN VERÄNDERUNGEN

Seit Januar regiert Donald Trump als 45. Präsident der USA im Weißen Haus. Größere Reformen bleibt er bislang allerdings schuldig. Im ersten Jahr seiner Präsidentschaft hat er mit einer Reihe von Dekreten versucht, die Politik seines demokratischen Vorgängers Barack Obama rückgängig zu machen – beispielsweise in der Klima- und Gesundheitspolitik, was mit dem Austritt der USA aus dem Klimaschutzabkommen Anfang Juni gipfelte. Zudem erklärte er den Austritt der USA aus dem Transpazifischen Handelsabkommen TPP und der UNESCO, verfügte den Bau einer Mauer zu Mexiko und erließ ein – allerdings inzwischen von Gerichten gestopptes – Transgenderverbot für das US-Militär. An der Umsetzung seiner größten Wahlversprechen ist er bislang gescheitert: Obamacare hat im Kern weiter Bestand, die Steuerreform verzögert sich. Der Einreisestopp für Menschen aus überwiegend muslimischen Ländern wurde vom Supreme Court genehmigt, doch laufen noch mehrere Verfahren gegen die Anordnung. Seine Außenpolitik wird bestimmt von den Atomkonflikten mit dem Iran und Nordkorea, dem er quasi im August den Krieg erklärt hatte. Der sehr »modebewusste« Staatsmann wird uns sicherlich in der kommenden Zeit weiter mit Anekdoten prächtig unterhalten.

Emmanuel Macron wird im Mai neuer Präsident Frankreichs. Der 39-Jährige setzte sich in der entscheidenden Stichwahl gegen die Kandidatin der rechtsextremen Front National, Marine Le Pen, durch. Der jetzt 40-jährige Macron mit seiner Bewegung »En Marche« befürwortet die EU, will die Wirtschaft wettbewerbsfähiger machen und strebt eine enge Partnerschaft mit Deutschland an. Macron ist der jüngste Präsident in Frankreichs Geschichte. Der Ausgang der Wahl ist nicht nur wegweisend für Frankreich. Der Urnengang galt auch als Schicksalswahl für Europa: Ein Wahlsieg der Rechtspopulistin hätte die EU schwer erschüttert und massive Auswirkungen auf die Finanzmärkte gehabt.

Österreich, ein Land rückt nach rechts. Der erst 31 Jahre alte ÖVP-Chef Sebastian Kurz ist im Dezember zum jüngsten Regierungschef Europas ernannt worden. Vizekanzler wird der 48 Jahre alte Rechtspopulist Heinz-Christian Strache von der rechtspopulistischen FPÖ. Beide Parteien hatten sich nach siebenwöchigen Verhandlungen auf eine Koalition geeinigt. Die Parteigremien stimmten dem Pakt einstimmig zu. Im Fokus der auf fünf Jahre geplanten Zusammenarbeit stehen ein härterer Anti-Migrations-Kurs, Steuerentlastungen und Entbürokratisierung. Sebastian Kurz versicherte zudem, die Alpenrepublik werde auch künftig eine pro-europäische Ausrichtung haben.

©: mars58 - stock.adobe.com

Nach Monaten ohne Fortschritte erzielen die EU und Großbritannien im Dezember 2017 einen Durchbruch zu den Details der Trennung. Damit können die Brexit-Gespräche in die nächste Runde zu einer künftigen Partnerschaft eintreten, deren Verhandlungszeit bis 2019 geplant ist. Schauen wir nochmal kurz zurück: Am 23. Juni 2016 stimmen knapp 52 Prozent der britischen Wähler in einem Referendum dafür, dass Großbritannien die Europäische Union verlassen soll. Premierminister David Cameron, der das Referendum initiiert und für den Verbleib seines Landes in der EU geworben hatte, tritt danach zurück. Seine Nachfolgerin Theresa May strebt einen harten Brexit an. Im März 2017 übergibt sie den unterzeichneten Antrag zum Austritt Großbritanniens aus der EU dem EU-Ratspräsidenten Donald Tusk in Brüssel. May sagt, sie gehe davon aus, die Verhandlungen binnen zweier Jahre abzuschließen. Mays Konservative verlieren in den vorgezogenen Neuwahlen am 8. Juni 2017 ihre Mehrheit. Damit geht die Premierministerin mit weniger Rückhalt in der Bevölkerung in die Brexit-Verhandlungen. Die erste offizielle Verhandlung in Brüssel mit EU-Chefunterhändler Michel Barnier und dem britischem Brexit-Minister David Davis beginnt im Juni 2017. In ihren monatlichen Treffen sprechen die Verhandlungspartner über grundsätzliche Fragen wie die künftige EU-Außengrenze zwischen Irland und Nordirland, abschließende Zahlungen von Großbritannien an die EU, künftige Handelsbeziehungen oder die Rechte der EU-Bürger in Großbritannien. Die größten Streitpunkte sind zum einen die Irland-Grenze: Die britische Regierung will nach dem Brexit eine »fließende Grenze« zwischen Nordirland und Irland, Hardliner wollen jedoch Grenzkontrollen. Die EU stellt sich hinter die Position der irischen Regierung, die eine befestigte Grenze ablehnt. Und zum anderen die Kosten: Laut Angaben aus EU-Kreisen steht eine Einigung bei der Brexit-Schlussrechnung bevor. Großbritannien scheint zu einer Zahlung von 45 bis 55 Milliarden Euro bereit. Die EU fordert 60 Milliarden Euro.

AUCH IN DEUTSCHLAND WURDE GEWÄHLT

Nach der Bundestagswahl am 24. September 2017 hatten zunächst Union, FDP und Grüne Sondierungsgespräche geführt. An einem späten Sonntagabend im November brach Christian Lindner von der FDP die Sondierungsgespräche ab: Aus der Traum für »Jamaika«. Der SPD-Bundesparteitag votierte am 7. Dezember mit großer Mehrheit für ergebnisoffene Gespräche über eine Regierungsbildung mit CDU/CSU. Ab 7. Januar 2018 fanden Sondierungsgespräche zwischen CDU/CSU und SPD statt.

Niedersachsen macht es im Oktober vor: Die GroKo steht. Rund sechs Millionen Niedersachsen waren am 15. Oktober aufgefordert, ihre Abgeordneten für den Niedersächsischen Landtag zu wählen. Überraschend geht die SPD deutlich als stärkste Kraft hervor. Drittstärkste Partei nach der CDU sind die Grünen. Für eine Fortsetzung der rot-grünen Regierungskoalition reicht es allerdings nicht. Was nun? Jamaika- oder Ampel-Bündnis? Beides hat in Niedersachsen keine Chance. Die SPD findet in der CDU einen neuen Partner.

©: animaflora - stock.adobe.com

2017 stand auch ganz im Zeichen von Martin Luther. Wohin man schaute: Sonderbriefmarken, Luther-Schnaps und Martin als Playmobilfigur. Das Lutherjahr war für die Protestanten ein aufregendes. Ein Jahr lang feierten sie 500 Jahre Reformation. Höhepunkt war der evangelische Kirchentag im Sommer.

Die Insolvenz von Air Berlin ist eine der spektakulärsten deutschen Firmenpleiten. Selten wurde eine Insolvenz so intensiv öffentlich ausgebreitet. Es gibt Pleiten, die geschehen still und heimlich, andere dagegen fesseln die Öffentlichkeit. Die des Baukonzerns Philipp Holzmann zählte zur zweiten Kategorie. Zunächst 1999 durch den damaligen Kanzler Gerhard Schröder persönlich gerettet, standen mit dem Insolvenzantrag im Jahr 2002 bei dem Unternehmen dann doch die rund 23.000 Jobs auf der Kippe. Sogar 36.000 Arbeitsplätze waren es bei der Drogeriekette Schlecker, die 2012 Insolvenz anmelden musste. Seit wenigen Monaten wissen wir: Es ist nicht zwingend die Größe, die eine Pleite für die Öffentlichkeit interessant macht.

Seit sich Air Berlin im August für zahlungsunfähig erklärte, wird der Niedergang der einst zweitgrößten deutschen Fluggesellschaft medial so intensiv begleitet wie kaum eine andere Pleite zuvor.

Air Berlin ist zwar mit gut 8.000 Beschäftigten deutlich kleiner als Schlecker oder Holzmann. Doch die Insolvenz der Airline hat so viele Facetten, dass es wohl noch auf Monate hinaus ausreichend Stoff für Geschichten geben wird.

Leider hat uns auch der Terror durchgehend in 2017 begleitet, was am Beispiel der Westminster-Bridge festgemacht werden kann. Die Westminster-Brücke ist ein beliebtes Touristenziel in der englischen Hauptstadt. Es ist früher Nachmittag am 26. März, als ein Islamist mit seinem Auto über die Gehwege der Brücke rast und Menschen aus aller Welt tötet. Danach ersticht er noch einen Polizisten. Ganz London trauert über das sinnlose Sterben. Auch die weiteren Anschläge in Istanbul (Januar), Stockholm (April), St. Petersburg (April), Manchester (Mai), der Abbruch bei Rock am Ring (Juni), Brüssel (Juni) und Barcelona im August sind uns sicher noch in schlechter Erinnerung.

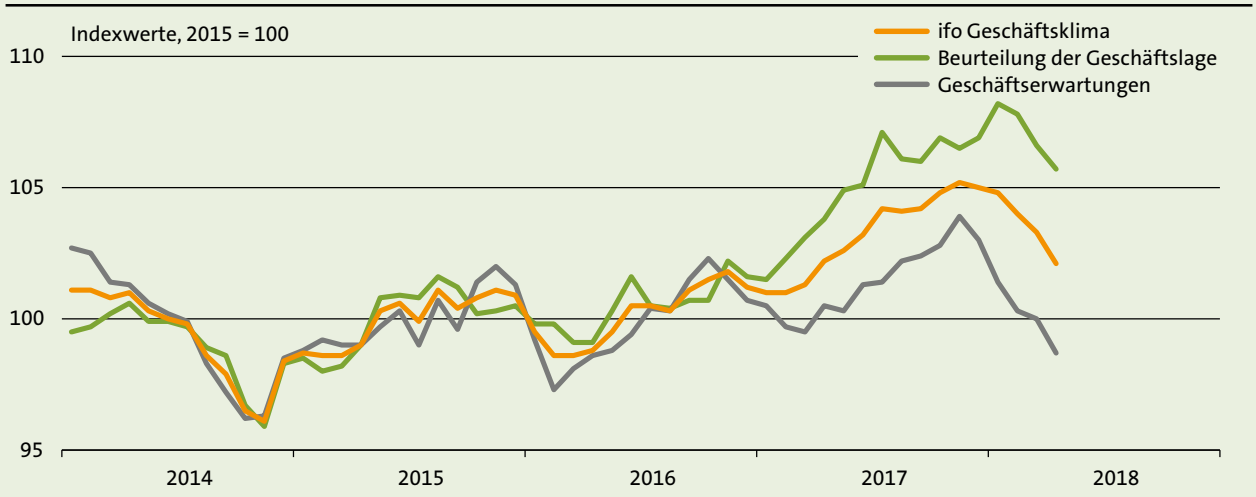
BAUEN UND WOHNEN IN DEUTSCHLAND

Die Baupreise in Deutschland ziehen weiter an. Der Bauboom in Deutschland schlägt sich weiter in den Baupreisen nieder. Laut dem Statistischen Bundesamt ist Bauen hierzulande erneut deutlich teurer geworden. Auf Jahressicht haben die Preise so stark wie seit Februar 2012 nicht mehr angezogen.

Die Preise für neu gebaute Wohngebäude in Deutschland sind lt. Statistisches Bundesamt z. B. im Mai 2017 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 2,8 % gestiegen. Allein von Februar auf Mai 2017 haben sich die Baupreise in Deutschland laut der Behörde um 0,9 % verteuert. Fertighäuser sind in dieser Statistik nicht berücksichtigt. Das Plus von 2,8 % bedeutet die größte Preissteigerung auf Jahressicht seit Februar 2012. Besonders deutlich haben die Preise für Dachdecker angezogen. Im Vergleich zum Vorjahresmonat legten sie um 3,1 % zu. Deutlich mehr mussten Bauherren laut Destatis auch für Beton- und Mauerarbeiten (2,5 %), und Zimmerer (2,7 %) zahlen. Höhere Baupreise schlagen natürlich auch auf die Preise bei der Vermietung von Neubauten durch. Aber nicht nur Neubau-Mieten zeigen erstaunliche Höhen im Nutzungsentgelt, auch das Wohnen im Bestand wird immer teurer. Der aktuelle F+B (Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH)-Mietspiegelindex zeigt, dass auch die Bestandsmieten zunehmend stärker steigen. In absoluten Beträgen werden in Deutschland im Durchschnitt 6,72 € Nettokaltmiete pro Quadratmeter fällig. Das Wohnen in München (10,22 €) und Stuttgart (9,92 €) ist demnach am teuersten. In Berlin ist nach Aussagen des Instituts »das Wohnen vergleichsweise günstig«. In den westlichen Stadtteilen kosten Bestandswohnungen im Schnitt 7,08 €, in den östlichen Stadtteilen 6,40 € pro Quadratmeter, allerdings wurde im 1. Halbjahr 2017 bereits ein Anstieg der Berliner Mieten von 13 Prozent auf Jahressicht ermittelt. Insbesondere in den Städten sind es vor allem attraktive Arbeitsplatzangebote, die die Nachfrage nach Mietwohnungen erhöhen und den Wohnungsmarkt enger und teurer machen. Allein

ifo Geschäftsklima Deutschland[a]

Saisonbereinigt



[a] Verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungssektor, Handel und Bauhauptgewerbe.
Quelle: ifo Konjunkturumfragen, April 2018.

© ifo Institut

für Frankfurt am Main rechnen Statistiker der Bundesregierung bis zum Jahr 2030 mit einem Anstieg der Bevölkerung von derzeit rd. 720.000 auf 810.000 Einwohner. Dieser Effekt ist inzwischen, wenn auch in geringerem Maße, ebenfalls bei ostdeutschen Zentren erkennbar. Jena, Rostock und Erfurt als Beispiele liegen mit einer Durchschnittsmiete von 6,30 € bis 6,50 € pro Quadratmeter auf dem Niveau des Durchschnitts aller 347 Mietspiegelstädte.

WO GEWOHNT WIRD, PASSIEREN SCHÄDEN

Der spektakulärste Fall ereignete sich 2017 in London. Es war wahrscheinlich ein defekter Kühlschrank im vierten Stock, der dieses Inferno auslöste. Eigentlich nur eine Bagatelle, Alltag für jede Feuerwehr, auch für die aus London, die um 00:54 Uhr eintraf. Doch inzwischen hatten die Flammen die Außenfassade des Grenfell-Tower erreicht, und damit die nicht feuerfeste Außendämmung – erst im Jahr 2015 angebracht. Wie eine riesige Fackel stand das 24-stöckige Hochhaus in Flammen, hilflos mussten Angehörige und Retter zusehen, wie Menschen umkamen. Die Zahl der Toten ist nicht bekannt, mindestens 71 Menschen waren es. Eine Tragödie, die einige hatten kommen sehen. Es war schon vorher wegen des mangelnden Brandschutzes im Hochhaus mit den Sozialwohnungen gewarnt worden. Auch die Versicherungswirtschaft wird sich in der Zukunft verstärkt mit dem Thema Brandschutz auseinandersetzen.

WETTERPHÄNOMENE SIND MITTLERWEILE AN DER TAGESORDNUNG

Die sogenannten Jahrhundertereignisse verkürzen stetig ihre Halbwertzeit. Zwischenzeitlich sind Naturkatastrophen in der ganzen Welt (auch in Deutschland!) zum fast täglichen Begleiter geworden. Ob im Juli das Seebeben auf Kos oder das schwere Erdbeben in Mexico mit über 300 Toten im September, die Nachrichten überschlagen sich förmlich. Im August fegte Hurrikan »Harvey« über die Südküste der USA. Im September zogen die Tropenstürme »Irma« und »Maria« über Florida und die Karibik. Auch in Deutschland wurden wir vom Sturmtief "Burglind" mit Schäden durch Hochwasser und Erdrutsche in Süddeutschland überrascht. Die Sachschäden belaufen sich auf einen dreistelligen Millionenbetrag.

Für die Rückversicherer war 2017 das teuerste Jahr der Geschichte. In keinem Jahr zuvor mussten die Unternehmen einen derartig hohen Betrag berappen. Die Hurrikan-Serie in Amerika und andere Naturkatastrophen haben die Versicherer und Rückversicherer im vergangenen Jahr nach Berechnungen der Münchener Rück so viel Geld gekostet wie noch nie. Der größte Rückversicherer der Welt bezifferte die versicherten Schäden aus Naturkatastrophen auf 135 Milliarden Dollar. Betrachtet man die Schadensumme insgesamt, verursachten Stürme, Erdbeben und Überschwemmungen 2017 einen Schaden von 330 Milliarden Dollar. Das war die zweithöchste seit Beginn der Aufzeichnungen 1970 registrierte Summe. Das bisher schadenträchtigste Jahr war 2011 mit dem Tsunami und der folgenden Atomkatastrophe im japanischen Fukushima, die – zu heutigen Werten – zusammen 354 Milliarden Dollar kosteten. »Man werde sich an derartige Größenordnungen gewöhnen müssen, denn 2017 ist kein Ausreißer. Wir haben eine neue Normalität« ist aus Kreisen der Rückversicherer zu hören. Erst 2005 hatten die Versicherer erstmals mehr als 50 Milliarden Dollar für Naturkatastrophen ausgegeben. Seither waren es bereits zum dritten Mal mehr als 100 Milliarden. Der Anstieg wurde vor allem durch Unwetter getrieben – einerseits, weil es mehr davon gibt, andererseits, weil sie immer größere Schäden anrichten. Das liege daran, dass es immer mehr Menschen, Städte und Werte in gefährdeten Gebieten gibt, aber auch an der Klima-Erwärmung. Vor allem bei den schweren Gewittern in Nordamerika und Europa ist der Einfluss des Klimawandels heutzutage belegbar.

Die teuerste Naturkatastrophe war im vergangenen Jahr der erste der drei Wirbelstürme: »Harvey« richtete in Texas allein rund 85 Milliarden Dollar Schaden an. Für die Versicherer war allerdings »Irma« mit Windgeschwindigkeiten über 300 Kilometer pro Stunde noch kostspieliger: Sie müssen 32 Milliarden Dollar an ihre Kunden dafür auszahlen. Der Trend zu steigenden Prämien – auch in Deutschland – wird sich weiter fortsetzen.

Eine spannende Zukunft, auf die wir als GVV vorbereitet sind, wartet auf uns.

Bernd Miethke

VERSICHERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

DER VERSICHERUNGSGEDANKE

Kaum einer macht sich in seinem Alltag wirklich Gedanken darum, was eine Versicherung eigentlich ist.

Vom deutschen Komiker, Volkssänger und Autor Karl Valentin ist das folgende Zitat überliefert:

»Eine Versicherung ist etwas, das man eigentlich nie brauchen möchte, aber doch einfach wollen muss, weil man sie immer brauchen könnte«

Soweit die humoristische Seite dazu.

Vom Wortsinn her lässt sich Versicherung oder auch Assekuranz ableiten aus dem Italienischen *assicuranza*. Darin enthalten ist das lateinische Adjektiv *securus*.

securus bedeutet soviel wie **sorgenfrei** und *securu* soviel wie **Sicherheit**.

ergo: Ich kaufe mir Sicherheit.

Entscheidend bei den Überlegungen sind aber die Motive, die zu dem Versicherungsgedanken führten. Die Gilden und Zünfte des frühen Mittelalters sorgten für den Schutz und die Fürsorge ihrer Gildenbrüder vor Brand, Hagel und Schiffbruch. Dieser gegenseitige Schutzgedanke spiegelt sich in dem originären Versicherungsgedanken wider und verdeutlicht die eigentliche Aufgabe der Versicherungswirtschaft, nämlich die der Sicherungsfunktion. Der einzelne Mensch ist zwar wirtschaftlich in der Lage, sich bis zu einem bestimmten Maß gegen Gefahren zu schützen, wäre aber im Schadenfall mit den Konsequenzen überfordert. Im Vordergrund der Überlegungen steht deshalb, diese Konsequenzen/Lasten der einzelnen auf viele zu verteilen. Der Schaden soll im Kollektiv (Versichertengemeinschaft) geregelt werden.

Das waren und sind hehre Gedanken, an deren Umsetzung es heute bei einigen Versicherungsgesellschaften gelegentlich zu mangeln scheint. Die Gründe dafür sind vielschichtig und sollen an dieser Stelle nicht weiter beleuchtet werden. Auf jeden Fall kommt es deshalb auf die richtige Auswahl des Versicherungspartners an.

DIE AUSWAHL DER RICHTIGEN VERSICHERUNGSPARTNER

Die Auswahl der Versicherungspartner durch die GVV sorgt für Sicherheit bei unseren Gesellschaftern und Kunden.

Um diese Sicherheit nachhaltig und belastbar darstellen zu können, partizipieren wir von dem Bewertungssystem unseres Kooperationspartners, der AVW Versicherungsmakler GmbH.

Seit 2013 bewertet die AVW anhand von 25 Bewertungskriterien mit unterschiedlicher Gewichtung aus Maklersicht die Kundenorientierung der Versicherer mit dem Schwerpunkt Wohnungswirtschaft. Die Preisgestaltung, die Deckungsqualität und die Schadenabwicklung (Leistung und Dauer) sind einige Punkte, die besonders genau unter die Lupe genommen werden.

Kriterien, wie zum Beispiel die Prämienqualität, die Preisgestaltung und die Deckungsqualität gehen mit insgesamt 35 % in die Endnote ein. Ebenso wichtig für die Gesamtbewertung mit ebenfalls 35 % ist die Schadenbearbeitung. Dazu wird das mit dem Versicherer vereinbarte Regulierungsprozedere bewertet und wie schnell der Schaden reguliert wird. Die Vertragsbearbeitung (Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit, Fehlerquote) fließt mit 15 % in die Benotung ein. Und schließlich werden noch allgemeine Kriterien wie die Verlässlichkeit oder die Branchenkenntnis

©: EtiAmmos - stock.adobe.com

der Ansprechpartner im wohnungswirtschaftlichen Versicherungsgeschäft (10 %) sowie – als separater Punkt – das Rechnungswesen (5 %) geprüft. Insgesamt fließen 25 Ratingkriterien mit unterschiedlicher Gewichtung in die Gesamtbewertung ein. So können wir unseren Kunden noch bessere Empfehlungen geben.

WANN MUSS EIN RISIKO AUF EINE VERSICHERUNG AUSGELAGERT WERDEN?

Versicherungsschutz ist unbedingt für Risiken einzukaufen, die im Schadenfall unter keinen Umständen aus laufenden Einnahmen und/oder bestehenden Rücklagen getragen werden können.

Versichern sollte man sich gegebenenfalls gegen Gefahren, die im Schadenfall ein allzu großes Loch in die »Kasse« reißen würden.

Und nicht versichern sollte man sich, wenn die Schadenlast sehr gut selbst bezahlt werden kann.

WANN IST EINE PRÄMIE ANGEMESSEN?

Als Versicherungsexperten wundern wir uns schon gelegentlich, wieviel Geld Menschen für welche Versicherungen ausgeben. So kostet beispielsweise die Versicherung für ein Handy im Wert von ca. 1.000 € durchschnittlich 70 € bis 80 € Jahresbeitrag. Der Versicherer würde demnach im Falle eines Totalschadens 1.000 € ersetzen müssen.

Im Vergleich dazu bekommt ein Wohnungsmieter eine Versicherung für seinen gesamten Hausrat bei einem günstigen Anbieter schon für ca. 30 € Prämie im Jahr. Damit sichert er den Wert seines Mobiliars vom Geschirrhandtuch über die Socken bis hin zur Hi-Fi-Bose-Anlage bei einer 60 m² Wohnung in Höhe von 39.000 € ab. Bei einem Komplettschaden durch ein Feuer würde der Versicherer die wirtschaftliche Existenz des Mieters durch Zahlung dieses Betrages retten. Umso unverständlicher ist es, dass es immer noch Menschen gibt, die zwar ihr Handy, nicht aber ihre Wohnungseinrichtung gegen Schäden absichern. Dabei ist die Versicherungsprämie noch nicht einmal halb so hoch wie die für ein Handy.

Noch gravierender ist die Verhältnisrechnung in der Wohngebäudeversicherung. Die Prämie zur Gebäudeversicherung kann für unsere Kunden mit durchschnittlich 50 € je Wohneinheit im Jahr angesetzt werden. Die Neubaukosten einer durchschnittlichen Wohnung mit 60 m² Wohnfläche betragen zurzeit ca. 2.500 € je Quadratmeter, mithin 150.000 € Wohnungsneubauwert. Die Prämie einer Gebäudeversicherung ist halb so teuer wie die für ein Handy, der Versicherer müsste aber bei einem Totalverlust das 150-fache ersetzen.

EIN BLICK AUF DIE D&O-VERSICHERUNG

Nachdem die deutschen Gebäudeversicherer mit ihrer Sparte seit mindestens einem Jahrzehnt Verluste schreiben, gerät jetzt auch der Markt der D&O-Versicherer unter Druck. Bedingt durch den seit Jahren anhaltenden starken Wettbewerb, der die Versicherungsprämien in die Tiefe hat fallen lassen und der zunehmenden Anzahl hoher Schadenfälle, könnte es langfristig durchaus zu einer Anhebung des Preisniveaus kommen.

Nach den vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) vorgelegten Zahlen ist die D&O-Sparte seit Jahren tiefrot. Die Schadenquote liegt so wie im Vorjahr bei 108 Prozent. Für ein bestmögliches Deckungskonzept zahlt man am Markt durchschnittlich einen Jahresbeitrag von 1.000 € netto je 1 Million Euro Versicherungssumme.

Auf der 20. Euroforum-Fachtagung Haftpflicht diskutierten Anbieter, Makler und Juristen die aktuelle Entwicklung in Recht und Praxis der Manager-Haftpflichtversicherung. Danach gibt es aktuell ca. 40 Anbieter in der D&O-Sparte, davon 23 mit eigenem Bedingungswerk sowie diverse andere mit einem Makler-Deckungskonzept. Im internationalen Vergleich gesehen ist das Niveau auf dem deutschen Markt sehr hoch.

Bei den Schadenaufwendungen überwiegen die Kosten für Anwalts-, Gerichts-, und Sachverständigenkosten gegenüber den tatsächlichen Schadensersatzleistungen. Ob sich diese Erfahrungswerte der Vergangenheit in Zukunft fortsetzen, muss abgewartet werden.

DIE GRÖSSTE GEFAHR IST MENSCHLICH – WIE WICHTIG EINE DECKUNG FÜR CYBER-RISIKEN IST

Nicht Viren, sondern unbekümmerte Mitarbeiter, die eine Schad-E-Mail öffnen, ihr Handy verlieren oder ihr Passwort auf dem Arbeitsrechner auch für das schon gehackte private E-Mail-Konto benutzen, sind eine große Gefahr.

Verfahrensverzeichnis, Betroffenenrechte, Meldepflichten bei Datenpannen, Datenschutzbeauftragter – die neue Datenschutzgrundverordnung zwingt Unternehmen zu handeln. Es gibt ca. 40 konkrete Pflichten, die laut Gesetz bis zum 25.5.2018 erfüllt und danach dauerhaft sichergestellt bleiben müssen.

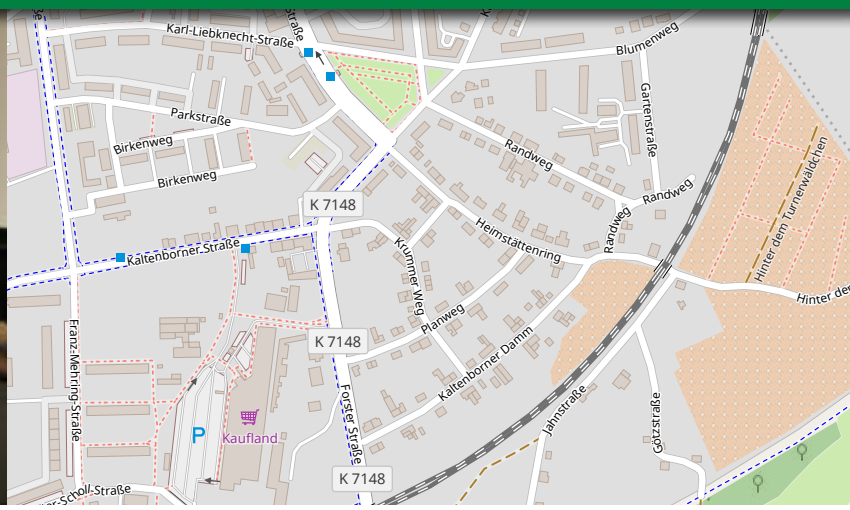
Nicht gegen alles, aber gegen vieles kann Versicherungsschutz eingekauft werden. Ein gewisses Maß an Prävention ist natürlich Voraussetzung für Versicherungsschutz. Mit dem Angebot zum Abschluss einer Cyberversicherung wird aber für Prävention gesorgt, indem die Prozesse zur Cybersicherheit abgefragt, auf Sicherheitslücken hingewiesen und – falls notwendig – technische und organisatorische Änderungen bei der Cybersicherheit eingefordert werden. Damit sinkt die Wahrscheinlichkeit, zum Opfer zu werden. Die damit verbundenen Schäden bleiben beherrschbar sowie kalkulierbar.

Unser Spezialanbieter hat ein hervorragendes Wording für Cyberversicherungspolicen entwickelt. Die Versicherung leistet nicht nur bei Datenklau und Betriebsunterbrechungen, sondern übernimmt auch Kosten für IT-Forensiker oder Krisenkommunikation. Einige Versicherer bieten bei Vertragsabschluss sogar die Entwicklung eines kostenlosen Krisenplans und ein Cyber-Training an. Dadurch wird die Widerstandsfähigkeit in den ersten Stunden einer Cyber-Krise entscheidend erhöht. Dieser Plan enthält allgemeine Hilfestellungen sowie Checklisten und Vorlagen für den Ernstfall und wird durch einen Experten individuell auf unsere Kunden zugeschnitten.

Falls noch nicht geschehen, werden wir Sie dazu ansprechen.

Gerd Helmig

NEUE GESCHÄFTSSTELLE GUBEN



©: Karte von Openstreetmap/Lizenz: CC-BY-SA 2.0

NEUE GESCHÄFTSRÄUME DER NIEDERLASSUNG GUBEN

Mit Gründung der GVV im Jahre 1990 in Potsdam, wurde auch die Niederlassung in Guben ins Leben gerufen. Die Gubener Wohnungsbaugenossenschaft eG, als aktives Gründungsmitglied der GVV, setzte sich damals für die Entstehung der Niederlassung in ihrer Stadt ein. Die Lage Gubens im Süden Brandenburgs und die daraus resultierende schnelle Verbindung zum Nachbarbundesland Sachsen, erleichterten sowohl die Betreuungsaufgaben für die dort ansässigen Kunden in der Wohnungswirtschaft, als auch die Möglichkeit der qualitativen Akquise durch die vorhandene Nähe. Diese Nähe und der enge Draht zu unseren Gesellschaftern und Kunden führt zu einem ständigem Wachstum in unserer Region.

Die Geschäftsräume der Niederlassung befanden sich in den Liegenschaften der Gubener Wohnungsbaugenossenschaft zunächst in der Erich-Weinert-Straße 8 und später in der Karl-Gander-Straße 27, beides Mehrfamilienhäuser. Hier wurden jeweils die Parterrewohnungen genutzt, was auch keinen Nachteil darstellte, da wir nicht vorrangig mit Laufkundschaft konfrontiert waren und somit ein Ladenbüro für uns nicht zwingend notwendig war. Aber eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus ist nun mal den äußeren Einflüssen der Mietergemeinschaften ausgesetzt und so wurden doch zu manchen Zeiten unsere Nerven stark strapaziert.

Anfang 2017 trat dann die Gubener Wohnungsbaugenossenschaft an uns heran und informierte uns über die geplanten Umbau – und Modernisierungsmaßnahmen in ihrem Verwaltungsgebäude und die Möglichkeit, in diesem Zusammenhang eine Gewerbeeinheit für unsere Niederlassung unter angenehmen und modernen Arbeitsbedingungen mit drei Büroräumen einschließlich der dazugehörigen sanitären Anlagen zu beziehen. Sogar für eine kleine neue Küche wurde eine Lösung gefunden, so dass in Erwartung der verbesserten Arbeitsbedingungen die Vorfreude bei den Gubener Kollegen sehr groß war.

Am 4. Dezember 2017 war es dann soweit. Mit Hilfe eines hiesigen Transportunternehmens erfolgte der Umzug in die neuen Räumlichkeiten in der Kaltenborner Straße 58.

Um es kurz zu machen, es klappte alles wie am Schnürchen. Die neuen Möbel kamen pünktlich und wurden ohne Probleme passgenau aufgebaut. Die Deutsche Telekom sowie unser Administrator machten einen sehr guten Job, so dass wir am selbigen Tag noch online gehen konnten.

An dieser Stelle möchten wir uns noch einmal bei unserem Vermieter – der Gubener Wohnungsbaugenossenschaft eG – bedanken, die alle unsere Wünsche zu unserer Zufriedenheit erfüllte und uns in jeglicher Hinsicht unterstützte.

So sind nun die Voraussetzungen in der Gubener Niederlassung geschaffen worden, eine nachhaltige konstruktive Arbeit zu leisten und alle unsere jetzigen und zukünftigen Kunden auf einem hohen Niveau im Bereich der Versicherungsleistungen zu beraten und zu betreuen.

Uwe Stock

©: electriceye/fotolia.com

AKTIVITÄTEN IM FINANZIERUNGSBEREICH

Mit viel Kraft und Anstrengung ist das Geschäftsjahr 2017 zu Ende gegangen. Trotz Babypause und neuer organisatorischer Ausrichtung bezogen auf die Aufgabenverteilungen im Bereich Finanzierung ist es uns gelungen, ein Finanzierungsvolumen von rund 30 Millionen Euro zu vermittelten und so einen Provisionsertrag von rund T € 124 zu generieren. Interessanterweise wickelte die GVV in diesem Jahr 100 % des Finanzierungsvolumens mit Gesellschaftern der GVV ab.

Hinzu kommen weitere T € 25 an Vermittlungserträgen für Geldanlagen der wohnungswirtschaftlichen Kunden. Dieser Bereich ist auf Grund der aktuell sehr niedrigen Anlagezinssätze als sehr anspruchsvoll zu bezeichnen. Teilweise tendieren die Zinsen gegen Null. Wir können deshalb mit Freude vermelden, dass die langjährige Zusammenarbeit mit der Allianz weiterhin gute Früchte trägt und die für die aktuelle Zinssituation noch attraktiven Konditionen so manchen Kunden bewogen haben, die Liquiditätsreserven dort zu parken. Anlagebeträge bis max. 1 Million Euro können über die GVV, die dieses Privatkundenprodukt für ihre wohnungswirtschaftlichen Kunden öffnen konnte, zinsgünstig, sicher und rentabel angelegt werden.

Finanzierungsmittel für Neubau, Sanierung sowie Forward-Darlehen standen auch im Berichtsjahr im Vordergrund. Kaum noch ein Wohnungsunternehmen wartet heute bis Zinsbindungsausläufe kurz vor der Tür stehen, sondern sorgt schon lange im Voraus vor. Auf Grund des niedrigen Zinsniveaus und einer vergleichsweise flachen Forwardkurve erscheint diese Vorgehensweise auch durchaus sinnvoll.

Erfreulich ist, dass die Finanzierungsspezialisten der GVV von immer mehr Kunden den Auftrag erhalten, bei einer Reihe Neubauvorhaben für die optimale Finanzierung zu sorgen. Besonders beliebt ist in diesem Zusammenhang die Aufnahme von Langläufer-Darlehen – z. B. als 30jährige-Volltilgervariante – mit einem festen attraktiven Zinssatz. Somit kann das Wohnungsunternehmen auf einer über die gesamte Darlehenslaufzeit völlig gesicherten Refinanzierungsstruktur aufbauen. Durch die komplette Ausschaltung eines Zinsänderungsrisikos erhöht sich die Plan- und Realisierbarkeit eines Neubauprojekts deutlich.

Was den Kapitalanleger ärgert, freut naturgemäß den Kreditnehmer: Der Monats-Euriborsatz lag teilweise bei unglaublichen -0,369 % p.a.. Unternehmen, die eine Finanzierung auf dieser Basis (bei entsprechendem Finanzierungsvolumen) vornehmen, stehen dadurch ebenfalls äußerst attraktive Finanzierungsmodelle zur Verfügung. Diese Finanzierungsvarianten tragen sowohl der Ausnutzung der extrem niedrigen Zinsen und damit einhergehend einer sehr schnellen Entschuldung als auch dem Sicherheitsbedürfnis Rechnung, da bei einem deutlichen Anstieg jederzeit ohne erneute Bonitätsprüfung in langfristige Zinsbindungsabschnitte gewechselt werden kann.

Für ihre Kunden konnte die GVV, durch diese Marktentwicklung begünstigt, auf der einen Seite extrem günstige Zinskonditionen am Markt identifizieren; auf der anderen Seite ergaben sich Chancen, durch eine intelligente Umstrukturierung Bestandsportfolios zu optimieren und den Kunden erhebliche Zinskosten und somit Liquidität zu sparen.

Die Basis für unsere erfolgreichen Aktivitäten bilden natürlich die zahlreichen Finanzierungspartner – speziell Banken und Versicherungsgesellschaften. Mit einer Reihe dieser Institute arbeitet die GVV schon viele Jahre zusammen. Durch diese teilweise langjährigen persönlichen Kontakte konnten gemeinsam kreative und tragfähige Finanzierungsmodelle dargestellt werden.

Auch das Jahr 2018 wird uns mit vielen Herausforderungen gegenüber treten, denen die GVV in gewohnter Weise begegnen wird.

Wir sind für Sie da!

Stefan Discher

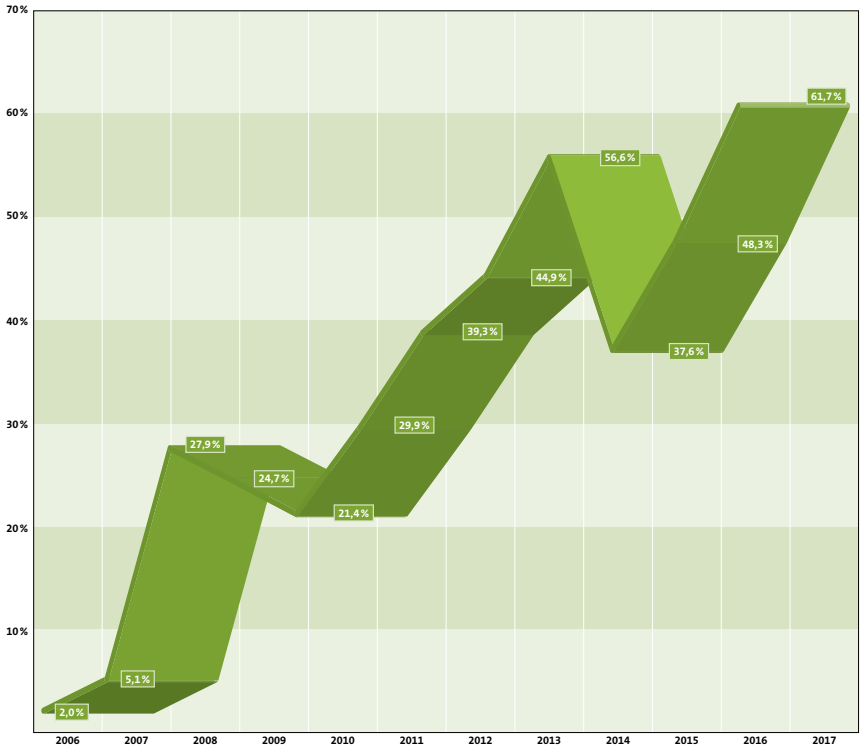
VERMÖGENSLAGE

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

AKTIVA	Bilanz zum 31.12.2017		Bilanz zum 31.12.2016	
	TEuro	%	TEuro	%
Immaterielles Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	149,0	5,7	93,9	3,7
Finanzanlagen	50,0	1,9	50,0	2,0
Forderungen	264,7	10,0	356,9	14,0
Sonstige Vermögensgegenstände	1.814,3	68,8	1.837,8	71,9
Flüssige Mittel/Wertpapiere	353,0	13,4	211,2	8,3
Rechnungsabgrenzungsposten	6,1	0,2	6,4	0,3
Summe Aktiva	**2.637,0**	**100,0**	**2.556,2**	**100,0**

PASSIVA	Bilanz zum 31.12.2017		Bilanz zum 31.12.2016	
	TEuro	%	TEuro	%
Eigenkapital	1.627,1	61,7	1.233,6	48,3
Rückstellungen	148,6	5,6	195,1	7,6
Kreditverbindlichkeiten	715,0	27,1	975,0	38,1
Lieferantenverbindlichkeiten	7,3	0,3	2,9	0,1
Sonstige Verbindlichkeiten	139,0	5,3	149,7	5,9
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Passiva	**2.637,0**	**100,0**	**2.556,2**	**100,0**

EIGENKAPITALQUOTE



ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage hat sich wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2017		01.01. bis 31.12.2016	
	TEuro	**%**	**TEuro**	**%**
Umsatzerlöse	1.986,4	100,0	1.947,9	100,0
+ sonst. betriebl. Erträge	84,6	4,3	47,0	2,4
- Personalaufwand	705,9	35,5	670,0	34,4
- Abschreibungen	28,5	1,4	25,4	1,3
- sonst. betriebl. Aufwand	601,9	30,3	591,0	30,3
+ Finanzerträge	28,8	1,4	28,5	1,5
- Finanzaufwand	17,5	0,9	22,7	1,2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**746,0**	**37,6**	**714,4**	**36,7**
+ - außerordentl. Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0
- EE-Steuern	223,1	11,2	213,2	10,9
- sonstige Steuern	1,9	0,1	2,4	0,1
Jahresergebnis	**521,0**	**26,2**	**498,8**	**25,6**

©: stockpics - stock.adobe.com

FINANZLAGE

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel:

	2017 in Euro	2016 in Euro
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	520.983,60	498.778,29
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	28.532,57	25.378,12
- Abnahme der Rückstellungen	8.298,00	-58.717,43
+ Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	92.236,68	53.748,52
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	24.468,68	-307.253,80
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.359,00	-857,93
- Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	16.315,78	-18.962,11
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2,00	26,00
- Zinserträge	409,83	156,00
+ Zinsaufwendungen	17.462,26	22.636,26
+ Ertragsteueraufwand	223.074,35	213.188,74
Ertragsteueraufwand/-ertrag	-223.074,35	-213.188,74
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	-38.132,18	72.765,11
+/- Ertragsteuerzahlungen	-261.206,53	-140.423,63
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**624.889,0**	**442.744,11**
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	83.601,57	14.495,12
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,00	44.772,00
+ Erhaltene Zinsen	409,83	156,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-83.191,74**	**-59.267,12**
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	122.500,00	81.544,41
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	260.000,00	260.000,00
- Gezahlte Zinsen	17.462,26	22.636,26
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**399.962,26**	**-364.180,67**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	141.735,00	19.452,32
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	211.233,01	191.780,69
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**352.968,01**	**211.233,01**

Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode setzt sich aus der Position »Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks« und den jederzeit fälligen Bankverbindlichkeiten zusammen.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

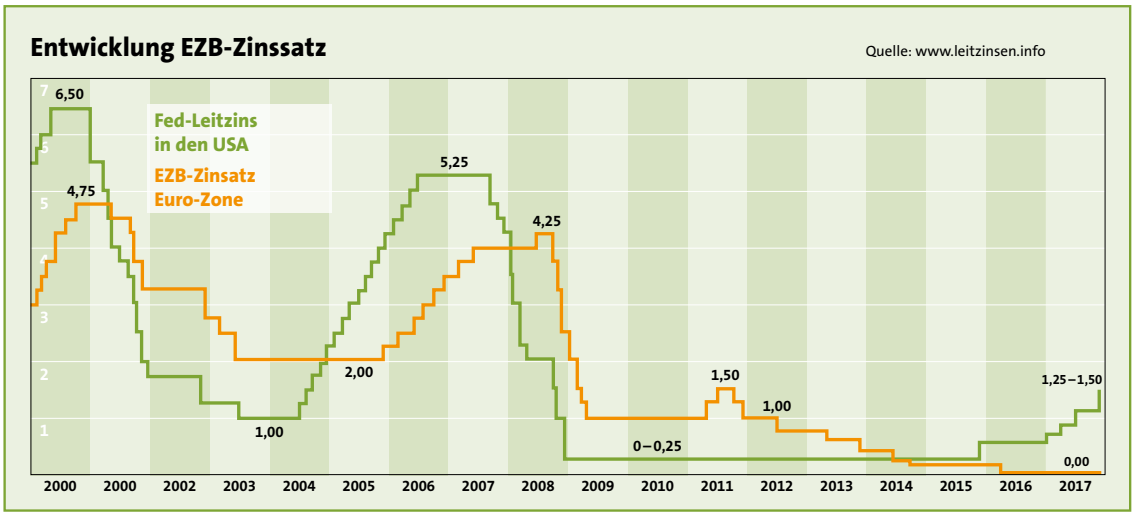
	2017 in Euro	2016 in Euro
Umsatzerlöse	1.986.366,38	1.947.881,09
sonstige betriebliche Erträge	84.628,72	47.030,68
Summe Erträge	**2.070.995,10**	**1.994.911,77**
Löhne und Gehälter	585.852,54	552.090,68
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	120.058,69	117.894,80
Summe Personalaufwand	**705.911,23**	**669.985,48**
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	28.532,57	25.378,12
sonstige betriebliche Aufwendungen	601.937,47	590.968,20
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	409,83	156,00
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.374,55	28.305,32
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.462,26	22.671,26
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**745.935,95**	**714.370,03**
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	223.074,35	213.188,74
sonstige Steuern	1.878,00	2.403,00
Jahresüberschuss	**520.983,60**	**498.778,29**
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	624.206,34	250.972,46
Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	0,00
Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
Aus anderen Gewinnrücklagen	2.500,00	-3.000,00
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
In die Rücklage für eigene Anteile	2.500,00	-2.455,59
In andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Summe Einstellungen in Gewinnrücklagen	**2.500,00**	**-2.455,59**
Ausschüttung	130.000,00	125.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	-1.015.189,94	-624.206,34
Bilanzgewinn	**0,00**	**0,00**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2017

Aktiva		
	31.12.2017	**31.12.2016**
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	148.985,00	93.918,00
III. Finanzanlagen		
Genossenschaftsanteile	49.972,00	49.972,00
	198.958,00	**143.891,00**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	264.651,58	356.888,26
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.814.324,12	1.837.791,66
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	352.968,01	211.233,01
	2.431.943,71	**2.405.912,93**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.102,26	6.444,33
Bilanzsumme Aktiva	**2.637.003,97**	**2.556.248,26**

Passiva		
	31.12.2017	**31.12.2016**
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	300.000,00	300.000,00
Eigene Anteile	-88.100,00	-90.600,00
Eingefordertes Kapital	211.900,00	209.400,00
II. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	400.000,00	400.000,00
III. Vortrag auf neue Rechnung	1.015.189,94	624.206,34
	1.627.089,94	**1.233.606,34**
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	9.760,99	47.893,17
2. Sonstige Rückstellungen	138.888,00	147.186,00
	148.648,99	**195.079,17**
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	715.000,00	975.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.271,14	2.912,14
3. Sonstige Verbindlichkeiten	138.993,90	149.650,61
	861.265,04	**1.127.562,75**
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme Passiva	**2.637.003,97**	**2.556.248,26**

ZINSSITUATION 2017 UND AUSBLICK 2018



Es ist nicht leicht, verlässliche Vorhersagen zu treffen, und das gilt auch für die Zinsprognose der Bauzinsen. Jahrelang befanden sie sich auf Talfahrt, doch seit November 2016 sind sie leicht, aber kontinuierlich gestiegen. Die Zinsen für Baufinanzierungen mit zehnjähriger Zinsbindung liegen seit einiger Zeit konstant über 1 Prozent pro Jahr. Auch in den Medien ist immer wieder von einer erwarteten Zinswende die Rede, welche durch die Leitzinserhöhungen der amerikanischen Notenbank Federal Reserve (Fed) befeuert werden.

In den voran gegangenen Jahren kannten die Darlehenszinsen von Baufinanzierungen nur eine Richtung: bergab. Seit Juli 2008 sind die Zinsen von etwa 5,0 Prozent kontinuierlich gefallen, und zwar bis Oktober 2016, als sie mit 0,69 Prozent ihren vorläufig absoluten Tiefststand erreichten. Zwar waren während dieses langen Abwärtstrends immer mal wieder kleinere Anstiege von wenigen Prozentpunkten hinter dem Komma zu verzeichnen, danach sanken die Darlehenszinsen aber immer wieder und behielten ihren generellen Abwärtstrend bei.

Dann kam die Trendwende im November 2016. Zunächst stiegen die Zinsen von 0,69 auf 0,81 Prozent (Stand: 03.11.2016) und schoben sich zwischenzeitlich sogar über die 1-Prozent-Marke (1,01 Prozent am 19.12.2016). Zum Jahresende hin deutete sich allerdings wieder ein leichter Rückgang auf 0,94 Prozent an (31.12.2016). Anfang Januar 2017 kletterten die Darlehenszinsen schließlich auf 1,11 Prozent, und dieses Niveau halten sie bis heute.

Wir gehen für das Jahr 2018 davon aus, dass es einen leichten Anstieg geben wird, allerdings bleiben wir weiterhin auf einem niedrigen Niveau.

Die Zinsen werden sich entweder schwankend seitwärts oder moderat aufwärts bewegen. Darunter verstehen wir kleinere Wellenbewegungen, die sich größtenteils gegenseitig ausgleichen, in der Tendenz aber einen leichten Anstieg aufweisen.

Daraus ergibt sich eine wichtige Schlussfolgerung: Besser wird's nicht. Aus unserer Sicht ist das noch lange kein Grund, Finanzierungen übereilt abzuschließen. Selbst, wenn die Zinsen in 2018 stetig über einem Prozent liegen sollten: Verglichen mit dem Jahr 2008 (5,0 Prozent) sind Immobilienfinanzierungen heutzutage immer noch sehr günstig.

Den größten Einfluss haben die deutschen Staatsanleihen auf die Bauzinsen. Das liegt daran, wie Banken ihre Baufinanzierungen refinanzieren, sprich: woher sie selbst das Geld erhalten, das sie dann an den Baufinanzierungskunden weitergeben. Dies geschieht in der Regel über Pfandbriefe. Banken verpfänden Immobilien an Anleger, die ihnen Geld dafür geben, für das die Banken selbst Leihzinsen zahlen müssen. Je weniger Zinsen Banken für das geliehene Geld selbst entrichten müssen, desto weniger Zinsen verlangen sie später von ihrem Baufinanzierungskunden.

Die Zinsen für Pfandbriefe orientieren sich wiederum an den Zinsen der Staatsanleihen. Dadurch kommt der direkte Zusammenhang zwischen Staatsanleihen und Bauzinsen zustande. Die Staatsanleihen wiederum werden von der allgemeinen, wirtschaftlichen Lage Deutschlands beeinflusst. Geht es Deutschland wirtschaftlich gut, sind seine Staatsanleihen sehr gefragt. Die hohe Nachfrage schraubt die Kurse der Staatsanleihen in die Höhe, die Zinsen und Renditen sinken, und dann sind Baufinanzierungen hierzulande sehr günstig. Zwischen dem richtungsweisenden Impuls durch die Staatsanleihen und der Reaktion der

Foto: © Marco2811 - stock.adobe.com

Darlehenszinsen vergehen in der Regel einige Wochen.

Hauptaufgabe der Europäischen Zentralbank ist es, die Wertstabilität des Euro zu gewährleisten. Genau genommen ist die EZB so etwas wie die Wächterin eines ausgewogenen Inflation-Deflation-Verhältnisses. Die Inflationsrate ist dafür der wichtigste Indikator: Ihr Idealwert liegt bei knapp unter 2,0 Prozent. Davon ist der Euro-Währungsraum derzeit noch weit entfernt (Januar 2017: 1,1 Prozent). Zur Steuerung der Inflationsrate stehen der EZB verschiedene Mittel zur Verfügung. Über den Leitzins reguliert sie die im Umlauf befindliche Geldmenge. Senkt sie den Leitzins herab, bringt sie mehr Geld in den Wirtschaftskreislauf, hebt sie ihn an, entzieht sie ihm welches. Bei einem niedrigen Leitzins können Banken und Anleger sich besonders günstig Geld leihen und dieses investieren. Bei einem höheren Leitzins ist das Umgekehrte der Fall, Kredite werden teurer, Investitionen naturgemäß zurück gefahren.

Frühestens, wenn die 2,0-Prozent-Marke in greifbare Nähe rückt, wird die EZB wieder Leitzinserhöhungen vornehmen und damit indirekt auch für einen Anstieg des Zinsniveaus und der Bauzinsen sorgen.

Der Leitzins ist aber nicht das einzige Werkzeug der EZB. Um die europäische Wirtschaft anzukurbeln, nutzt sie auch ihr Anleihekaufprogramm. Die EZB kauft Staatsanleihen europäischer Staaten, um die Nachfrage künstlich hoch und die Zinsen künstlich niedrig zu halten. So begünstigt sie die Kreditaufnahme und mögliche Investitionen, die den Staaten wieder zu wirtschaftlichem Aufschwung verhelfen sollen. Das Anleihekaufprogramm startete im März 2015. Bis September 2016 hat die EZB 1,1 Billionen Euro in europäische Staatsanleihen investiert, auch in deutsche.

Das Ganze hat allerdings Grenzen. Pro Land soll maximal ein Drittel aller ausgegebenen Staatsanleihen an die EZB gehen. Bei vielen Ländern wird dieses Limit in Kürze erreicht sein, weshalb die EZB die monatlichen Investitionen seit April 2017 von 80 Milliarden auf 60 Milliarden gedrosselt hat.

Die Staatsanleihen können nicht nur durch wirtschaftspolitische Ereignisse in Europa unter Druck geraten. Auch andere Staaten haben einen gewissen Einfluss darauf. Das war beispielsweise Anfang November 2016 kurzfristig zu beobachten, als Donald Trump überraschend die Präsidentschaftswahlen in den USA gewann. Anleger zogen sich aus europäischen Anleihen zurück und wanderten ab in den Dollarraum, die Nachfrage nach deutschen Staatsanleihen sank, ihre Zinsen stiegen, die Bauzinsen folgten kurze Zeit später.

Ebenso spielt die Geldpolitik der Fed eine Rolle. In 2017 hat die Fed insgesamt dreimal den Leitzins erhöht. Durch dieses Handeln gerät die EZB unter Zugzwang. Dollar-Anlagen werden attraktiver, und um Sparer im Euroraum zu halten, müsste die EZB nachziehen und auch hier den Leitzins erhöhen. Sie wird aber abwägen, ob die europäische Wirtschaft einen solchen Schritt verkraften kann, wonach es aktuell nicht aussieht.

Es ist nicht einfach, den richtigen Finanzierungszeitpunkt zu finden. Im Moment haben wir es mit leicht steigenden Darlehenszinsen zu tun. Treffen Sie Ihre Entscheidung trotz der aktuellen Zinsprognosen in aller Ruhe, warten Sie aber auch nicht mehr allzu lange, denn die Finanzierung wird teurer werden.

Stefan Discher

INFORMATIONEN DES GVV-BEIRATS

Stand 31.12.2017

Peter Czaja
Vorsitzender des GVV-Beirats
WG»WEISSENSEE« eG
Berliner Allee 231
13088 Berlin
030 / 927 04 40
info@wg-weissensee.de

Marion Dawurske
Stellvertretende Vorsitzende des GVV-Beirats
WG Altglienicke eG
Schönefelder Chaussee 245
12524 Berlin
030 / 678 06 80
wg-altglienicke@t-online.de

Udo Braune
Märkische
Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Wilhelm-Hensel-Str. 14
14959 Trebbin
033731 / 13094
braune@wbg-trebbin.de

Es ist schon zu einer guten Tradition geworden, dass jährlich ein Mitglied des GVV-Beirates über das vergangene Geschäftsjahr informiert. Bereits vor zehn Jahren habe ich den Bericht des Beirates für das Geschäftsjahr 2007 geschrieben. Viel Zeit ist seitdem vergangen und vieles hat sich verändert.

Die GVV ist seit ihrer Gründung im Jahr 1990 stetig gewachsen und konnte auch das Jahr 2017 wieder erfolgreich abschließen. Schwerpunkte im Jahr 2017 waren für die GVV – neben der qualifizierten Betreuung der Bestandskunden – die Gewinnung von Neukunden sowie die selbstständige Behauptung der GVV als Versicherungs- und Finanzierungsberater auf dem Markt.

Seit dem Jahr 2004 gestalte ich als gewähltes GVV-Beiratsmitglied aktiv die positive Entwicklung der GVV mit. Es war und ist eine Herausforderung, die ich gern angenommen habe. Mit meiner Erfahrung aus inzwischen 33 Berufsjahren, davon 27 Jahre als Vorstand in der Wohnungswirtschaft bei der Wohnungsgenossenschaft »Einheit« Hennigsdorf eG und meiner langjährigen Tätigkeit im Beirat der GVV kann ich zufrieden feststellen, dass die GVV ein finanziell unabhängiger und besonders leistungsstarker Partner sowohl für kleine als auch für größere Wohnungsunternehmen ist.

Als Beiratsmitglieder der GVV haben wir gemäß Gesellschaftervertrag die Geschäftsführung zu beraten, zu überwachen und zu überprüfen. Der Beirat arbeitet im Sinne und Interesse der Gesellschafter und der ganzen Gesellschaft in einem besonderen Vertrauensverhältnis eng mit der Geschäftsführung zusammen. Mindestens einmal im Quartal tagt der Beirat. In den vergangenen Jahren waren aufgrund turbulenter Ereignisse mehrere Sondersitzungen nötig.

Im Geschäftsjahr 2017 haben insgesamt vier Beiratssitzungen stattgefunden, auf denen zusammen mit der Geschäftsführung die verschiedensten Themen konstruktiv diskutiert wurden. Kernpunkte waren hierbei der Jahresabschluss 2016, die Quartalsberichte für das Jahr 2017, der Wirtschaftsplan für das Jahr 2018, die Personalentwicklung, die Vorbereitung und Durchführung der Gesellschafterversammlung sowie die Neuaufnahme von Gesellschaftern der GVV. Thematisiert wurde auch die weitere Zusammenarbeit der GVV mit der AVW Unternehmensgruppe Versicherungsmakler. Des Weiteren wurde aufgrund der anhaltend guten Geschäftsergebnisse der GVV der vorzeitige Rückkauf der GVVB-Anteile beraten. Damit wäre dann die angestrebte Änderung in der Gesellschafterstruktur zugunsten der Wohnungsunternehmen endlich vollzogen und die GVV ein 100 %iges Unternehmen der Wohnungswirtschaft.

Was hat uns darüber hinaus noch beschäftigt? Das vergangene Jahr war geprägt von extremen Wetterlagen. Unwetter und Starkregen haben laut Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft in 2017 fast zehnmal höhere Schäden verursacht als im Vorjahr und es ist davon auszugehen, dass diese Wetterlagen weiter zunehmen werden. Dieses Thema wird daher versicherungstechnisch sowohl für die Wohnungsunternehmen als auch für die GVV selbst enorm an Bedeutung gewinnen. Um wirtschaftliche Schäden zu vermeiden, ist es daher unerlässlich, Naturgefahren

Fotos ©: Burghard Reitzl - Bilddesign

Anke Junker-Füchsel
WBG »Uckermark« Templin eG
Zehdenicker Str. 10
17268 Templin
03987 / 405 24
a.fuechsel@wbg-templin.de

Hartmut Schenk
WG »Einheit« Hennigsdorf eG
Parkstraße 60
16761 Hennigsdorf
03302 / 80 91 12
vorstand@wg-hennigsdorf.de

Ullrich Witt
Wohnungsgenossenschaft
Finsterwalde eG
Brandenburger Straße 2 g
03238 Finsterwalde
03531 / 60 85 21
u.witt@woge-finsterwalde.de

in den Versicherungsschutz für die Gebäude einzuschließen. Die GVV unterstützt hier kompetent bei der Auswahl des richtigen Versicherungsschutzes.

Ein weiteres aktuelles Thema in der Wohnungswirtschaft ist, trotz regional großer Unterschiede, der hohe Bedarf an Wohnungsneubau. Aufgrund der großen Nachfrage nach Bauleistungen, wird das Bauen immer teurer. Zudem treiben die stark gestiegenen Anforderungen die Kosten in die Höhe. Die komfortable Auftragslage für Bauunternehmen führt dazu, dass es immer schwieriger wird, geeignete Firmen für die gewünschte Zeit und den passenden Preis zu gewinnen. An Ausschreibungen beteiligen sich immer weniger Firmen. Auch macht sich der Fachkräftemangel im Handwerk inzwischen stark bemerkbar. Wir, die Wohnungsgenossenschaft »Einheit« Hennigsdorf eG, realisieren derzeit unser bisher größtes Bauvorhaben, den Neubau von 112 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 127 Stellplätzen und haben mit genau diesen Problematiken zu kämpfen.

Eine weitere große Herausforderung der heutigen Zeit ist die Digitalisierung, die unaufhaltsam voranschreitet. Durch die zunehmende Vernetzung werden Unternehmen immer anfälliger für Cyberattacken. Hackerangriffe, Datenrechtsverletzungen, Datenklau sowie das Lahmlegen der Betriebsfähigkeit von Firmen. Das sind Probleme, die jedes Unternehmen treffen können und mit denen sich jedes Unternehmen auseinandersetzen muss. Hier sind Präventionsmaßnahmen sowie ausreichender Versicherungsschutz von extremer Bedeutung.

Da ist es wichtig und gut, dass sich die GVV schon seit langer Zeit intensiv mit diesen Themen auseinandersetzt und auf die Bedürfnisse unserer Branche zugeschnittene Versicherungslösungen bietet.

Die GVV ist in Sachen Versicherung und Finanzierung ein hochqualifizierter und verlässlicher Partner, der den komplexen Markt analysiert und vergleicht. Unter Berücksichtigung der individuellen Ansprüche ihrer Kunden strebt die GVV auf dem Markt die bestmöglichen Konditionen an. Unsere Genossenschaft in Hennigsdorf ist bereits seit dem Jahr 1995 Gesellschafter der GVV und hat schon oft von deren Wissen und Handeln profitiert. Die ständig wachsende und stetig erfolgreiche Geschäftstätigkeit der GVV kommt in der Konsequenz immer uns allen beteiligten Wohnungsunternehmen zu Gute.

Der Beirat bedankt sich an dieser Stelle für die konstruktive Zusammenarbeit mit dem gesamten Team der GVV. Das positive Gesamtergebnis der GVV für 2017 ist nicht zuletzt mit der dauerhaft sehr guten und soliden Tätigkeit des Geschäftsführers, Herrn Bernd Miethke, und den engagierten Mitarbeiter/innen der Gesellschaft verbunden. Das passt schon. Mit unserer Arbeit im Beirat werden wir auch im nächsten Jahr die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der GVV unterstützen.

Ich wünsche uns allen ein erfolgreiches neues Geschäftsjahr mit zuversichtlichem Blick in die Zukunft und der Überzeugung, dass die anstehenden Herausforderungen in gewohnt guter Qualität von der GVV gemeistert werden.

Hartmut Schenk

AUSBILDUNG

© Stockpics - stock.adobe.com

NEUE AUSBILDER BEI DER GVV

Die GVV kann ihren selbst gestellten Anspruch für fachlich kompetente Beratung nur mit qualifizierten Fachkräften erfüllen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben alle mindestens einen entsprechenden Berufsabschluss vorzuweisen. Sie nutzen vielfältige interne und externe Möglichkeiten zur ständig weiteren Qualifizierung. Wir bieten seit Jahren Auszubildenden aus der Wohnungswirtschaft bei einem Praktikum Einblick in die »Welt der Versicherung und Finanzierung«. Bei der GVV wurden bis heute mit viel Engagement aller Kolleginnen und Kollegen 10 junge Menschen als Kauffrau/-mann für Versicherungen und Finanzen (so die aktuelle Berufsbezeichnung) ausgebildet. Wir sind bei der IHK Berlin mit dem Prädikat Ausbildungsbetrieb gelistet und bekamen von dort schon zweimal eine Urkunde »in Anerkennung besonderer Verdienste für die Berufsausbildung« verliehen. Damit diese gute Tradition im Interesse dieses Berufes und im Eigeninteresse als Versicherungsmakler fortgesetzt werden kann, unterzogen sich zwei weitere Mitarbeiterinnen der GVV einem Lehrgang sowie der Ausbildereignungsprüfung. Seit etlichen Jahren können unser Geschäftsführer, Bernd Miethke sowie der Versicherungskaufmann Frank Ullrich diese Qualifizierung vorweisen. Im Herbst 2017 bestanden Nicole Genz, die vor ca. 15 Jahren selbst Auszubildende bei der GVV war, sowie Maja Schulze mit Bravour diese anspruchsvolle IHK-Prüfung. Wir sind sicher, dass die Weiterbildung ein wichtiger Teil unserer Investitionen in die Zukunft ist. Durch die stete fachliche Weiterentwicklung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfüllen wir unseren Qualitätsanspruch. Das sind wir uns selbst sowie allen Gesellschaftern und Kunden der GVV schuldig.

Frank Ullrich

GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

DENNIS BAUER: AUSZUBILDENDER IM 3. LEHRJAHR ÜBER DIE ...
... GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG 2017 IM MARITIM HOTEL IN RHEINSBERG

Meine 2. Gesellschafterversammlung mit der GVV im Mai letzten Jahres war auch in diesem Lehrjahr wieder ein »Highlight«.

Die Veranstaltung fand im brandenburgischen MARITIM Hotel in Rheinsberg statt. Neben den auf der Tagesliste stehenden zu fassenden Beschlüssen und der anstehenden Beiratswahl freute ich mich natürlich besonders auf die anschließende Bootsfahrt mit den Gesellschaftern und dem GVV-Team.

Da ich mit den anderen GVV-Mitarbeitern bereits am Vortag angereist war, begann mein Tag ohne lange Anreise direkt nach dem Frühstück mit den letzten Vorbereitungen für die Veranstaltung. Anschließend nahm ich meinen Posten am Empfang für die nun bereits zahlreich erscheinenden Gesellschafter und Gäste ein.

Kurz nach 13 Uhr ging es dann endlich los. Herr Czaja eröffnete die Gesellschafterversammlung mit seiner Ansprache als Beiratsvorsitzender und stellte das Arbeitspräsidium bestehend aus Herrn Miethke, Frau Dawurske und seiner selbst vor.

Nachdem Herr Miethke den Bericht zum Jahresabschluss 2016 vorgestellt hatte durfte ich dann ins Geschehen eingreifen. In meiner Verantwortung lag es bei den vier anstehenden Beschlussfassungen und der Beiratswahl die Stimmzettel einzusammeln.

Das war leichter als gedacht! Die Beschlüsse wurden allesamt ohne Gegenstimme entschieden. Ebenso die Wiederwahl des Beiratsmitglieds Herrn Witt von der Finsterwalder Wohnungsgenossenschaft eG.

Bevor Herr Czaja dann den offiziellen Teil der Gesellschafterversammlung für beendet erklärte, stellte sich Herr Villmeter als neuer Geschäftsführer der AVW-Gruppe bei den Gesellschaftern vor und veranschaulichte die Kooperation dieses Versicherungsmaklers mit der GVV.

Am Abend ging die Veranstaltung in den gemütlicheren Teil über. Ein Schiff hatte am hotelnahen Landungssteg angelegt und wartete darauf sämtliche Teilnehmer an Bord zu nehmen.

Für Speis und Trank war ausreichend während der folgenden Schiffstour über die Rheinsberger Seen und Flüsse bei romantischem Mondschein gesorgt. An Bord und anschließend in der Hotelbar bestand für alle Gäste die Möglichkeit, sich untereinander über die verschiedensten Themen auszutauschen und das GVV-Team besser kennenzulernen.

Ich hoffe, dass die gesamte Veranstaltung allen Anwesenden genauso gut in Erinnerung geblieben ist wie mir und dass wir uns im Mai auf der nächsten Gesellschafterversammlung alle in Rheinsberg wiedersehen!

Dennis Bauer

JAHRESTAGUNG

MEINE ERSTE JAHRESTAGUNG MIT DER GVV 2017 ...

... fand im wunderschön, beschaulichen Dobbin-Linstow im »Van der Valk Resort Linstow« statt. Im folgenden werde ich versuchen, Ihnen meine Impressionen und Erlebnisse dieser Veranstaltung nahe zu legen.
Kaum angekommen bei der GVV – und schon voll dabei. So fühlte es sich am 13.9. (einen Tag vor Beginn) für mich an. Wir kamen in einem umwerfenden, riesigen Resort an und hatten vor, den Abend mit den letzten Planungen ausklingen zu lassen. Gesagt, getan. Noch »nur unter uns Mitarbeitern« hielt sich meine Anspannung in Grenzen.
Dies ließ am nächsten Morgen sofort nach, als ich nur dachte: Jetzt geht's los und ich bin mittendrin. Also zog ich mich an als würde ich schon lange in diese Welt gehören und gab mein Bestes, keine schwitzigen Hände beim Empfang der Kunden zu haben. Die Kunden, auf die ich traf, nahmen mich so herzlich und freundlich auf, dass ich fast ein familiäres und offenes Gefühl hatte. Stück für Stück lockerte sich meine Nervosität und ich konnte gelassen in die Veranstaltung starten.
Nach der Eröffnungsrede unseres Geschäftsführers Herrn Miethke folgte eine spannende Vorstellung der Gemeinde Dobbin-Linstow durch den ehrenamtlichen Bürgermeister Wilfried Baldermann.
Danach gab es Vorträge, die sowohl uns als Versicherungsmakler, aber auch die Gesellschafter und Kunden betrafen, zu den Themen:

1. Besser Riskmanager statt nur Rechnungszahler (Christopher Krahforst)
2. Planungs- und Bauverträge gestalten (Dr. Peter Krug)
3. Schadenabwicklung durch Systemanbieter (René Hennig)

Zwischen den Vorträgen hatte ich auch noch genug Zeit, mich hier und da schon mit einigen Gästen zu unterhalten. In deren jeweiliges Berufsbild einen Einblick zu bekommen, empfand ich als äußerst interessant.
Den Abschluss machte ein allzu genialer und mindestens genauso humorvoller Vortrag von Herrn Dr. med. Stefan Frädrich. Dieser trug uns sein Programm vom »inneren Schweinehund fürs Immobilienbusiness« vor. Der innere Schweinehund, das Günter-Prinzip, veranschaulichte wie Motivation funktioniert. Man versuchte uns zu vermitteln, dass wir die Probleme zu unseren Freunden machen sollen und das auf eine sehr witzige Art, die jeden erreicht hat- die perfekte Lockerung der Stimmung zum Abend hin.
Schon bald gab es eine riesige Auswahl an Leckereien zum Abendessen und dazu Live-Musik bis in die späten Abendstunden. Eine Fotobox trug ebenfalls zur Unterhaltung bei. Mit ein paar Verkleidungsstücken und in Gruppen hatte jeder Anwesende dort viel Spaß und konnte sich die Fotos sofort mitnehmen.
Am nächsten Tag machten wir uns mit den Kunden auf zu einer Panorama-Fahrt zur Altstadt von Waren (Müritz) inklusive Führung. Die Zeit zur freien Erkundung der Sehenswürdigkeiten oder einen einfachen Spaziergang hat dann jeder für sich selbst genutzt .
Zurück im Hotel gab es dann noch ein wunderbares Lunchbuffet. Wir verabschiedeten uns von den Gästen und beendeten unseren gelungenen Aufenthalt in Dobbin-Linstow.

Lisa Laura Augustat

GVV – VERANSTALTUNGSPLAN 2018

GVV – Veranstaltungen

25. April
GVV – Regionaltagung in Zehdenick

13. Juni
GVV – Regionaltagung in Berlin

13./14. September
GVV – Jahrestagung in Erfurt (Thüringen)

07. November
GVV – Versicherungsschulung in Berlin

06. Dezember
GVV – Seniorentreffen in Berlin

Beirats- und Gesellschafterveranstaltungen

06. März
1. Beiratssitzung in Bad Saarow

16. Mai
2. Beiratssitzung in Rheinsberg

16. Mai
Gesellschafterversammlung in Rheinsberg

05. September
3. Beiratssitzung in Berlin

28. November
4. Beiratssitzung in Berlin

Wir pflegen Mitgliedschaften und Kooperationen mit folgenden Unternehmen:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK)

BBA Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin

BWV Berlin-Brandenburg

AVW Unternehmensgruppe Versicherungsmakler

DESWOS

TVD Bestens versichert.

rente21 wohnungs- und immobilienwirtschaft

E&P PENSIONSMANAGEMENT

VMW

Verband Deutscher Versicherungs-Makler e.V.

UNSERE GESELLSCHAFTER IM ÜBERBLICK

Stand 31.12.2017

Am Mellensee
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Am Mellensee mbH

Angermünde
Grundstücks- und Wohnungsbaugenossenschaft eG Angermünde

Bad Muskau
Wohnungsbaugenossenschaft Bad Muskau eG

Beeskow
Terra Immobilien Hausverwaltung
Wohnungsgenossenschaft Beeskow 1959 e.G.

Berlin
Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG
Berlin Brandenburgische Wohnungsbaugenossenschaft eG
GNW Gesellschaft für neues Wohnen mbH & Co. KG
GVVB – Berlin GmbH
Wohnungsbaugenossenschaft »Bremer Höhe« eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Hellersdorfer Kiez« eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Köpenick Nord« eG
Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Wendenschloß« eG
Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG
Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG
Wohnungsgenossenschaft »Grüne Mitte« Hellersdorf eG
Wohnungsgenossenschaft »WEISSENSEE« e.G.

Blankenfelde-Mahlow
Wohnungsgenossenschaft Mahlow eG
Mahlower Wohnungsgenossenschaft 1957 eG

Brandenburg
Baugenossenschaft Kirchmöser e.G.
GWG »Neuer Weg« Brandenburg e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG
Wohnungsgenossenschaft »Einheit« Brandenburg eG

Brieselang
Havelländische Hausverwaltung und Immobilienbetreuung
Wohnungsgenossenschaft Brieselang »Birkengrund« eG

Britz
Wohnungsgenossenschaft »Glück Auf« Britz eG

Dahme
Wohnungsgenossenschaft »Frohe Zukunft« Dahme e.G.

Döbern
Döberner Wohnungsgenossenschaft eG

Drebkau
Wohnungsbaugenossenschaft »Glückauf« Drebkau-Altdöbern e.G.

Eberswalde
Sauer-Immobilien Haus- und Grundstücksverwaltung Eberswalde

Erkner
Wohnungsgenossenschaft eG Erkner

Falkensee
gegefa Gesellschaft für Gebäudewirtschaft Falkensee mbH
Wohnungsgenossenschaft Falkenhorst e.G.

Finsterwalde
Wohnungsgenossenschaft Finsterwalde e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft von 1909 eG Finsterwalde

Forst
GWG Forster Baugenossenschaft e.G.

Frankfurt / Oder
Baugenossenschaft für kleinere Wohnungen zu
Frankfurt an der Oder eG

Friesack
Wohnungsgesellschaft Friesack mbH

Fürstenberg / Havel
Wohnungsgenossenschaft Fürstenberg / Havel e.G.

Fürstenwalde
Fürstenwalder Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Genossenschaft für Wohnungen und Wohnungsbau eG

Golßen
Grundstücksgemeinschaft Edgar Kaiser

Großräschen
Großräschener WBG »Glückauf« eG

Guben
Gubener Wohnungsbaugenossenschaft – GWG – eG

Güstrow
Allgemeine WohnungsbauGenossenschaft
Güstrow-Parchim und Umgebung eG

Halle
Wohnungsgenossenschaft Halle-Süd eG

Hennigsdorf
Wohnungsgenossenschaft »Einheit« Hennigsdorf eG

Hoyerswerda
LebensRäume Hoyerswerda eG

Jüterbog
Siedlungs-Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Kamenz
Wohnungsgenosschaft Wiesa eG

Königs Wusterhausen
Wohnungsgenossenschaft Königs Wusterhausen eG

Lauta
Wohnungsgenossenschaft Laubusch e.G.
Wohnungsbaugesellschaft Lauta mbH

Luckenwalde
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Luckenwalde eG

Müncheberg
Wohnungsbaugenossenschaft »Neues Müncheberg« eG

Nauen
GWG Nauen eG
Nauener Wohnungsbaugenossenschaft eG

Neuruppin
Grundstücks- und Wohnungsbaugenossenschaft Neuruppin eG
WBG Neuruppin eG »Karl-Friedrich-Schinkel«

Oranienburg
WOBA Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg

Panketal
Wohnungsgenossenschaft »Heinrich Heine« Zepernick e.G.

Peitz
Wohnungsgenossenschaft Peitz e.G.

Potsdam
Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG
Gewoba eG Babelsberg
GWG Bauverein Babelsberg eG
Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Daheim« e.G.
Wohnungsgenossenschaft »Karl Marx« Potsdam eG
Wohnungsbaugenossenschaft Potsdam-West eG

Premnitz
Wohnungsbaugenossenschaft Premnitz e.G.

UNSERE GESELLSCHAFTER IM ÜBERBLICK

Pritzwalk
Wohnungsbaugenossenschaft eG »Vereinte Kraft«
Wohnungsbaugenossenschaft Pritzwalk eG

Rangsdorf
Wohnungsgenossenschaft »Funk« Rangsdorf e.G.

Rathenow
GWG Rathenow Wohnungsgenossenschaft eG
Rathenower Wohnungsbaugenossenschaft eG

Rüdersdorf
Wohnungsbaugenossenschaft Rüdersdorf eG

Schwarzheide
Wohnungsbaugenossenschaft Schwarzheide eG

Schwedt
Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt e.G.

Sedlitz
Wohnungsgenossenschaft »Frohe Zukunft« e.G.

Seelow
SEWOBA GmbH Seelower Wohnungsbaugesellschaft
Wohnungsbaugenossenschaft «Frieden» e.G.

Stahnsdorf
Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf mbH

Teltow
Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG

Templin
Wohnungsbaugenossenschaft »Uckermark« Templin eG

Trebbin
Märkische Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Velten
GWG Lindensiedlung eG
Wohnungsgenossenschaft »Vorwärts« Velten eG

Werder / Havel
Wohnungsbaugenossenschaft »Am Stadtpark« eG
Wohnungsgenossenschaft »Havelblick« eG

Wildau
Wohnungsgenossenschaft Wildau e.G.

Wilkau-Haßlau
Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau-Land e.G.

Wittenberge
Wohnungsgenossenschaft »Elbstrom« eG Wittenberge

Wittstock
Wohnungsbaugenossenschaft eG Wittstock / Dosse

Wolmirstedt
Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Wolmirstedt eG

Wriezen
Wohnungsgenossenschaft »1959« e.G.

Wusterhausen
Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Zehdenick
ZWG Zehdenicker Wohnungsgenossenschaft eG

Zwickau
Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

IHR WEG ZUR GVV

Im Haus der Steinbeis-Hochschule

GVV – Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH

Gürtelstraße 29 A / 30 · 10247 Berlin
Telefon 030. 24 31 06 0
Fax 030. 24 31 06 19

Büro Guben
Kaltenborner Straße 58 · 03172 Guben
Telefon 035 61. 43 13 40
Fax 035 61. 62 97 98

UNSER TEAM

Stand 31.12.2017

Dennis Bauer
030. 24 31 06 17
d.bauer@gvv-berlin.de

Frank Ullrich
030. 24 31 06 14
f.ullrich@gvv-berlin.de

Uwe Stock
03561. 43 13 40
u.stock@gvv-berlin.de

Lisa Laura Augustat
030. 24 31 06 18
l.augustat@gvv-berlin.de

Maja Schulze
030. 24 31 06 15
m.schulze@gvv-berlin.de

Petra Weidauer
030. 24 31 06 11
p.weidauer@gvv-berlin.de

Bernd Miethke
030. 24 31 06 13
b.miethke@gvv-berlin.de

Stefan Discher
030. 24 31 06 23
s.discher@gvv-berlin.de

Sylke Franz
03561. 62 97 99
s.franz@gvv-berlin.de

Gerd-Uwe Helmig
030. 24 31 06 26
g.helmig@gvv-berlin.de

Nicole Genz
030. 24 31 06 22
n.genz@gvv-berlin.de

Hans-Joachim Franz
030. 24 31 06 20
h.franz@gvv-berlin.de

www.gvv-berlin.de

Impressum: Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH · Gürtelstraße 29 A/30 · 10247 Berlin
Verantwortlich für den Inhalt: Bernd Miethke · Telefon: 030/24 31 06 0 · Fax: 030/24 31 06 19
Gestaltung: Tobias Doetsch, Berlin · Druck: Elch Graphics, Berlin