GESCHÄFTSBERICHT 2020

30 Jahre

1990 – 2020

GVV

GEMEINSAM STÄRKER®

GVV | Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH

GEMEINSAM STÄRKER®

INHALT GESCHÄFTSBERICHT 2020

©: iStock.com/muffinmaker

SEITE 2
Rückblick 2020

©: iStock.com/denisenko

SEITE 16
Bilanz zum
31. Dezember 2020

©: fotolia.com/vege

SEITE 24
Informationen
des GVV-Beirats

LAGEBERICHT

Bericht der Geschäftsführung 1
Rückblick 2020 2
Versicherung in der Wohnungswirtschaft 6
Finanzierung 9
Ein Blick aus zwei Perspektiven 10
Neue Internetpräsenz 11

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

Vermögenslage 12
Ertragslage 13
Finanzlage 14
Gewinn- und Verlustrechnung 15
Bilanz zum 31. Dezember 2020 16

INFORMATIONEN UND SERVICE

Neues Büro in Berlin 18
30 Jahre GVV 21
Spendenprojekt DESWOS 22
Informationen des GVV-Beirats 24
Gesellschafter im Überblick 26
Ihr Weg zur GVV 27
Unser Team 28
Veranstaltungskalender 2021 29

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ZUM GESCHÄFTSJAHR 2020 UND AUSBLICK AUF 2021

Sehr geehrte Gesellschafter und Partner!

Was war das für ein Jahr 2020. Fröhlich gestimmt mit einem Tag der offenen Tür das neue Berliner Büro eingeweiht und dann: Corona. Lockdown, Lockerung, Lockdown-Light und vor Weihnachten wieder in einen harten Lockdown, das Jahr 2020 wäre eigentlich schnell erzählt. Alle weiteren Veranstaltungen in diesem Jahr mussten den Restriktionen der Kontaktbeschränkungen zum Opfer fallen.

Aber das Jahr hatte doch mehr zu bieten als die täglichen Nachrichten über die Entwicklung der Pandemie. Die GVV ist 30 Jahre alt geworden und die Erfolgsgeschichte hat sich auch in diesem Jahr fortgesetzt.

Wie in den Vorjahren konnten erneut Nettozugewinne an Kunden der Wohnungswirtschaft verzeichnet werden. Immer mehr wohnungswirtschaftliche Unternehmen erkennen den Mehrwert, dass Kontinuität und Fokussierung des Maklers auf seine Kunden vor dem eigenen Renditedenken gehen.

Das Gesamtergebnis konnte mit dem herausragenden Jahr 2019 nicht ganz Schritt halten. Ein Jahresüberschuss von T € 674,1 (Vj. T € 699,8) zeichnet dennoch ein Bild von einem der besten Jahre in der GVV-Geschichte.

Dieser Jahresüberschuss setzt sich zusammen aus einem sehr guten Ergebnis im Kerngeschäft der Versicherungen, einem außerplanmäßig guten Ergebnis im Finanzierungs- und Geldanlagebereich sowie aus (nicht vorhersehbaren) Einsparungen bei den Veranstaltungsaufwendungen. Insofern ist das Ergebnis 2020, ähnlich wie 2019, auch ein Ergebnis von Sonderfaktoren.

Die Umsatzerlöse aus Versicherungsgeschäft und Finanzierungs-/Anlagegeschäft stiegen um T € 266 ggü. dem Vorjahr (+10,6 %). Die Bilanzsumme verringerte sich auf T € 1.743,6 (Vj. T € 2015,0), insbesondere durch die Abgrenzung der Sonderzahlung i. H. v. T € 300 aus der Mietvertragsauflösung des alten Berliner Büros. Die Eigenkapitalquote stieg wieder von 41,1 % im Vorjahr auf 51,7 %. Kreditverbindlichkeiten waren zum Bilanzstichtag vollständig getilgt, alle Aktiva sind aus Eigenkapital und Rücklagen fristenkongruent gedeckt.

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

AUSBLICK FÜR 2021

Das vergangene Geschäftsjahr hat die Kundennähe durch die fast durchgehend bestehenden Kontaktbeschränkungen in den meisten Fällen auf die digitalen Wege reduziert. Im neuen Jahr wollen wir – vorausgesetzt die Pandemie entwickelt sich wie erhofft zurück – wieder mehr Präsenz zeigen und die Bestandsbetreuung in bekannt enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Gesellschaftern vor Ort pflegen.

Wir rechnen auch im kommenden Jahr weiter mit steigenden Schadenzahlen bei unseren Kunden und Gesellschaftern, nicht zuletzt aufgrund der immer volatileren Entwicklung des Klimas und dessen meist nicht unproblematischen Begleiterscheinungen. Auch veränderte Arbeitsweisen und -prozesse, die durch mobiles Arbeiten entstanden sind und sich auch in Zukunft sicher weiter entwickeln werden, stellen große Herausforderungen an die Wohnungswirtschaft in Bezug auf Datenschutz/-sicherheit und damit auch an uns als Versicherungsmakler.

Wir werden auch im kommenden Jahr diese Herausforderungen meistern und mit der langjährig bewährten Unterstützung unseres Kooperationspartners, der AVW, die Risikominimierung bei unseren Kunden und Gesellschaftern erfolgreich begleiten. Wirtschaftlich erwarten wir für das kommende Jahr eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung bei den Umsatzerlösen verbunden mit einem planmäßig guten Gesamtergebnis.

Corona-bedingt ausgefallene Veranstaltungen, viele digitale Arbeitsprozesse und eine durch Kontaktbeschränkungen reduzierte Präsenz vor Ort haben die gute Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Geschäftspartnern nicht stören können. Dafür möchte ich mich an dieser Stelle nochmals ausdrücklich bedanken.

In diesen schwierigen Zeiten mit oftmals schnell zu treffenden Entscheidungen ist es zielführend, einen immer unterstützenden Beirat an seiner Seite zu wissen, der den erfolgreichen Weg der GVV durchgehend professionell begleitet.

Ein spezieller Dank geht an dieser Stelle an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GVV, die nicht zuletzt durch große Flexibilität und Einsatz den Erfolg der GVV in diesen ungewöhnlichen Zeiten mitgetragen haben.

30 Jahre GVV und kein bisschen älter geworden. Schauen Sie einmal auf unserer Ende 2020 neu gestalteten Homepage vorbei und Sie werden erkennen, dass wir auch in Zukunft nur GEMEINSAM STÄRKER sind und bleiben.

Bleiben Sie bitte gesund.
Bernd Miethke

2020 – EIN JAHR ZUM VERGESSEN?

Mitnichten. Das Jahr war neben dem allgegenwärtigen C-Wort auch ein Jahr der neuen Trends. Onlinehandel und digitale Kommunikationstools boomten, bargeldloses Bezahlen ist selbst in Deutschland zum Standard geworden und das Essen wurde per Kurier durch die ganze Stadt gebracht. Dazu ein Börsen-Absturz im März, ein negativer Öl-Preis im April, der Wirecard-Skandal oder die Börsen auf absolutem Rekordhoch. Das wäre eigentlich schon ausreichend Stoff für gleich mehrere Jahre. Doch lassen Sie uns dieses Jubiläumsjahr der GVV mal etwas näher betrachten.

DER VIRUS GIBT DEN TAKT VOR

Natürlich stand das Jahr 2020 ganz im Zeichen von COVID-19, daher nachstehend ein kleiner Schnelldurchlauf der Ereignisse: Ende Januar wird in Deutschland der erste Fall einer Ansteckung mit dem neuartigen Coronavirus bestätigt. Das Virus war Anfang Januar in der chinesischen Stadt Wuhan ausgebrochen, die sofort unter Quarantäne gestellt wurde. Dennoch breitete sich das Virus weltweit aus, neben China besonders stark in Südkorea, Italien und im Iran. Bereits Mitte März setzt die Bundesregierung an den Grenzen zu Frankreich, Österreich, Luxemburg, Dänemark und der Schweiz umfassende Kontrollen und Einreiseverbote in Kraft. In den meisten Bundesländern sind Schulen und Kitas bereits geschlossen, andere folgen. Und sogar die UEFA verschiebt die Fußball-Europameisterschaft wegen der Corona-Pandemie ins Jahr 2021.

© Simon Lehmann/PhotoGranary - stock.adobe.com

Am 22. März schließlich wird zum ersten Mal das öffentliche Leben zur Eindämmung der Infektionsgefahr heruntergefahren. Gleichzeitig beschließt das Bundeskabinett ein milliardenschweres Hilfspaket um Familien, Mietern, Beschäftigten, Selbstständigen und Unternehmen in der Corona-Krise zu helfen. Auch die geplanten Olympischen Spiele in Tokio werden wegen der Corona-Pandemie ins Jahr 2021 verschoben.

Anfang April zählt die Johns-Hopkins-Universität weltweit bereits mehr als eine Million Corona-Infizierte und US-Präsident Donald Trump legt mitten in der Pandemie die Beitragszahlungen für die Weltgesundheitsorganisation (WHO) auf Eis. Er habe die Regierung angewiesen, die Zahlungen zu stoppen, während überprüft werde, welche Rolle die WHO bei der »schlechten Handhabung und Vertuschung der Ausbreitung des Coronavirus« gespielt habe.

Ende April gilt in ganz Deutschland eine Maskenpflicht in Bussen und Bahnen sowie im Einzelhandel und Mitte Mai kommt das öffentliche Leben bereits wieder in die Gänge. Umfangreiche Lockerungen der Corona-Maßnahmen werden umgesetzt, wie etwa die Wiedereröffnung von Restaurants. Anfang Juni verabschiedet die Große Koalition das Corona-Konjunkturpaket. Ein wichtiger Eckpfeiler dabei war, die Mehrwertsteuer für die zweite Jahreshälfte zu senken. Auch die offizielle Corona-Warn-App des Bundes geht an den Start. Sie soll ein wichtiges Instrument sein, um Ansteckungen zu verhindern. Kritik gibt es zum Start daran, dass die App nur auf neueren Smartphones funktioniert.

Anfang November startet allerdings aufgrund wieder steigender Infektionszahlen ein erneuter Lockdown in der Light-Version. Die Kontakte werden eingeschränkt, Gastronomie und Kulturstätten müssen schließen. Die Geschäfte, Schulen und Kitas bleiben zunächst geöffnet. Da dies aber keine nennenswerten Erfolge brachte, wurde das öffentliche Leben Mitte Dezember ein zweites Mal heruntergefahren. Dieser harte Lockdown war zunächst bis zum 10. Januar 2021 terminiert.

© insta_photos - stock.adobe.com

Bei allen negativen Erkenntnissen soll aber nicht vergessen werden, dass am 8. Dezember die 90-jährige Britin Margaret Keenan als erste eine Impfung mit dem Pfizer/Biontech-Wirkstoff gegen Covid-19 erhält. Mit dieser Patientin startete die große Impfkampagne in Großbritannien. Das Land ließ den Impfstoff als erstes europäisches Land zu, die USA folgten kurz danach und in Deutschland wird sehnsüchtig die Freigabe durch die Europäische Arzneimittel-Agentur (EMA) noch für dieses Jahr erwartet.

© brainwashed 4 you - stock.adobe.com

BREXIT – THE NEVERENDING STORY

Ende Januar, mehr als drei Jahre nach dem Brexit-Referendum, tritt Großbritannien aus der Europäischen Union aus. Noch bis kurz vor dem Austrittsdatum wurde intensiv verhandelt. Schließlich einigten sich die Beteiligten auf eine Übergangslösung, mit der sich bis Ende 2020 wenig ändern soll. Die Verhandlungen über die zukünftigen Beziehungen zwischen Großbritannien und der EU gingen bisher erfolglos weiter und haben bis zum Redaktionsschluss noch kein Ergebnis gebracht.

DAS SUPER-WAHLJAHR IN DEN USA

Selten gab es eine derartige TV-Soap wie die Wahlen in den USA auf den hiesigen Bildschirmen zu bestaunen. Am 3. März triumphierte Joe Biden bei den Vorwahlen der US-Demokraten am legendären Super Tuesday. Überschattet wurde der Wahlkampf Ende Mai, als der 46-jährige Afroamerikaner George Floyd in Minneapolis stirbt, als er von vier Polizisten festgenommen wird. Der Polizeieinsatz wird per Video festgehalten und geht online. Einer der Polizisten kniet minutenlang auf seinem Hals, während Floyd immer wieder »I can't breath« (»Ich kann nicht atmen«) äußert, bevor er das Bewusstsein verliert. Mehrere Wiederbelebungsversuche im Krankenwagen schlagen fehl, im Krankenhaus wird Floyd für tot erklärt. Der Fall ist der Anstoß für Demonstrationen gegen Polizeigewalt und die weltweite Protestbewegung »Black Lives Matter«. Anfang Juni nehmen die US-weiten Proteste nach dem Tod von George Floyd immer größere Dimensionen an, so dass Präsident Donald Trump deshalb sogar mit dem Einsatz der Streitkräfte droht.

© kirkchai benjarusameeros/Shutterstock

Am 29. September kommt es zwischen den Präsidentschaftskandidaten Donald Trump (Republikaner) und Joe Biden (Demokraten) zum ersten TV-Duell im Zuge des laufenden Wahlkampfes. Die Debatte ist geprägt von persönlichen Anfeindungen, wenigen Inhalten und einer unprofessionellen Diskussionskultur. Am 3. November schließlich erfolgen die Präsidentschaftswahlen in den Vereinigten Staaten. Donald Trumps demokratischer Herausforderer Joe Biden entscheidet den Wahlgang für sich. Trump weigert sich bis heute vehement, den Sieg Bidens anzuerkennen. Eine bis dato noch nie vorgefallene Situation in den Vereinigten Staaten, die das demokratische Ansehen des Landes schwer beschädigt.

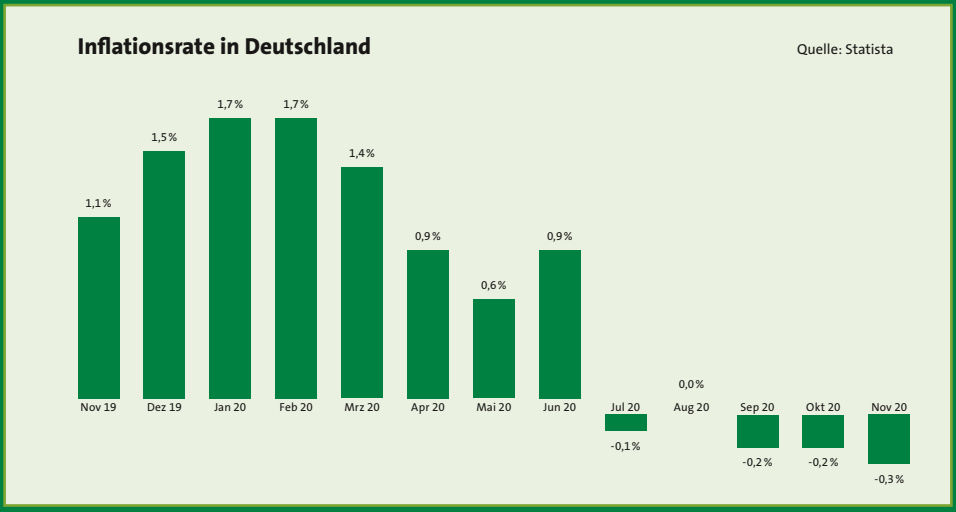
GROSSE EREIGNISSE LASSEN KLEINERE IN DEN HINTERGRUND TRETEN

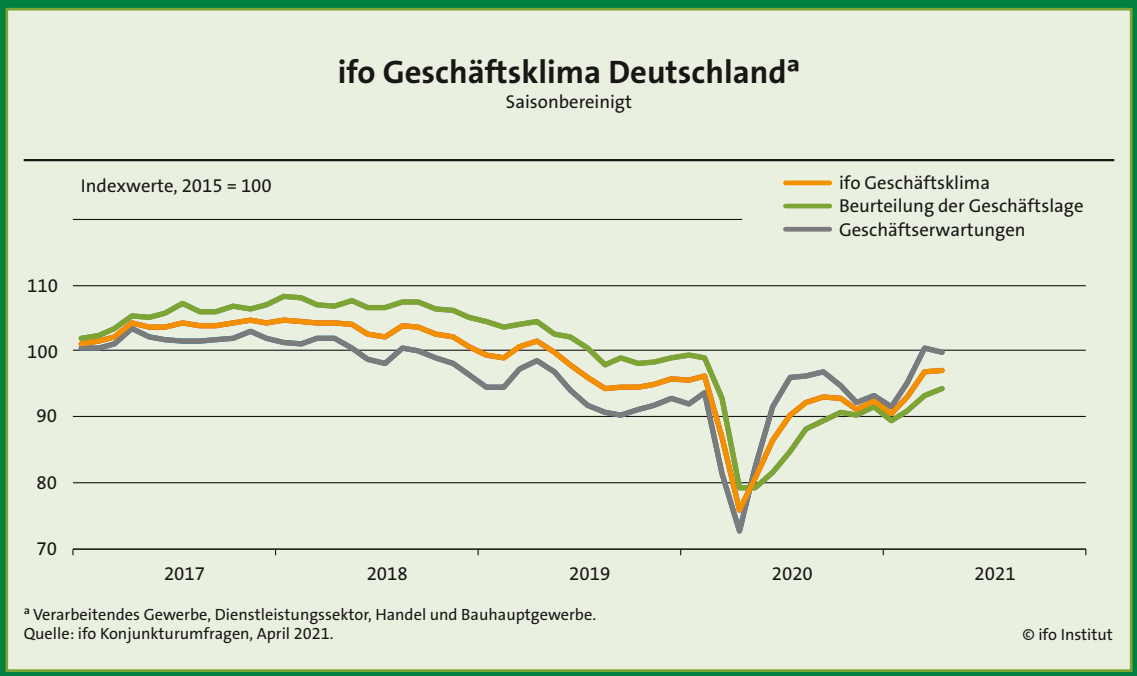
Im Rahmen dieser die Nachrichten bestimmenden Ereignisse wurde fast vergessen, dass am 3. Oktober die Deutsche Einheit (wie auch die GVV) 30 Jahre alt wurde. Auch die Eröffnung des neuen Hauptstadt-Flughafens Berlin-Brandenburg (BER) ging dabei fast völlig unter. Für die (West-) Berliner ging gleichzeitig mit ihr die Ära des Flughafens Tegel zu Ende.

© kunertus - stock.adobe.com

Auch mussten wir uns im Jahr 2020 von vielen bekannten Persönlichkeiten verabschieden, darunter die beiden vielleicht schillerndsten Figuren: Argentiniens Fußball-Idol Diego Maradona starb am 25. November 2020, keine vier Wochen nach seinem 60. Geburtstag und am 31. Oktober wurde bekannt, dass der britische Schauspieler Sean Connery im Alter von 90 Jahren gestorben ist, wahrscheinlich der Inbegriff des James Bond-Darstellers.

Arbeitslosenquote in Deutschland
von November 2019 bis November 2020
Quelle: Statista.de
4,8%
4,9%
5,3%
5,3%
5,1%
5,8%
6,1%
6,2%
6,3%
6,4%
6,2%
6,0%
5,9%
Nov 19
Dez 19
Jan 20
Feb 20
Mär 20
Apr 20
Mai 20
Jun 20
Jul 20
Aug 20
Sep 20
Okt 20
Nov 20


Inflationsrate in Deutschland
Quelle: Statista
1,1%
1,5%
1,7%
1,7%
1,4%
0,9%
0,6%
0,9%
-0,1%
0,0%
-0,2%
-0,2%
-0,3%
Nov 19
Dez 19
Jan 20
Feb 20
Mrz 20
Apr 20
Mai 20
Jun 20
Jul 20
Aug 20
Sep 20
Okt 20
Nov 20


ifo Geschäftsklima Deutschland[a]
Saisonbereinigt
Indexwerte, 2015 = 100
ifo Geschäftsklima
Beurteilung der Geschäftslage
Geschäftserwartungen
110
100
90
80
70
2017
2018
2019
2020
2021
[a] Verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungssektor, Handel und Bauhauptgewerbe.
Quelle: ifo Konjunkturumfragen, April 2021.
© ifo Institut

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die deutsche Wirtschaft arbeitet sich so langsam aus der Krise. Im dritten Quartal 2020 erhöhte sie ihre Wirtschaftsleistung um 8,2 % und damit auf nahezu 96 Prozent des Vorkrisenniveaus aus dem letzten Quartal 2019. Vor allem die privaten Konsumausgaben, die Investitionen in Ausrüstungen und der Außenhandel lieferten starke Impulse. Der Aufholprozess hat sich bis zuletzt im Oktober fortgesetzt, angesichts des nationalen und globalen Pandemiegeschehens aber ab August wieder verlangsamt. Die sich ab Spätsommer wieder stark ausbreitende Infektion machte für November zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der sozialen Kontakte erforderlich. Die Konjunktur erfährt im November trotz der abgewogenen Maßnahmen durch die Einschränkungen vor allem der Konsummöglichkeiten einen weiteren Dämpfer bei der Aufholjagd.

ARBEITSMARKT

Seit dem Sommer zeigt sich der Arbeitsmarkt wieder etwas freundlicher. Die Beschäftigung nimmt leicht zu und die Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung schwächen sich bei abflachender Kurzarbeit ab. Die konjunkturelle Belebung zeigt sich insbesondere in der sinkenden Kurzarbeit. In Anspruch genommen wurde sie im August noch von 2,6 Mio. Beschäftigten, das waren über 730.000 Personen weniger als im Juli.

INFLATION

Die Inflationsrate ist auf einem historischen Tief. Ein Grund für die niedrige Inflationsrate ist auch die temporäre Senkung der Mehrwertsteuer, die als eine Maßnahme des Konjunkturpakets der Bundesregierung zum 1. Juli 2020 umgesetzt wurde und sich seitdem im Vorjahresvergleich dämpfend auf die Verbraucherpreise auswirkt. Dabei verbilligten sich die Waren binnen Jahresfrist um 1,7 %. Ursächlich hierfür sind vor allem die Preisrückgänge bei Energieprodukten (-7,1 %), die sich noch einmal verstärkt haben (August 2020: -6,3 %). Im Vorjahresvergleich verringerten sich insbesondere die Preise für Heizöl (-39,6 %) und Kraftstoffe (-11,4 %). Die Preise für Nahrungsmittel hingegen erhöhten sich binnen Jahresfrist um 0,6 %. Teurer waren im September 2020 im Vergleich zum Vorjahresmonat vor allem Obst (+4,3 %) sowie Fleisch und Fleischwaren (+4,1 %).

Die deutlichen Preisrückgänge bei den Energieprodukten wirkten sich dämpfend auf die Inflationsrate aus: Ohne Berücksichtigung der Preise für Energieprodukte hätte die Inflationsrate z. B. im September 2020 bei +0,6 % gelegen.

ZINSTREND

Trotzdem es im Jahr 2020 einen minimalen und zeitlich begrenzten Anstieg der Zinsen gab, ist dies nicht als nachhaltige Trendwende zu werten. Diese kurzfristige Veränderung lässt sich vielmehr mit der zeitlichen Meldung eines gefundenen COVID-19-Impfstoffs erklären. Lag Anfang November die Rendite für eine zehnjährige Bundesanleihe bei -0,64 Prozent, so stieg sie nach der Impfstoffmeldung kurzfristig auf -0,48 Prozent. Doch wenige Tage später sank sie wieder. Die Rendite der Bundesanleihen ist ein verlässlicher Indikator dafür, wie sich die aktuellen Immobilienkreditzinsen entwickeln. Sinkt die Rendite der Bundesanleihen, ziehen die Immobilienkreditzinsen fast zeitgleich nach. Insofern ist mittelfristig kein nachhaltiger Aufwärtstrend bei den Immobilienkreditzinsen zu erwarten.

ERWARTUNGEN FÜR 2021

Die Zuversicht sollte unser ständiger Begleiter sein. Eine schnelle Herdenimmunisierung durch die Impfstoffe und persönliches Durchhaltevermögen werden uns – wahrscheinlich aber erst zur zweiten Jahreshälfte – die erhoffte und erwünschte Normalität wiedergeben. Es wird aber sicher eine andere Normalität als noch vor der Pandemie sein. Wir alle werden GEMEINSAM STÄRKER daraus hervorgehen, denn die Starken in der Welt sind diejenigen, die unter Tränen lachen, eigene Sorgen verbergen und andere glücklich machen. Halten Sie durch.

Bernd Miethke

VERSICHERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG – SCHÄDEN IN MILLIARDENHÖHE DURCH GEPLATZTE ROHRE

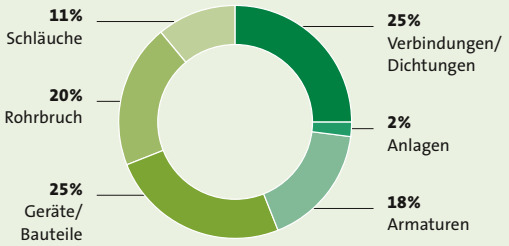
Geplatzte Rohre, leckende Armaturen oder auslaufende Heizboiler: Leitungswasserschäden werden für die Versicherer immer teurer. Die Wohngebäudeversicherer leisteten dafür zum ersten Mal mehr als drei Milliarden Euro in einem Versicherungsjahr.

Von 2002 bis 2019 leisteten die Gebäudeversicherer für alle versicherten Gefahren (Sturm/Hagel, Feuer, Leitungswasser und weitere Naturgefahren) insgesamt 77 Milliarden Euro. 38 Milliarden Euro – also fast die Hälfte der Leistungen – entfielen auf Leitungswasserschäden.

Hauptursache für Leitungswasserschäden sind Installations- und Montagefehler. Mangelhafte Rohrverbindungen und kaputte oder falsche Dichtungen sorgen für jeden vierten Schaden.

JEDER VIERTE SCHADEN ENTSTEHT DURCH MANGELHAFTE ROHRVERBINDUNGEN

Ursachen von Leitungswasserschäden nach Baustellen 2003–2019



Quelle: IfS Schadendatenbank, 2003–2019
www.gdv.de | Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft

Wichtig ist eine regelmäßige Wartung der Heizungs- und Sanitäranlage. »Um Leitungswasserschäden zu begrenzen, müssen Absperrventile leicht zugänglich und klar gekennzeichnet sein und vor allem im Notfall auch funktionieren«, sagt Oliver Hauner, Leiter der Abteilung Sach- und Technische Versicherung im Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. – im folgenden GDV genannt.

DIE BUNDESWEIT FÜNF ...

... SCHADENTRÄCHTIGSTEN GEBIETE		... SCHADENÄRMSTEN GEBIETE	
Stadt-/Landkreis	**Indexwert***	**Stadt-/Landkreis**	**Indexwert***
Köln (PLZ 506xx; 509xx)	204	Oberspreewald-Lausitz	40
Köln (PLZ 507xx; 508xx)	197	Spree-Neiße	45
Offenbach am Main	171	Elbe-Elster	45
Kassel	162	Saale-Orla-Kreis	46
Mannheim	159	Brandenburg an der Havel	46

* Angaben in Prozent des Bundesdurchschnitts; Quelle: GDV 2019

Die Auswertung der Schadenzahlen zeigt ein deutliches West-Ost-Gefälle. Während im Westen zahlreiche Städte wie Köln, Krefeld, Karlsruhe oder Mannheim überdurchschnittlich viele Leitungswasserschäden verzeichneten, war Ostdeutschland wesentlich seltener betroffen. Hier lagen alle Stadt- und Landkreise unter dem Bundesdurchschnitt von 100.

Am besten schnitt der brandenburgische Landkreis Oberspreewald-Lausitz mit einem Indexwert von 40 ab, gefolgt von den Brandenburger Landkreisen Spree-Neiße und Elbe-Elster mit Indexwerten von jeweils 45.

»Nach der Wiedervereinigung sind in Ostdeutschland viele Gebäude saniert worden. Dies dürfte einer der Gründe sein, warum die Schäden im Westen erheblich häufiger sind als im Osten«, sagt Hauner.

NATURGEFAHRENBILANZ 2020 FÄLLT ERFREULICH AUS

Die Elementarschäden lagen 2020 erneut unter dem langjährigen Durchschnitt. Von 2,5 Milliarden Euro Gesamtschaden durch Naturgefahren entfielen auf die Sachversicherung rund 2 Milliarden Euro (langjähriger Durchschnitt: 2,7 Milliarden Euro). Davon entstanden 1,6 Milliarden durch Sturm oder Hagel und 400 Millionen Euro durch weitere Naturgefahren wie Starkregen.

Ein Sturm ragt aus der Statistik jedoch besonders heraus, der Wintersturm »Sabine« im Februar 2020. Mit einem Schaden von 675 Millionen Euro reiht er sich auf Platz sechs der schwersten Winterstürme in Deutschland seit 2002 ein, allein die Sachversicherer kostete »Sabine« rund 600 Millionen Euro. Zum Vergleich: Der folgenschwerste Sturm ist »Kyrill« (2007) mit mehr als drei Milliarden Euro versicherten Schäden gefolgt von »Jeanette« (2002) mit 1,4 Milliarden Euro sowie »Friederike« (2018) mit 1,15 Milliarden Euro.

Wer Schäden durch Naturgefahren vermeiden und über das Risiko für seine Immobilie mehr erfahren möchte, kann das über den »Naturgefahren-Check« auf der Homepage des GDV (siehe nachfolgende Links). Immobilienbesitzer und Mieter erfahren auf der Onlineplattform, welche Schäden Unwetter in der Vergangenheit in ihrem Wohnort verursacht haben. Details zur Gefährdung durch Flusshochwasser liefert darüber hinaus der »Hochwasser-Check«.

bit.ly/gvv-hochwassercheck

bit.ly/gvv-naturgefahrencheck

© Вадим Пастух - stock.adobe.com

HOMEOFFICE GEFÄHRDET DIE IT-SICHERHEIT VIELER UNTERNEHMEN

Wer hoffte, diese Rubrik unseres Geschäftsberichtes käme ohne das C-Wort aus, wird jetzt enttäuscht. Leider kommen auch wir nicht an dem Thema vorbei.

Mit Ausbruch von Corona schickten viele Firmen ihre Mitarbeiter ins Homeoffice. Dabei blieben manche Sicherheitsroutinen nachvollziehbar auf der Strecke. Viele Lücken sind jedoch bis heute nicht behoben, wie eine Umfrage im Auftrag des GDV zeigt.

Das Homeoffice ist Monate nach Beginn der Corona-Pandemie noch immer ein großes Einfallstor für Betrüger oder Cyberkriminelle. So erledigen aktuell knapp 60 Prozent der Angestellten im Homeoffice berufliche Aufgaben auch mit privaten Laptops, Tablets oder Smartphones. Zehn Prozent verschicken geschäftliche E-Mails von ihrer privaten Adresse und 22 Prozent nutzen WhatsApp für die berufliche Kommunikation. Das ist das Ergebnis einer YouGov-Umfrage unter rund 2.000 Arbeitnehmern im Auftrag des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV).

»Private Geräte und E-Mail-Accounts sind in aller Regel schlechter geschützt als die firmeneigene IT. Dadurch verlieren Unternehmen die Kontrolle über ihre IT-Sicherheit und damit über die Sicherheit ihrer Daten«, sagt Peter Graß, GDV-Experte für Cybersicherheit. Auch Betrügern werde damit das Handwerk erleichtert. Defizite gibt es nicht nur bei kleineren Firmen. »Selbst viele Angestellte mittlerer und großer Unternehmen greifen auf ihren privaten Mail-Account oder Messenger-Dienste zurück.«

Auch ihre Regeln zu IT-Sicherheit, Datenschutz und Compliance haben bislang wenige Unternehmen auf das Arbeiten im Homeoffice angepasst. Nur jeder fünfte Befragte berichtete von zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen. Manche Unternehmen scheinen die Sicherheit sogar bewusst zu vernachlässigen: Für fünf Prozent der befragten Angestellten sind im Homeoffice Sicherheitsmaßnahmen weggefallen, in weiteren Unternehmen werden sie ignoriert – immerhin 14 Prozent sagen, dass sie Compliance- und Sicherheitsregeln im Homeoffice nicht vollständig befolgen könnten und sie daher »flexibel« handhaben.

»Es ist völlig normal, dass mit dem plötzlichen Umzug ins Homeoffice im Frühjahr 2020 viele Sicherheitsroutinen erst einmal verlorengegangen sind. Wer aber bis heute seine Prozesse noch nicht an die neue Situation angepasst hat, handelt fahrlässig«, so Graß.

WARUM DIE PRÄMIEN IN DER D&O-VERSICHERUNG STEIGEN

Die Versicherer erwarten für das kommende Jahr zahlreiche Prozesse gegen Geschäftsführer und Vorstände, deren Unternehmen in der Corona-Pandemie insolvent werden.

Die Haftungsrisiken haben sich unter anderem deswegen erhöht, weil überschuldete Unternehmen bis Ende des Jahres keinen Insolvenzantrag stellen müssen. »Das Aussetzen der Insolvenzantragspflicht hilft der Wirtschaft nicht, sondern verschiebt die Insolvenzwelle in die Zukunft und richtet in der Gegenwart Schäden an: Sie verstellt den Blick auf die tatsächliche wirtschaftliche Entwicklung, hält Unternehmen künstlich am Leben und schafft Unsicherheit allerorten«, sagt GDV-Geschäftsführer Jörg Asmussen.

DIE WICHTIGSTEN FAKTEN ZUR D&O VERSICHERUNG

Der Begriff D&O-Versicherung stammt aus den USA und ist eine Abkürzung für Director's and Officer's Liability Insurance. Sie ist eine besondere Form der Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Mitglieder von Leitungs- und Aufsichtsorganen in Unternehmen, also zum Beispiel für Vorstände, Geschäftsführer und

© TimSiegert-batcam - stock.adobe.com

Aufsichtsräte. Die D&O sichert diese Unternehmenslenker gegen Haftungsansprüche ab: Wenn ein Manager eine seiner Pflichten verletzt und für den entstandenen Schaden haftbar gemacht wird, zahlt die D&O-Versicherung den Schadensersatz. Sie schützt dabei sowohl gegen die Forderungen von Aktionären und anderen Anteilseignern als auch gegen die Ansprüche durch das eigene Unternehmen.

Darüber hinaus wirkt die D&O-Versicherung auch wie eine passive Rechtsschutzversicherung. Das heißt, sie übernimmt die Kosten für Anwälte, Gutachter und Gerichtsverfahren, um unberechtigte Ansprüche gegen den Manager abzuwehren. Da Schadensersatzforderungen gegen Manager fast immer umstritten sind, ist diese Abwehrfunktion ein ganz wesentlicher Teil des D&O-Versicherungsschutzes.

Immer häufiger streiten sich Unternehmen mit ihren Vorständen in der Öffentlichkeit. Es geht um Pflichtverletzungen und Schadensersatz. Früher hatte man Pech, heute hat man Schuld. Sagt Diederik Sutorius, der seit 23 Jahren die Kölner Versicherung VOV führt und zugleich Vorsitzender der GDV-Arbeitsgruppe D&O-Versicherung ist. Auf diese einfache Formel lässt sich für ihn der Wandel in der Wahrnehmung von Topmanagern bringen. Angesichts der Milliardensummen, die bei Wirtschaftsskandalen aufgerufen werden, mutet das Prämienvolumen der Vermögensschaden-Haftpflicht für Unternehmensleiter allerdings ziemlich bescheiden an: Auf 500 Millionen Euro schätzt der Versicherungsverband GDV das Prämienaufkommen der etwa 50 Anbieter!

ELEKTROMOBILITÄT

Versicherer warnen: E-Autos nur in Ausnahmefällen an normalen Steckdosen laden!

Wer Elektro-Autos in privaten Garagen laden will, sollte sein Stromnetz vorher von einem Elektroinstallateur prüfen lassen. Der GDV empfiehlt für das sichere und störungsfreie Laden den Einbau fest installierter Ladestationen, so genannter Wallboxen. Seit November 2020 wird der Einbau vom Bund mit 900 Euro je Ladepunkt gefördert.

Die Zahl der Elektrofahrzeuge in Deutschland nimmt stetig zu. Bis 2030 sollen sieben bis zehn Millionen Elektrofahrzeuge in Deutschland zugelassen sein und insgesamt eine Million Ladepunkte zur Verfügung stehen. So entstehen neben öffentlichen Ladepunkten auch immer mehr private Ladepunkte in Garagen. Das Laden an üblichen Schutzkontaktsteckdosen ist zwar grundsätzlich möglich, diese sind jedoch nicht für eine höhere Dauerbelastung ausgelegt. Ob und für welchen Ladestrom die jeweilige Steckdose und die Elektroinstallation geeignet sind, sollte daher immer von einer Elektrofachkraft geprüft und bescheinigt werden. Erst dann sollten sie für das Laden von Elektrofahrzeugen mit mobilen Geräten verwendet werden. Sicherer, störungsfreier und schneller beim Laden sind fest installierte Ladeeinrichtungen.

Um die Förderung für den Einbau von Ladestationen auf privat genutzten Stellplätzen von Wohngebäuden zu erhalten, muss bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ein entsprechender Zuschuss für den Kauf und Anschluss der Ladestation beantragt werden. Pro Ladepunkt beträgt der Zuschuss 900 Euro. Der genutzte Strom muss dabei zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien stammen.

RATGEBER FÜR DEN EINBAU VON LADESTATIONEN

Was genau beim Einbau zu beachten ist, fasst die Broschüre »Elektrofahrzeuge in geschlossenen Garagen – Sicherheitshinweise für die Wohnungswirtschaft« zusammen. Sie richtet sich vor allem an Immobilienbesitzer und -verwalter sowie Elektroinstallateure. Die Publikation enthält Hinweise für die Planung, Installation und den sicheren Betrieb der elektrischen Einrichtungen zum Laden von Elektrofahrzeugen in geschlossenen Garagen. Zur Vermeidung von Bränden und deren Folgen werden bauliche, anlagentechnische und organisatorische Schutzmaßnahmen und Präventionsmöglichkeiten beschrieben.

Gerd Helmig

Quelle aller Beiträge:
Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. GDV

FINANZIERUNG

AKTUELLE ZINSLAGE

Es war schon fast langweilig. Von Anfang Juli 2020 bis Januar 2021 bewegte sich der durchschnittliche Bauzins für zehn Jahre fest so gut wie nicht. Er pendelte konstant zwischen 0,70 und 0,65 Prozent. Wer nach einer Finanzierung suchte, hatte also weder Zeit- noch Entscheidungsdruck, sondern konnte entspannt die Angebote vergleichen, überlegen und abwägen. Irgendwann allerdings ist auch die ausgedehnteste Ruhephase zu Ende. Und dieses Irgendwann ist jetzt.

Seit Anfang Februar haben sich die Zinsen im Mittel von 0,66 auf 0,71 Prozent nach oben geschraubt. Das ist noch immer überschaubar, dürfte aber der Beginn eines Trends sein, denn auch die zehnjährige Bundesanleihe hat sich von minus 0,51 auf minus 0,36 Prozent verteuert. Das ist deshalb relevant, weil die Renditen der Bundesanleihe stets die Entwicklung bei den Bauzinsen vorzeichnen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass sich dieses Plus schon bald auch in den Konditionen für Hypothekendarlehen wiederfinden wird.

STEIGEN DIE BAUZINSEN NUR, WEIL DIE BUNDESANLEIHE TEURER WIRD?

Nein. Die Bundesanleihe ist ein wichtiger, aber nicht der einzige Faktor, der die Zinshöhe fürs Baugeld beeinflusst. Daneben spielen auch die Inflationsrate und die Renditen der US-amerikanischen Staatsanleihen eine Rolle. Doch auch sie weisen in dieselbe Richtung: Beide sind zuletzt gestiegen.

WERDEN SICH HYPOTHEKENDARLEHEN VERTEUERN?

Auch wenn die Zinsen spürbar anziehen dürften, muss niemand befürchten, dass wir innerhalb weniger Monate wieder Bauzinsen von zwei Prozent oder mehr haben werden. Ein Anstieg des Mittelwertes auf 0,8 oder 0,9 Prozent für zehn Jahre fest bis Mitte des Jahres ist aber durchaus denkbar.

WIE SOLLTEN KUNDEN REAGIEREN, DIE EINEN BAUKREDIT BRAUCHEN?

Sie sollten nichts überstürzen, aber zügig agieren. Warnungen von Vermittlern oder Außendienstlern, die auf anstehende Preiserhöhungen hinweisen, sind durchaus ernst zu nehmen. Angesichts des noch immer niedrigem Zinsniveau sind Erhöhungen von 50 Prozent derzeit ohne weiteres möglich.

MEINE FINANZIERUNG LÄUFT NOCH EINIGE JAHRE. SOLLTE ICH JETZT SCHON EIN FORWARD-DARLEHEN ABSCHLIESSEN?

Das ist sehr zu empfehlen. Die Aufschläge für die Zinssicherheit sind derzeit extrem niedrig und lassen sich zum Beispiel durch einen Wechsel der kreditgebenden Bank mehr als ausgleichen. So sichert ein Forward-Darlehen nicht nur einen entspannten Nachtschlaf, sondern spart im besten Fall auch Geld.

STEIGEN MIT DEN BAUZINSEN AUCH FESTGELD- UND TAGESGELDZINSEN?

Vermutlich nicht. Die Europäische Zentralbank (EZB) wird ihre Zinspolitik erstmal fortführen, um die Menschen zum Geldausgeben zu bewegen und so die Konjunktur auch in der Krise einigermaßen am Laufen zu halten. Höhere Renditen auf Festverzinsliches werden wir daher wohl erst einmal nicht sehen.

Stefan Discher

AKTIVITÄTEN IM FINANZIERUNGSBEREICH

Im Geschäftsjahr 2020 konnten mehr als 30,2 Millionen an Finanzierungsvolumen vermittelt werden. Hieraus wurde ein Provisionsertrag von T € 191 (Vj. T € 114) erzielt. Über 95 Prozent dieser Provisionserlöse erzielten wir durch die Zusammenarbeit mit unseren Gesellschaftern.

Der Gesamtertrag des Finanzierungsbereiches von T € 235 einschließlich T € 44 an Vermittlungserträgen für Geldanlagen für das Geschäftsjahr 2020 stellt erneut für die GVV mbH einen wichtigen Beitrag zum Gesamtergebnis dar.

Vielen Dank an dieser Stelle natürlich an alle Gesellschafter und Kunden, die durch das in uns gesetzte Vertrauen einen erheblichen Anteil zu diesem Ergebnis beigetragen haben.

Fordern und nutzen Sie unser Wissen – profitieren Sie von unserer Fachkompetenz und Marktpräsenz.

GVV ALS VERSICHERUNGSMAKLER – EIN BLICK AUS ZWEI PERSPEKTIVEN

Es ist Dienstag, der 1. Mai 2018, mein erster Arbeitstag bei der GVV. Im Nachhinein muss ich zugeben, dass ich damals nicht wusste, was die GVV so anders, so besonders macht.

Ich wusste, dass ich zukünftig mit verschiedensten Wohnungsunternehmen zusammenarbeiten werde und freute mich bereits auf die Aufgabe und das spannende Themengebiet.

Der Mai ist für die GVV ein wichtiger Monat, es ist der Monat der Gesellschafterversammlung und diese stand direkt vor der Tür. Ich nutzte die ersten Wochen, um so viel wie möglich aufzusaugen und zu verstehen. Ich lernte die ersten Kunden kennen und begleitete meine Kollegen zu Außendienstterminen und Schadensbesichtigungen.

Schnell stellte ich fest, dass sich der Arbeitsalltag von anderen Versicherungsaußendienststellen unterscheidet. Ich durfte in meinem Berufsleben bereits Erfahrungen als Außendienstmitarbeiter bei der ERGO, als Vorsorgespezialist bei der HUK-Coburg und als Vertriebsbeauftragter bei der Berliner Sparkasse sammeln. Hauptaugenmerk war es grundsätzlich, durch eigenen Verkauf oder Schulungen bzw. Begleitungen von Mitarbeitern die Vertriebsvorgaben zu erfüllen. Der Bedarf des Kunden wurde überprüft und dann bestmöglich mit vom Vorgesetzten vorgegebenen Zielen ergänzt. Dies ist häufig Alltag in Versicherungsagenturen oder bei anderen Maklern. Wichtig ist, dass dies keine Kritik an dieser Vorgehensweise ist. Der Makler, Außendienstangestellte oder Vertriebsbeauftragte verspürt ständig den Druck des Erfolges von seinem Vorgesetzten und schlussendlich müssen seine Abschlüsse bzw. Erfolge auch das eigene Portmonee füllen.

Ein Fakt, der sich bei der GVV komplett anders darstellt. Wir Mitarbeiter verfügen über ein Festgehalt, dass unabhängig von Versicherungsabschlüssen monatlich und pünktlich auf unser Konto fließt. Warum ist das in einem Unternehmen wie der GVV so wichtig?

Unsere Kunden sind in der Regel unsere Gesellschafter – sie sind dementsprechend nicht nur unsere Kunden, wir sind auch ihre Mitarbeiter.

Das Ziel all unserer Mitarbeiter ist es, unseren Kunden – und dies unabhängig davon, ob sie Gesellschafter sind – das bestmögliche und auf ihren Bedarf zugeschnittene Versicherungspaket zu erstellen.

Unsere Kunden erhalten von uns eine fachliche Beratung, die nicht das Ziel ausweist, einen Vertrag abzuschließen. Natürlich machen wir ihnen trotzdem Vorschläge für sinnvolle Ergänzungen ihres Versicherungsschutzes, sobald wir eine Deckungslücke entdecken.

Was uns mit anderen Maklern verbindet ist der Wunsch nach Wachstum. Wir versuchen mit der Unterstützung unserer Kunden weitere Wohnungsunternehmen von den Vorteilen der GVV zu überzeugen. Wir sind als Spezialist für kleine und mittelständische Wohnungsunternehmen deutschlandweit bekannt und nutzen unsere Größe natürlich, um bestmögliche Produkte mit den Versicherern verhandeln zu können.

Ein letzter und entscheidender Punkt, der uns von anderen Maklern unterscheidet: Als Gesellschafter unseres Unternehmens werden Sie an den Gewinnen, die die GVV einfährt, finanziell beteiligt und Sie haben die Möglichkeit, in der Gesellschafterversammlung aktiv mitzubestimmen, wie die GVV sich in Zukunft weiterentwickelt. Sie erhalten also nicht nur maßgeschneiderte Versicherungslösungen, haben einen festen Ansprechpartner, dem Sie ohne finanzielle Hintergedanken vertrauen können, Sie haben als Gesellschafter auch die Möglichkeit, am finanziellen Erfolg des Unternehmens teilzuhaben.

Es sind jetzt fast drei Jahre seit meinem ersten Arbeitstag vergangen. Ich durfte in dieser Zeit viele großartige Persönlichkeiten kennenlernen, ich konnte viele Erfahrungen im Bereich der Wohnungswirtschaft sammeln und ich weiß jetzt, was die GVV so anders, so besonders macht.

Christian Klaus

NEUE INTERNETPRÄSENZ

©: dealjumbo/graphicon

Neues Jahr, neues Glück, heißt es ja bekanntlich. In diesem Sinne haben wir uns Anfang des Jahres dafür entschieden, einen neuen, frischeren Internetauftritt mit neuem Webdesign-Partner zu gestalten. Der Werbedienst WBD Berlin war uns nicht unbekannt, hatte dieser schon in der Vergangenheit die Internetpräsentation eines unserer Kunden übernommen und dies grandios umgesetzt. Dies hat bei uns positive Erinnerungen hinterlassen.

Anfang vergangenen Jahres nahmen wir Kontakt zum WBD auf und bereits Mitte Mai wurde uns der erste Entwurf vorgestellt. Die neue Homepage wurde auf einem sogenannten Developer Server erstellt, auf welchen nur wir – mit bestimmten Zugangsdaten – Zugriff hatten. Im Team wurde dieser Erstentwurf ausgiebig besprochen. Das Fine-Tuning begann ... Und wir hatten (natürlich) noch zahlreiche Wünsche und Anregungen.

Es wurde fleißig gebaut und gebastelt, selbstverständlich durch den Webdesigner, da uns hierfür das notwendige Knowhow für das neue Anwender-System fehlte. Jedoch haben wir, durch fortan kontinuierlich begleitende Anwendung, rasch Zugang zum neuen System gefunden, was dazu führte, dass wir aktiv in den Gestaltungsprozess eingreifen und damit unterstützend tätig werden konnten.

Nachdem auch noch das letzte kleinste Detail unserer neuen Internetpräsentation zur vollsten Zufriedenheit ins richtige Licht gerückt wurde, war es nun endlich Zeit für den Re-Launch! Am 15. Oktober 2020 ging nun unsere neue Website online und wir freuen uns, dass unser Internetauftritt jetzt wieder frisch und jugendlich erscheint.

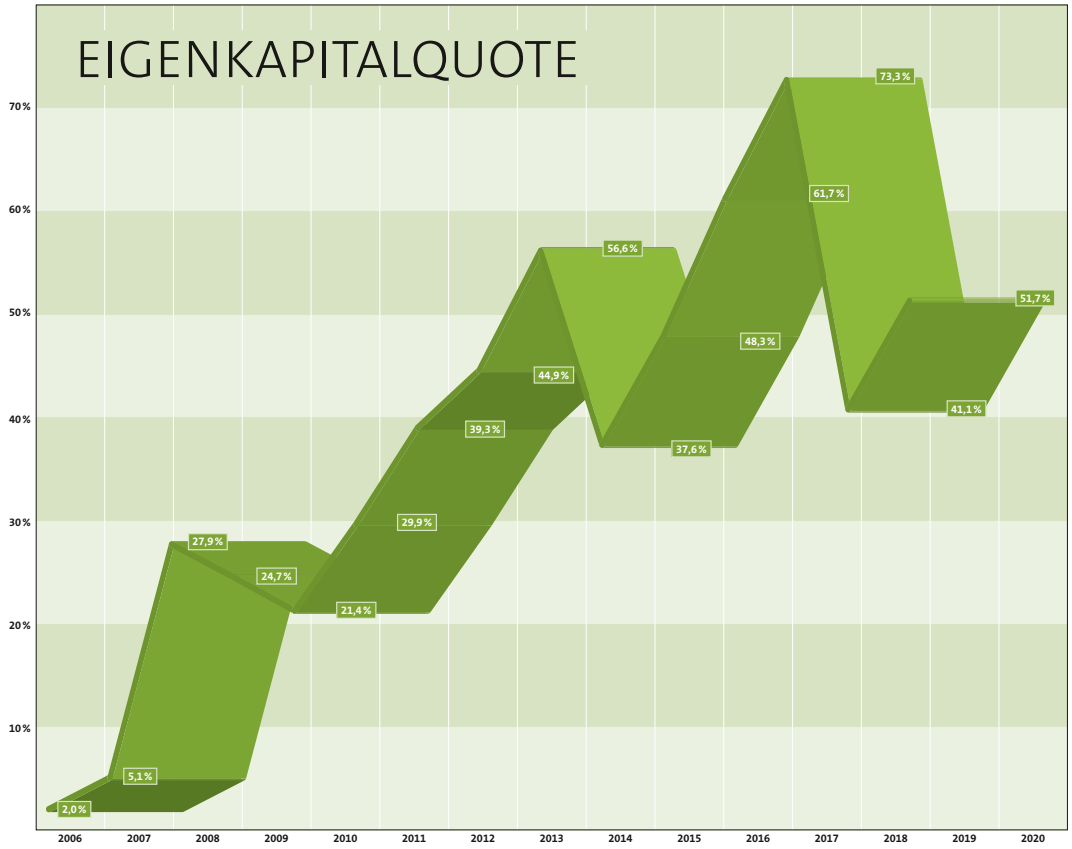
Josefine Bönsch

VERMÖGENSLAGE

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

AKTIVA	Bilanz zum 31.12.2020		Bilanz zum 31.12.2019	
	TEuro	%	TEuro	%
Sachanlagen	377,0	21,6	397,2	19,7
Finanzanlagen	50,0	2,9	50,0	2,5
Forderungen	316,9	18,2	252,0	12,5
Sonstige Vermögensgegenstände	247,2	14,2	743,8	36,9
Flüssige Mittel/Wertpapiere	746,8	42,8	563,8	28,0
Rechnungsabgrenzungsposten	5,8	0,3	8,3	0,4
Summe Aktiva	**1.743,6**	**100,0**	**2.015,0**	**100,0**

PASSIVA	Bilanz zum 31.12.2020		Bilanz zum 31.12.2019	
	TEuro	%	TEuro	%
Eigenkapital	901,6	51,7	828,6	41,1
Rückstellungen	216,9	12,4	120,7	6,0
Kreditverbindlichkeiten	0,0	0,0	195,0	9,7
Lieferverbindlichkeiten	10,6	0,6	171,6	8,5
Sonstige Verbindlichkeiten	614,5	35,2	699,1	34,7
Summe Passiva	**1.743,6**	**100,0**	**2.015,0**	**100,0**



ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage hat sich wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2020		01.01. bis 31.12.2019	
	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	2.508,8	100,0	2.293,9	100,0
+ sonst. betriebl. Erträge	111,3	4,4	407,8	17,8
- Personalaufwand	879,9	35,1	858,4	37,4
- Abschreibungen	88,7	3,5	100,2	4,4
- sonst. betriebl. Aufwand	698,3	27,8	680,0	29,6
+ Finanzerträge	3,4	0,1	3,6	0,2
- Finanzaufwand	2,2	0,1	10,4	0,5
- EE-Steuern	278,9	11,1	354,7	15,5
Ergebnis nach Steuern	**675,6**	**26,9**	**701,5**	**30,6**
- sonstige Steuern	1,5	0,1	1,7	0,1
Jahresergebnis	**674,1**	**26,9**	**699,8**	**30,5**

©: fotogestoeber - stock.adobe.com

FINANZLAGE

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel:

	2020 in Euro	2019 in Euro
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	674.124,02	699.849,03
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	88.735,92	100.198,92
+ Zunahme der Rückstellungen	70.018,00	-76.009,00
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	64.853,73	-28.692,97
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	498.574,43	1.109.059,38
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	160.989,88	-166.336,73
- Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	23.354,61	-23.354,74
- Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	345,97	2.283,26
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	3.159,50
- Zinserträge	874,51	1.249,30
+ Zinsaufwendungen	1.940,26	7.114,26
- Ertragsteuerertrag	8.121,33	0,00
+ Ertragsteueraufwand	287.030,34	354.689,81
Ertragsteueraufwand/-ertrag	-278.909,01	-354.689,81
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	-11.578,90	98.010,06
+/- Ertragsteuerzahlungen	-290.487,91	-256.679,75
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**1.071.395,03**	**2.156.234,03**
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	4.915,97	20.651,26
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	73.170,42	300.405,92
+ Erhaltene Zinsen	874,51	1.249,30
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-67.379,94**	**-278.505,36**
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	624.100,00	1.438.800,00
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	195.000,00	260.000,00
- Gezahlte Zinsen	1.940,26	7.114,26
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**-821.040,26**	**-1.705.914,26**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	182.974,83	171.814,41
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	563.792,50	391.978,09
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**746.767,33**	**563.792,50**

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 01.01.2020 bis 31.12.2020

	2020 in Euro	2019 in Euro
Umsatzerlöse	2.508.827,55	2.293.856,21
sonstige betriebliche Erträge	111.309,82	407.791,90
	2.620.137,37	**2.701.648,11**
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	713.538,26	703.360,07
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	166.314,68	155.026,04
	879.852,94	**858.386,11**
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	88.735,92	100.198,92
sonstige betriebliche Aufwendungen	698.312,35	680.027,86
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	874,51	1.249,30
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.540,62	2.372,58
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.168,26	10.436,26
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	278.909,01	354.689,81
Ergebnis nach Steuern	**675.574,02**	**701.531,03**
sonstige Steuern	1.450,00	1.682,00
Jahresüberschuss	**674.124,02**	**699.849,03**
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	244.294,20	1.439.145,17
Entnahme aus Gewinnrücklagen Aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	-1.195.800,00
Einstellungen in Gewinnrücklagen In satzungsmäßige Gewinnrücklagen	67.400,00	69.900,00
Ausschüttung	606.000,00	629.000,00
Bilanzgewinn	**245.018,22**	**244.294,20**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva		
	31.12.2020	**31.12.2019**
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		
1. Technische Anlagen und Maschinen	12.490,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	364.531,00	397.156,50
	377.021,00	**397.156,50**
III. Finanzanlagen		
Genossenschaftsanteile	49.972,00	49.972,00
	426.994,00	**447.129,50**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	316.882,23	252.028,50
2. Sonstige Vermögensgegenstände	247.173,22	743.784,87
	564.055,45	**995.813,37**
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	746.767,33	563.792,50
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.831,62	8.272,45
Bilanzsumme Aktiva	**1.743.648,40**	**2.015.007,82**

Passiva		
	31.12.2020	**31.12.2019**
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	300.000,00	300.000,00
Eigene Anteile	-180.700,00	-185.600,00
Eingefordertes Kapital	119.300,00	114.400,00
II. Gewinnrücklagen		
Satzungsmäßige Rücklagen	137.300,00	69.900,00
Andere Gewinnrücklagen	400.000,00	400.000,00
III. Bilanzgewinn	245.018,22	244.294,20
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	104.807,75	78.625,77
2. Sonstige Rückstellungen	112.119,00	42.101,00
	216.926,75	**120.726,77**
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	195.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.635,50	171.625,38
3. Sonstige Verbindlichkeiten	614.467,93	699.061,47
	625.103,43	**1.065.686,85**
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme Passiva	**1.743.648,40**	**2.015.007,82**

SEIT JANUAR 2020 NEUES BÜRO IN BERLIN

Seit Januar 2020 steuert die GVV ihre wirtschaftlichen Aktivitäten aus den Räumlichkeiten des B1 Business Parks in der Landsberger Straße in Berlin-Mahlsdorf. Der Weg dorthin war recht abenteuerlich: Unser Mietvertrag für die Büroräume in der Gürtelstraße in Berlin-Friedrichshain, unseres langjährigen GVV-Standortes, wurde Anfang 2018 gerade erst um weitere 10 Jahre zu einem sehr günstigen Mietzins verlängert und jeder dachte, wir müssten uns über das Thema Büroräume und Mietkosten keinerlei Sorgen machen … Doch dann gab es im Februar 2019 einen Eigentümerwechsel. Unser neuer Eigentümer war eine Investorengemeinschaft mit Sitz in Luxemburg. Aufgrund einer geplanten Gebäudekernsanierung wurde uns bereits beim ersten persönlichen Gespräch mit dem Eigentümervertreter unverblümt mitgeteilt, dass wir als Mieter nicht mehr willkommen sind. Der Umbau sähe vor, später nur größere Flächen – am liebsten ganze Etagen – zu vermieten und keine Sanierung in unserer Fläche möglich wäre, wenn wir weiter unsere Räume nutzen würden. Da wir auf die Erfüllung unseres Mietvertrages hinwiesen, wurde angeboten, dass man sich vorstellen könnte, dass die GVV zwischenzeitlich innerhalb des Gebäudes umzieht und nach fertiger Sanierung wieder zurückgeht. Das war erst einmal ein Schock und ein vorläufiger Umzug innerhalb des Hauses erschien uns nicht praktikabel. Nach weiteren gescheiterten Einigungsgesprächen zwischen Geschäftsleitung und Eigentümervertreter dachten wir: »Sollen die mal sanieren, wir halten hier durch und nutzen unsere kleine Bürofläche für den Rest der Vertragslaufzeit.«

Doch sehr schnell merkten wir, dass Büroarbeit während einer laufenden und über Monate, vielleicht sogar Jahre, anhaltenden Sanierung eine echte Herausforderung wird: Die Heizung fiel Mitte Februar tagelang aus, es war überall schmutzig, ab und zu fielen auch Wasser, Strom und das Telefon/Internet aus – weil die Handwerker bei der Kernsanierung in anderen Etagen Leitungen beschädigten. Bald wurde durch erste Abrissarbeiten in der Etage über uns die Lüftungsanlage der innenliegenden WC's abgebaut und stellte gerade in der warmen Jahreszeit eine Zumutung dar, seinen menschlichen Geschäften nachzugehen. Die Fahrstühle waren marode und gaben unter der Last der Baumaterialien schnell ihren Geist auf – unsere Lieferungen mussten seither übers Treppenhaus in den 2. Stock gebracht werden. Besucher, Lieferanten und Dienstleister schauten sich ängstlich um und wollten das Haus nicht einmal mehr betreten, weil es außerhalb unseres Büros einer Baustelle glich. Selbst die Handwerker im Haus wunderten sich, dass wir unter diesen nun schon monatelang anhaltenden Bedingungen immer noch im Haus waren und arbeiteten. Es war genauso, wie man es schon öfter im TV fassungslos beobachten konnte.

So konnte es nicht weitergehen – wir mussten etwas unternehmen. Machte es Sinn, als Überbrückung bis zur Fertigstellung des Gebäudes, zusätzliche Büroräume anzumieten, um dort zu arbeiten bis der »Spuk« vorbei war? Jedoch musste das Büro für eine Sanierung leergeräumt sein. Nach reiflicher Überlegung und vorheriger Absprache mit Rechtsanwälten und dem GVV-Beirat entschied sich die Geschäftsleitung dazu, eine neue Bürofläche zu suchen und den Standort schweren Herzens aufzugeben, da überhaupt nicht absehbar war, wann die Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden. Parallel sollte eine Einigung zur Mietvertragsaufhebung mit dem Eigentümer erfolgen, in dessen Mittelpunkt das Tauziehen um die

Höhe einer Entschädigungssumme, um zumindest den wirtschaftlichen Nachteil eines Wechsels in ein teureres Büro auszugleichen, stand.

Die Suche nach geeigneten Räumlichkeiten begann. Herr Miethke und ich sahen uns nach Büros in passender Umgebung um. Schnell merkten wir, dass Räumlichkeiten in Friedrichshain und Umgebung erheblich teurer waren, nicht die entsprechende Größe hatten oder unseren Ansprüchen (wie Pkw-Stellplätze und gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr) nicht genügten. Aufgrund des bereits seit Jahren angespannten Immobilienmarktes hatten wir dies schon befürchtet. So sahen wir uns letztendlich auch Büros am Stadtrand an und fanden zwei in Frage kommende Objekte im Gewerbepark an der B1 in Berlin-Mahlsdorf. Nach diversen Gesprächen und Verhandlungen entschieden wir uns für eine nicht ausgebaute Bürofläche mit über 470 m² und reservierten diese vorerst, da es zwischenzeitlich immer noch keine Einigung mit dem neuen Eigentümer der Gürtelstraße gab.

Es folgten Gespräche mit dem GU und der Hausverwaltung, die den Ausbau beauftragt hatte, sowie Bemusterungen wie wir alles gestalten wollen, damit später – nach erteilter Baugenehmigung – alles ganz schnell gehen kann. Denn die Zeit verging. Ein Grundriss wurde erstellt und wir teilten die Büro- und anderen Nutzflächen auf. Fest stand, jeder Mitarbeiter sollte ein Einzelbüro mit ausreichender Größe erhalten. Das Chefbüro und ein Doppelbüro für zwei Teilzeitkräfte sollten größer ausfallen. Ein kleiner und ein großer Konferenzraum sowie ein gut ausgestatteter Pausenraum waren ebenfalls geplant. Bei den in den letzten Jahren häufig hohen Temperaturen in den Sommermonaten, die sich auch aufgrund des weiter fortschreitenden Klimawandels eher verschlechtern dürften und der Tatsache, dass sich die Büroräume direkt unter dem Dach befinden, sollte daher eine Klimaanlage und eine Dusche eingebaut werden. Jeder malte sich inzwischen schon aus, wie er sein Büro einrichtet und ob es noch Möbel oder ähnliches zu bestellen galt.

Parallel konnte eine Einigung mit den Eigentümern der Gürtelstraße getroffen werden, so dass nach anschließendem Vertragsabschluss der neuen Mietvereinbarung mit erteilter Baugenehmigung im November 2019 dann der Startschuss für die Ausbauarbeiten unserer neuen Bürofläche fiel. Bei jedem Vorort-Besuch – um Details mit Handwerkern und GU abzustimmen – machte es große Freude zu sehen, wie das Projekt in mächtigem Tempo voranschritt.

Dann war es endlich soweit. Übergabe- und Umzugstermin Mitte Dezember standen fest. Jeder Mitarbeiter hatte seinen Büroinhalt in Kisten verpackt. Am Morgen des 18. Dezember 2019 erfolgte die Übernahme der Büroflächen im Gewerbepark und zeitgleich lud das Umzugsunternehmen in der Gürtelstraße das GVV-Büroequipment auf seine Lkws. Durch die gute Organisation des Teams Büromanagement und fachmännische und fleißige Umzugshelfer war der Umzug nach knapp zwei Tagen erledigt. Die Mitarbeiter der Umzugsfirma bauten alle vorhandenen Möbel im neuen Büro auf, bohrten, schraubten und halfen wo immer es erforderlich war. Somit konnte das Team der GVV im Anschluss die meisten Kisten ausräumen und anschließend beruhigt in den Weihnachtsurlaub gehen und sich auf einen guten Start im Jahr 2020 freuen. Der von uns beauftragte Elektriker nutzte die Zeit zwischen Weihnachten und Neujahr, die letzten der kilometerlangen zusätzlichen Glasfaserkabel zu verlegen und mit den Dosen zu verbinden. Neu bestellte Möbel und technisches Equipment, wie iPads, neue iPhones und einige Notebooks wurden zu Beginn 2020 geliefert und die letzten Kisten ausgeräumt.

Das Team freut sich sehr über die großzügigen und hellen Räumlichkeiten. Neben den Einzelbüros gibt es nun eine einzeln steuerbare Klimaanlage in jedem Raum, eine Dusche und für jeden Dienstwagenfahrer einen Parkplatz. Hiervon konnten sich Gesellschafter, Kunden und Gäste bei unserem Tag der offenen Tür am 27. Februar 2020 dann auch selbst überzeugen und haben uns zu den ansehnlichen und modernen Räumlichkeiten herzlich gratuliert. Leider blieb dies im Jahr 2020 die einzige Veranstaltung, wer hätte das gedacht.

Die Begeisterung am neuen Büro wich bereits Mitte März 2020 den Nachrichten über die Corona-Pandemie, die leider bis heute anhält und unser Privat- wie auch Geschäftsleben stark beeinträchtigt. Das Team der GVV richtete recht bald eine täglich wechselnde Notbesetzung für die Aufrechterhaltung des Bürobetriebes ein und arbeitet seither zur Eindämmung der Pandemie die meiste Zeit im Homeoffice. Da Herr Miethke in weiser Voraussicht bereits technisch aufgerüstet hatte, konnte jeder Mitarbeiter nun auch gut von zu Hause aus arbeiten und Meetings per Videokonferenz abhalten. Trotzdem freuen wir uns schon heute auf bessere Zeiten und die gewohnte Normalität mit regelmäßigen GVV-Präsenzveranstaltungen und einen Arbeitsalltag im Büro. Vor uns liegt noch ein langer Weg, aber wenn jeder etwas Rücksicht nimmt und sich an die Regeln hält, schaffen wir es gemeinsam, diese Zeit gut zu überstehen. Das Wichtigste ist: Bleiben Sie gesund!

Petra Weidauer

30 JAHRE GVV

©: Burghard Reitzl - Bilddesign

Das Berichtsjahr 2020 bedeutete für die GVV mbH auch das 30-jährige Firmenjubiläum. Einundvierzig Wohnungsunternehmen des Brandenburgischen Verbandes der Wohnungsgenossenschaften sowie ein renommierter Versicherungsmakler aus Schleswig-Holstein schlossen sich am 01. November 1990 in Potsdam zu einer Interessen- und Solidargemeinschaft zusammen. Ein einzigartiges Projekt, bei dem Wohnungsunternehmen die in dieser Form zu der Zeit neuartigen Versicherungsangelegenheiten in die eigenen Hände nahmen. Es entstand in der Folge eine Versicherungsmaklergesellschaft, die ohnehin schon eine unabhängige Interessenvertreterin ihrer Kunden ist. Darüber hinaus gehört die Gesellschaft auch noch ihren Kunden bzw. Gesellschaftern mittlerweile zu 100 Prozent.

Seit August 2002 darf ich als Mitarbeiter die Geschichte dieser besonderen Gesellschaft miterleben und zum Teil mitgestalten. Ich erinnere mich noch genau, wie ich mich auf der Gesellschafterversammlung im Mai 2003 bei den Anwesenden für meinen Arbeitsplatz bedankt habe. Ja, die GVV mbH ist für ihre Kunden und Gesellschafter voll engagiert. Gleichzeitig ist sie auch ein Arbeitgeber, bei dem ich eine gute, sinnvolle und erfüllende berufliche Aufgabe fand. Was haben wir in dieser Zeit nicht alles erlebt und gemeinsam auch geleistet. Der Markt bei Versicherungen und Finanzierungen hat sich ja ständig verändert und entwickelt. Wir reagierten darauf nicht nur, sondern agierten selbst. Anfangs musste das Konzept der Berechnung der Gebäudeversicherung nach Anzahl der Wohneinheiten quasi erfunden werden. Die Bestimmung aller Gebäudewerte sozusagen über Nacht im ganzen Osten Deutschlands wäre nicht zu schaffen gewesen. Also bedurfte es einer anderen kreativen Versicherungsgrundlage. Vor einigen Jahren war es für manche kleineren Wohnungsunternehmen außerhalb der Ballungszentren nicht immer einfach, Finanzierungen zu bekommen. Die GVV mbH hat auch in schwierigeren Fällen bei Banken sowie Versicherungsgesellschaften die passenden Finanzierungsprodukte beschafft. Für neue Herausforderungen wie z. B. das aktuell hohe Cyberrisiko hat die GVV immer wieder auch mithilfe von verlässlichen Kooperationspartnern die richtigen Versicherungslösungen gefunden. Im Laufe der Zeit haben wir 10 junge Menschen zu Versicherungskaufleuten ausgebildet. Und die regelmäßigen Veranstaltungen, welche wir in all den Jahren organisierten, haben nicht nur zur Erweiterung von Wissen und Können sondern auch zum noch besseren persönlichen Zusammenhalt in der Gemeinschaft GVV beigetragen. Ich bin überzeugt davon, dass die GVV mbH aufgrund des kontinuierlich Geleisteten noch einige Jubiläen feiern wird; dann auch wieder mit mehr persönlichem Kontakt, der im Jahr 2020 durch die Pandemie allen doch sehr gefehlt hat.

Frank Ullrich

SOLIDARITÄT MIT MENSCHEN WELTWEIT – ÜBER DIE DESWOS!

Menschen in Asien, Afrika und Lateinamerika ein menschenwürdiges Zuhause verschaffen, Hilfe zur Sicherung ihrer Existenz und eine Chance zur Entwicklung geben! Das ist für uns in der Wohnungswirtschaft naheliegend.

Deshalb unterstützen wir die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., unsere Fachorganisation für wohnungswirtschaftliche Entwicklungszusammenarbeit, seit 14 Jahren als Mitglied und Förderer.

UNGEWÖHNLICHE ZEITEN ERFORDERN UNKONVENTIONELLE HILFE

Wenn Menschen in DESWOS-Projekten, die in Armut und in prekären Wohnverhältnissen leben, von der Ausbreitung der Corona-Pandemie besonders betroffen sind, ist unkonventionelle Hilfe gefragt.

Denn in den DESWOS-Projektländern in Afrika, Asien und Lateinamerika gibt es meist nur sehr schwache Gesundheitssysteme. Viele Menschen sind durch Mangelernährung und Krankheiten ohnehin geschwächt. Das Corona-Virus, das sich im vergangenen Jahr weltweit ausbreitete, traf sie ungeschützt. Menschen verloren wegen der Ausgangssperren ihre Arbeit und damit ihre Existenzgrundlagen. Staatliche Unterstützungen gab es kaum. Die Armut verstärkte sich, viele Menschen hungerten.

Die DESWOS stand ihren Partnerorganisationen und den betroffenen Menschen in ihren Projekten im Jahr 2020 im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei – auch mit unserer Hilfe.

GROSSZÜGIGE SPENDEN ZUM 30. JUBILÄUM

Ihr 30-jähriges Firmenjubiläum verband die GVV mit einer Spendenaktion für ein DESWOS-Hilfsprojekt. Obwohl die für den 2. November 2020 geplante Feier wegen der Corona-Schutzmaßnahmen abgesagt werden musste, bat die Geschäftsleitung um Spenden statt Geschenke. »Wir freuen uns, dass unsere Geschäftsfreunde und Weggefährten unserer Bitte nachgekommen sind und mit uns gemeinsam das Dorfentwicklungsprojekt Mirazul del Llano in Nicaragua unterstützen«, kommentierte Geschäftsführer Bernd Miethke die Spendenaktion. Die GVV selbst rundete den Spendenbetrag auf 30.000 Euro auf!

DIE DESWOS SAGT DANKE

»Ich möchte Ihnen ganz herzlich danken, denn zum Abschluss des finanziell schwierigen Jahres 2020 unterstützten viele von Ihnen unsere Projektarbeit mit einer großzügigen Spende. Diese solidarische Geste gerade in der Corona-Krise schätzen wir sehr«, bedankte sich Generalsekretär Gerhard Müller in einem Schreiben bei uns als Mitglied. Dazu gehört auch die Spendenaktion zum Jubiläum der GVV.

Förderprojekt der GVV

EXISTENZEN FÜR FAMILIEN SICHERN IN MIRAZUL DEL LLANO, NICARAGUA

Im ländlichen Ort Mirazul del Llano leben Familien deutlich unter der Armutsgrenze, im Schnitt mit etwa 100 bis 250 US-Dollar im Monat. Der Klimawandel verstärkt die prekäre Lage der Dorfgemeinschaft: Hurricanes häufen sich und richten immer stärkere Verwüstungen an, extrem lange Trockenzeiten gefährden die

Ernten. Das Leben und die Gesundheit der Menschen sind massiv bedroht: sie haben keine schützenden Häuser, ihre Ernährung ist nicht gesichert. Die Wasserversorgung wird mühsam durch Feuerwehrleitungen aufrechterhalten.

Die DESWOS sichert die Lebensgrundlagen mehrerer Hundert Menschen in einer gemeinsamen Kraftanstrengung mit den betroffenen Familien, dem erfahrenen Projektpartner SofoNic und mit finanzieller Unterstützung durch das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ).

VON SOGENANNTEN MINIFALDAS ZU MENSCHENWÜRDIGEN HÄUSERN

Vor Beginn des DESWOS-Projekts lebten die Menschen in sogenannten Minifaldas, in kleinen Hütten aus porösem Sockelbruchstein und aufgesetzter Holzkonstruktion. Dank der Spenden, wie der anlässlich des GVV-Jubiläums, erhalten 60 besonders bedürftige Familien Hilfe bei der Sanierung und Erneuerung der Häuser, dem Bau von Toiletten sowie Waschmöglichkeiten mit Sichtschutz. Alle Häuser sind mit einem sicherem Herd und Rauchabzug ausgestattet.

EINKOMMEN UND ERNÄHRUNG

Um hochwertiges Obst und Gemüse für den Eigenbedarf und den lokalen Markt zu produzieren, werden 50 junge Landwirt_innen als Gemüseproduzenten qualifiziert. Die Dorfgemeinschaft erlernt ferner den effizienten und nachhaltigen Umgang mit Wasser. Es werden zwei Trinkwassertanks zur Speicherung und Verteilung von Trinkwasser, Regenrückhaltebecken und Entwässerungskanäle eingerichtet.

ZUKUNFTSPERSPEKTIVE MIT AUS- UND WEITERBILDUNG

Fachgerecht einfache katastrophenresistente Gebäude erstellen und jungen Menschen eine berufliche Perspektive bieten, sind die Ziele einer dualen Handwerkerausbildung für 20 Jugendliche.

Zum Projekt gehört es außerdem, den Menschen die Zusammenhänge des Klimawandels mit fortschreitender Trockenheit und auftretenden Starkregenfällen klar zu machen. Dazu nimmt die Dorfgemeinschaft an Workshops zur Ernährung, Gartenbewirtschaftung, Waldpflege, Hygiene und Abfallentsorgung teil. Schulkinder haben beispielsweise 1.000 Bäume auf Straßen und öffentlichen Plätzen gepflanzt.

HABEN SIE FRAGEN? WIR HELFEN GERNE WEITER:

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
Astrid Meinicke
Innere Kanalstr. 69
50823 Köln
Tel.: 0221 57 989 37
astrid.meinicke@deswos.de
www.deswos.de

Die DESWOS trägt das wichtigste Gütesiegel für Spendenorganisationen in Deutschland.

DZI Spenden-Siegel
Ihre Spende kommt an!

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

BERICHT DES BEIRATS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

Das Geschäftsjahr 2020 ist in vielerlei Hinsicht ein besonderes Jahr. Allem voran steht das 30 jährige Jubiläum der GVV, welche im November 1990 gegründet wurde.

Im Weiteren war es trotz der anhaltenden Corona Pandemie ein wirtschaftlich sehr erfolgreiches Jahr. Mit der Auflösung der GVVB als Interimslösung für den Erwerb der Hartmann Beteiligungs-GmbH, auch auf dem Papier, das erste Jahr als 100prozent eigenständiges wohnungswirtschaftliches Unternehmen.

Die Stärke eines Unternehmens kann sich nicht deutlicher herausstellen als in dem Meistern von Krisensituationen. Und hier können wir mit Stolz sagen, dass die Corona Pandemie, so sehr sie auch in der Wirtschaft ihre Spuren hinterlässt, der solide aufgestellten GVV nichts anhaben kann. Auch hier kommt die Stärke der GVV zum tragen, da wir bereits ein Jahr vorfristig als geplant, die GVV in die 100prozentige Eigenständigkeit führen konnten.

Aber zwischen dieser Eigenständigkeit der GVV und den ersten »Fußstapfen« liegen nunmehr 30 Jahre. Lassen Sie uns gemeinsam die vergangenen 30 Jahre in groben Schritten Revue passieren. Als 1989/1990 die deutsche Wiedervereinigung auf Hochtouren lief, gab es viele Unternehmensberater, Banker und andere sogenannte Manager, die mit glänzenden Augen vor den Türen der Genossenschaften standen und es mit ihren Angeboten, die sie im Gepäck hatten, nicht immer ehrlich meinten. Viele hatten nur ein Ziel vor Augen: Am aufstrebenden Osten mitverdienen – so viel wie möglich, versteht sich. Glücklicherweise gab es aber auch Partner, die nicht nur am schnellen Geld verdienen interessiert waren, sondern die partnerschaftliches Denken mit einem guten Geschäft verbunden haben. Und zwar so wie es sich für richtige Partner gehört, sie waren an einem guten Geschäft für beide Seiten interessiert.

Rückblickend war es eine Wahnsinnsherausforderung für alle. Es galt nicht nur zu sondieren und auch zu erkennen, wer kommt als Partner und wer sucht nur das schnelle Geschäft. Es galt auch zu Handeln. Es galt aber auch Vertrauen aufzubauen, gegenüber denen, für die man sich dann entschieden hatte. So war nicht nur die Gründung der GVV ein von Vertrauen geprägtes Geschäftsmodell, auch die weitere Aufnahme von Gesellschaftern in dieses Modell erforderte ein hohes Maß an Vertrauen und partnerschaftlichem Denken. Diese Werte hat sich die GVV bis heute bewahrt, was eine wichtige Voraussetzung für weitere Handlungen war und ist. So z. B. als die langjährigen Partner aus der Hartmann Beteiligungs-GmbH mit ihren eigenen Unternehmen in Schieflage gerieten. Hier stand die GVV vor der Entscheidung, sich neue Partner zu suchen oder die 100prozentige Eigenständigkeit anzustreben.

Mit dem Glück der Tüchtigen und dem Geschick unseres Anwaltes und Steuerbüros, vor allem aber mit dem Vertrauen der wohnungswirtschaftlichen Gesellschafter, war es dem Beirat mit der Gründung der GVVB möglich, ein Konstrukt zu schaffen, den Traum von einem eigenständigen wohnungswirtschaftlichen Unternehmen Realität werden zu lassen. Mit dieser Idee von Herrn Miethke und der Finanzierung über einen Kredit der GVV, war der Grundstein für konkrete Verhandlungen mit den Insolvenzverwaltern der Hartmann Holding gegeben. Wir haben in dieser Zeit sehr viel gelernt, insbesondere aus welchem Holz Insolvenzverwalter geschnitzt sind. Vor allem haben wir gelernt, dass der Glaube dieser Geschäftsleute, über den Dingen zu stehen, nur blenden soll, was unter dem Strich heißt, sie kochen auch nur mit Wasser. Aber das ist im Nachhinein nicht mehr wichtig. Wichtig

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

Fotos ©: Burghard Reitzl - Bilddesign

ist, dass mit dem Votum aller Gesellschafter und dem damit verbundenen Verzicht einer Ausschüttung die verhandelte Kaufpreissumme von 1,3 Mio. € in 4 Geschäftsjahren erwirtschaftet werden konnte. Der Plan ging damit nicht nur auf, sondern wurde sogar statt in 5 Jahren, bereits ein Jahr vorfristig realisiert.

Neu für uns alle war auf Grund der Corona-Pandemie die Erfahrung, die Gesellschafterversammlung 2020 als auch die Beiratswahl nicht als Präsenzveranstaltung durchzuführen, sondern im schriftlichen Umlaufverfahren. Eine für alle Beteiligten neue Situation, deren Durchführung von der Geschäftsleitung der GVV in enger Abstimmung mit dem Beirat erfolgreich durchgeführt wurde. Das setzt ein hohes Maß an Vertrauen voraus, welches uns durch die Gesellschafter mit einer fast 100prozentigen Teilnahme bekundet wurde. Dafür möchten wir allen an dieser Stelle Danke sagen.

Das Jahr 2020 brachte den widrigen Umständen zum Trotz ein sehr gutes Geschäftsergebnis. Das ist nicht nur rückblickend wichtig, sondern ermöglicht auch eine solide Wirtschaftsplanung für die Jahre 2021–2025 und darüber hinaus. Wir schauen zuversichtlich auf die nächsten 30 Jahre. Der Beirat begleitet diese Prozesse sehr intensiv, nicht nur in seinen turnusmäßig stattfindenden Beiratssitzungen, sondern auch darüber hinaus.

Es war schon beruhigend, als mit Beginn der Corona-Pandemie kein Fremdeinfluss mehr in unserer GVV gegeben war. Nach über einem Jahr Corona-Pandemie kann man vor den Mitarbeitern und der Geschäftsleitung der GVV nur den Hut ziehen, denn sie haben diese Situation mit einem ausgeklügelten Homeoffice System erfolgreich gemeistert.

Auch wenn der persönliche Kontakt eingeschränkt werden musste, wurden die anstehenden Aufgaben ohne Einschränkungen realisiert. Und dass diese Zeit nicht von Stillstand geprägt war, zeigt auch die Gewinnung weiterer Gesellschafter im Geschäftsjahr 2020. An unseren Planungen haben wir auch 2020 weiter festgehalten und unsere Kernaufgabe, das Versicherungsgeschäft, weiter ausgebaut.

Auch wenn es uns im vergangenen Jahr nicht möglich war, mit allen Gesellschaftern das 30jährige Jubiläum im Rahmen einer Festveranstaltung zu begehen, ist diese Veranstaltung nicht aufgehoben, sondern nur aufgeschoben.

An dieser Stelle möchten wir auch allen Gesellschaftern DANKE sagen, die sich mit einer Spende anlässlich des 30jährigen Jubiläums der GVV für die DESWOS beteiligt haben. Der Beirat hatte beschlossen, die eingegangenen Spenden auf 30.000,00 Euro aufzustocken. Mit dieser Spende wird das Projekt in dem kleinen Ort Mirazul del Llano in Nicaragua unterstützt. Wir glauben, es war für alle Beteiligten eine Herzensangelegenheit, den Bau der Häuser und damit die Lebensbedingungen der dort lebenden Menschen erheblich zu verbessern.

Wir kommen nicht umhin festzustellen, dass das vergangene Jahr ein sehr intensives und gleichzeitig auch ein sehr erfolgreiches Jahr war, indem sich das Team um Bernd Miethke sehr gut mit der komplizierten Situation arrangiert und das »Schiff« GVV sicher durch das unruhige Fahrwasser gesteuert hat.

Wir danken den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die hervorragende Arbeit. Wir danken aber auch allen Gesellschaftern für das uns entgegengebrachte Vertrauen und versichern, auch in Zukunft die Interessen aller zu vertreten.

Wir wünschen Ihnen, dass Sie den erfolgreichen Weg ihrer Unternehmen fortsetzen und der GVV weiter treu bleiben, aber vor allem – Bleiben Sie gesund!

Peter Czaja

UNSERE GESELLSCHAFTER IM ÜBERBLICK

Stand 31.12.2020

Am Mellensee
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Am Mellensee mbH

Angermünde
Grundstücks- und Wohnungsbaugenossenschaft eG Angermünde
Wohnungsgenossenschaft »Uckermark« eG Angermünde

Bad Doberan
AWG Bad Doberan eG

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
Wohnungsbaugenossenschaft »Bremer Höhe« eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Hellersdorfer Kiez« eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Köpenick Nord« eG
Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Wendenschloß« eG
Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG
Wohnungsgenossenschaft »Grüne Mitte« Hellersdorf eG
Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG
Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor 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
Wohnungsgenossenschaft Wilhelm Gottschalk 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
WG Eberswalde 1893 eG

Erkner
Wohnungsgenossenschaft eG Erkner

Falkensee
ElNa Hausverwaltung & Immobilien Ellen Nawrath
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

Limbach-Oberfrohna
GWG Wohnungsbaugenosschaft Limbach-Oberfrohna eG

Luckenwalde
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Luckenwalde eG

Müncheberg
Müncheberger Wohnungsgesellschaft mbH
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.

UNSERE GESELLSCHAFTER IM ÜBERBLICK

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.

Pritzwalk
Wohnungsbaugenossenschaft eG »Vereinte Kraft«
Wohnungsbaugenossenschaft Pritzwalk eG

Rangsdorf
Wohnungsgenossenschaft »Funk« Rangsdorf e.G.

Rathenow
GWG Rathenow Wohnungsgenossenschaft eG
Rathenower Wohnungsbaugenossenschaft eG

Rheinsberg
Rheinsberger Wohnungsgesellschaft mbH

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

Weißwasser
Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser 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
GWV Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Wittstock
Wohnungsbaugenossenschaft eG Wittstock / Dosse

Wolmirstedt
Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Wolmirstedt eG

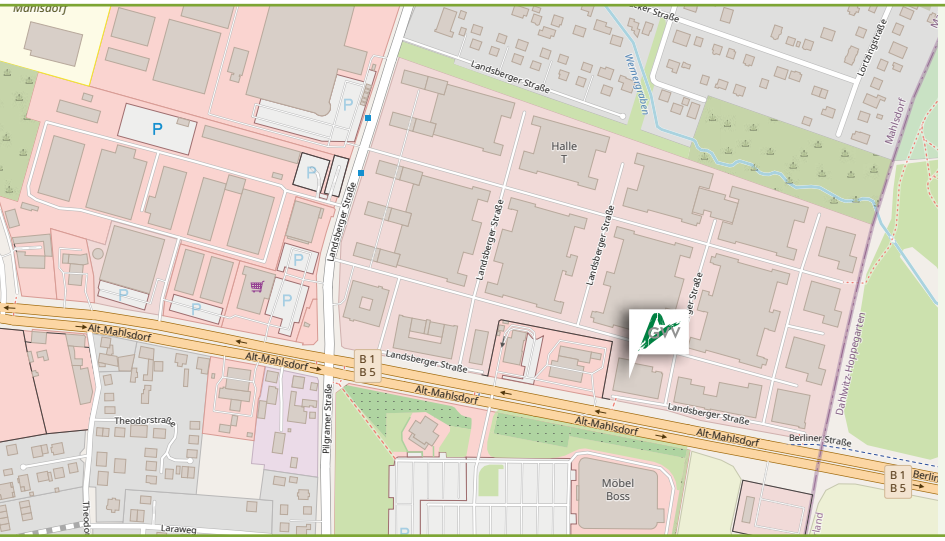
Wriezen
Wohnungsgenossenschaft »1959« e.G.

Wusterhausen
Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Zehdenick
ZWG Zehdenicker Wohnungsgenossenschaft eG

Zwickau
Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

IHR WEG ZUR GVV



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

GVV – Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH
Landsberger Straße 262 · Haus J
12623 Berlin-Mahlsdorf
Telefon 030. 24 31 06 0

Büro Guben
Kaltenborner Straße 58
03172 Guben
Telefon 03561. 43 13 40

©: Burghard Reitzl - Bilddesign

UNSER TEAM

Stand 31.12.2020

(von links nach rechts)

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

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

Claudia Schröder
030. 24 31 06 22
c.schroeder@gvv-berlin.de

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

Uwe Stock
03561. 43 13 40
u.stock@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

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

Ariane Elsholz
03561. 559 49 01
a.elsholz@gvv-berlin.de

Christian Klaus
030. 24 31 06 17
c.klaus@gvv-berlin.de

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

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

Josefine Bönsch
030. 24 31 06 12
j.boensch@gvv-berlin.de

GVV – VERANSTALTUNGSPLAN 2021

GVV – Veranstaltungen

24. März
1. Regionaltagung Olympiastadion Berlin

28. April
ADAC-Fahrsicherheitstraining
(nur für GVV-Mitglieder) in Linthe

09. Juni
2. Regionaltagung Otto-Lilienthal-Verein Stölln e.V.

23./24. September
Jahrestagung Holiday Inn Hotel in Lübeck

10. November
Versicherungsschulung in Berlin

02. Dezember
Seniorentreffen Hotel Sanssouci Potsdam

Beirats- und Gesellschafterveranstaltungen

02. März
1. Beiratssitzung
Hotel Van der Valk Blankenfelde-Mahlow

22. September
2. Beiratssitzung in Lübeck

02. November
3. Beiratssitzung in Rheinsberg

03. November
Gesellschafterversammlung
Maritim Hotel Rheinsberg

Wir pflegen Mitgliedschaften und Kooperationen mit folgenden Unternehmen:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK)

BBA Immobilienakademie

BWV Berlin-Brandenburg

AVW Unternehmensgruppe Versicherungsmakler

DESWOS

TVD Bestens versichert.

rente21 wohnungs- und immobilienwirtschaft

E&P Pensionsmanagement

VMW

Bundesverband Deutscher Versicherungs-Makler e.V.

GVV

GEMEINSAM STÄRKER®

Impressum: Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH · Landsberger Straße 262 · Haus J · 12623 Berlin-Mahlsdorf
Verantwortlich für den Inhalt: Bernd Miethke · Telefon: 030/24 31 06 0
Gestaltung: Tobias Doetsch, Berlin · Druck: Elch Graphics, Berlin

www.gvv-berlin.de