



GESCHÄFTSBERICHT 2024

GEMEINSAM **STÄRKER**





Inhalt

LAGEBERICHT

- 4 Lagebericht der Geschäftsführung
- 10 Versicherungswirtschaft
- 18 Finanzierung

JAHRESABSCHLUSS

- 25 Vermögenslage/Ertragslage
- 26 Finanzlage
- 27 Gewinn- und Verlustrechnung
- 28 Bilanz zum 31. Dezember 2024

INFORMATIONEN

- 32 Mietergenossenschaft
Unionplatz Tiergarten Mut eG
- 34 Wohnungsbaugenossenschaft
Friedrichshain eG
- 36 Wohnungsbaugenossenschaft
Freie Scholle eG
- 38 Wohnungsbaugenossenschaft
DPF eG
- 42 Bericht des GVV-Beirats
- 45 Gesellschafter der GVV
- 48 Ankündigung der GVV-Jahrestagung

Lagebericht der Geschäftsführung

Die GVV ist als Versicherungs- und Finanzierungsmakler ein Zusammenschluss gleichgesinnter Wohnungsunternehmen. Wir wurden 1990 von Wohnungsgenossenschaften des Verbandes Wohnungsgenossenschaften des Landes Brandenburg e. V. auf Initiative des leider im Februar 2025 verstorbenen Verbandsdirektors, Oskar Breitmeyer, gegründet. Seinem Mut und seinem genossenschaftlichen Denken sowie der Unterstützung vieler seiner damaligen Mitstreiter haben wir die Existenz unserer GVV zu verdanken. Alle GVV'ler werden Oskar Breitmeyer nicht vergessen und ihn stets in bester Erinnerung behalten.

Auch wenn wir – die GVV – in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) agieren, so handeln und denken wir stets gemäß der 176 Jahre alten Genossenschaftsidee von Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch. Diese Idee ist weltweit erfolgreich und unverändert aktuell.

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

Friedrich Wilhelm Raiffeisen

Wohnungsgenossenschaften stellen bezahlbaren Wohnraum und sichere Wohnverhältnisse insbesondere in städtischen Ballungsgebieten bereit. Mit ihren umfassenden Modernisierungsmaßnahmen in den Gebäudebestand tragen sie zur Nachhaltigkeit von Städten und Gemeinden bei. Bei diesen Anstrengungen unterstützen wir die Genossenschaften, um den Immobilienbestand und das Genossenschaftsvermögen zu schützen. Dafür versorgen wir die Wohnungswirtschaft

auch 2024 mit marktführenden Versicherungslösungen und einem passgenauen Schadenmanagement, eingebunden in eine bestmögliche Preisstruktur. Neubau, Instandhaltung und energetische Sanierungsvorhaben werden von uns bedarfsgerecht mit dem benötigten Finanzierungsbedarf begleitet.

Wir fühlen uns verantwortlich für das Verstehen aller an den Versicherungs- und Finanzierungsprozessen Beteiligten. Perspektivwechsel heißt das Zauberwort! Das gelingt uns durch die verschiedensten Weiterbildungsformate, die sich zielgenau an die unterschiedlichsten Adressaten in den von uns betreuten Wohnungsunternehmen richten. Unsere Veranstaltungen sind dabei nicht nur der Rahmen für Wissenstransfer, sondern auch eine Plattform zum Gedankenaustausch und ein regional übergreifendes Branchennetzwerk. Es hilft der GVV-Gemeinschaft, ihren guten Ruf in der Wohnungswirtschaft zu verankern, auszubauen und weiter zu verbreiten, damit wir weitere Wohnungsgenossenschaften für eine Mitgliedschaft in der GVV gewinnen können. Dafür und in die Verbesserung unserer Printmedien haben wir 2024 gern sehr viel Kreativität, Zeit, Geld und vor allem Herzblut investiert. Und das neben unserer eigentlichen Versicherungs- und Finanzierungstätigkeit mit nur durchschnittlich 13 Mitarbeitenden inklusive Geschäftsführer. Für die gestiegene Qualität unsere Veranstaltungen sprechen die z. B. auf unserer Jahrestagung gestiegenen Teilnehmerzahlen von durchschnittlich 80 Besuchern der Jahre 2015 bis 2022, über 130 im Jahr 2023 und im letzten Jahr mit einem Rekord von

150 Teilnehmern. Das und vor allem das daraus resultierende Interesse anderer Wohnungsgenossenschaften an der GVV sollten uns Recht geben. Daher werden wir diesen Weg, weitere Mitglieder für die GVV zu gewinnen, zielstrebig weiterverfolgen.

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Nach 2023 schrumpfte die deutsche Wirtschaft 2024 das zweite Jahr in Folge erneut. Hohe Energiekosten, ein erhöhtes Zinsniveau und die zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft haben eine Erholung verhindert. Auch dadurch rutschte Deutschlands Wirtschaft im vergangenen Jahr erneut in die Rezession. Nach Informationen des Statistischen Bundesamts sank das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,2 Prozent, nachdem es 2023 bereits einen Rückgang von 0,3 Prozent gab.

Von Unsicherheit sind viele Branchen betroffen. Der durch steigende Reallöhne erwartete Konsumboom der Verbraucher blieb aus. Die Sorge vieler Deutsche um den Arbeitsplatz nimmt wieder zu. Wegen gestiegener Finanzierungs- und Materialkosten leidet die Bauwirtschaft noch immer unter einer nachlassenden Kauflaune der verunsicherten Bauherren. Die schwache Nachfrage aus China machte den Exporteuren zu schaffen. Hinzu gesellten sich politische Unsicherheiten – vom russischen Krieg gegen die Ukraine bis hin zu den haushaltspolitischen Turbulenzen in der Bundesregierung und dem Platzen der Ampel-Regierung.



Im Ergebnis der mauen Konjunktur stieg das deutsche Staatsdefizit. 2024 sahen wir eine höhere Neuverschuldung des deutschen Staates. Die Ausgaben von Bund, Ländern, Kommunen und Sozialversicherungen überstiegen die Einnahmen um 113 Milliarden Euro, was etwa 5,5 Milliarden Euro mehr waren als im Jahr 2023. Das entspricht einem Defizit von 2,6 Prozent des BIP

Die wirtschaftlichen Aussichten bleiben vor dem Hintergrund der weltweiten Entwicklungen trüb. Ob es das von Ökonomen erhoffte leichte Wachstum geben wird, bleibt abzuwarten. Die Bundesbank jedenfalls hat ihre Prognose für die deutsche Wirtschaft bereits gesenkt und rechnet für 2025 nur mit einem Mini-Wachstum von 0,2 Prozent. Rückblickend auf die letzten 60 Jahre ist Deutschland auf dem Weg, in diesem Jahrzehnt so langsam wie nie zuvor zu wachsen.

Europäische Wachstumsschwäche vs. Versicherungswirtschaft

Die anhaltende Wachstumsschwäche in Deutschland und im Euroraum ist aus Sicht des Versicherungssektors ein zentrales Risiko für die dauerhafte Stabilität des Finanzsystems. „Die gewaltigen

Herausforderungen durch die geopolitischen Umwälzungen, durch Klimawandel und Alterung der Bevölkerung werden wir nur mit einer starken Wirtschaft und einem leistungsfähigen Finanzsystem bewältigen können“, so der Hauptgeschäftsführer des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV), Jörg Asmussen. „Die nachhaltige Sicherung von Wohlstand und Finanzstabilität erfordert jetzt konsequente Reformen zur Erhöhung der zukünftigen Wachstumspotenziale.“

Vor diesem Hintergrund unterstrich Asmussen die Bedeutung der jüngsten Vorschläge der EU-Kommission zur Stärkung der europäischen Wettbewerbsfähigkeit. „Dieser Schwerpunkt im Arbeitsprogramm der Kommission ist auch für die Finanzstabilität zentral“, so Asmussen. „Für eine künftige Bundesregierung sollte die Wettbewerbsfähigkeit unserer Wirtschaft ebenfalls an zentraler Stelle stehen: Durch weniger Bürokratie, ein modernes und international wettbewerbsfähiges Steuerrecht sowie bessere Digitalisierung.“

Neben den Stabilitätsrisiken durch die Wachstumsschwäche zeigt die aktuelle Publikation „Financial Stability Perspec-

tives“ aus der Economic Research-Abteilung des GDV weitere systemische Risiken für das deutsche Finanzsystem auf. Dazu gehört die Gefahr abrupter Preiskorrekturen an den hochbewerteten Finanzmärkten. Angesichts der komplexen Risikolage sind hier eine Vielzahl von möglichen Auslösern denkbar, beispielsweise verschärfte geopolitische Konflikte. Auch das Risiko von Cyberangriffen mit gravierenden Folgewirkungen bleibt hoch. Die verheerenden Brände in Los Angeles im Januar haben zugleich dramatisch verdeutlicht, dass der Klimawandel bereits heute und nicht erst mittelfristig ein systemisches Risiko darstellt.

Rückblick/Ausblick der Versicherungswirtschaft

„Der Sektor hat aufgrund der sehr schnellen Zinsanstiege und der hohen Unsicherheit drei schwierige Jahre hinter sich“, fügte Rollinger hinzu. „Die Talsohle scheint nun überwunden. Das ist eine erfreuliche Prognose.“ 2024 verzeichnete die Versicherungswirtschaft einen Beitragszuwachs von 5,3 Prozent auf 238 Milliarden Euro. 2024 legte die gesamte Schaden- und Unfallsparte als Folge der Inflationsentwicklung der

Vorjahre um 7,8 Prozent auf rund 92 Milliarden Euro zu. Anders als 2023 sind die Schäden im vergangenen Jahr aber langsamer gestiegen als die Beitragseinnahmen. Unter dem Strich steht daher in der Schaden- und Unfallversicherung ein etwas verbessertes versicherungstechnisches Ergebnis mit einem Gewinn von rund 1,9 Milliarden Euro.

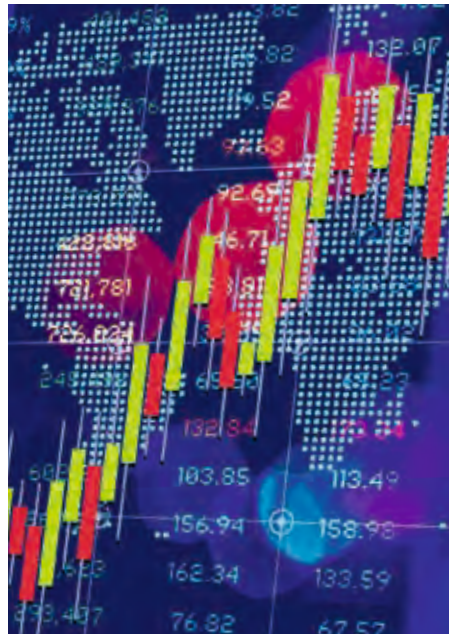
Für die Schaden- und Unfallversicherung erwartet der GDV für 2025 ein Beitragswachstum von 7,5 Prozent auf 99 Milliarden Euro. „Die Nachholeffekte der Inflationsentwicklung haben sich inzwischen deutlich abgemildert“, sagte Rollinger. „Allerdings erwarten wir in der Kfz-Versicherung erneut ein zweistelliges Wachstum der Beitragseinnahmen, was sich auf das Gesamtwachstum auswirkt.“

Elementarschäden langfristig versicherbar halten

Einen Appell an die Politik richtete der GDV auch beim Umgang mit Naturgefahren. „Staat und Versicherer sollten nach der Bundestagswahl gemeinsam daran arbeiten, Elementarschäden langfristig versicherbar zu halten“, so Rollinger. „Eine Pflichtversicherung ist keine Lösung, da sie weder Schäden verhindert noch Prämien senkt.“ Erfolgreiche Modelle im Ausland, wie das britische System, könnten als Vorbild dienen, um risikobasiert und marktwirtschaftlich bezahlbaren Schutz zu gewährleisten.

Wirtschaft widerstandsfähiger gegen Cyberrisiken machen

Auch der Schutz der Unternehmen vor Cyberrisiken bestimmt die Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands. „Hier müssen wir auf allen Ebenen besser werden“, sagte Rollinger. „Der ungenügende Schutz gegen Cyberangriffe ist ein Problem, auf das die Wirtschaft schlecht vorbereitet zuläuft.“ Denn zum einen wächst die Cyberversicherung langsamer als erwartet - insbesondere kleine und mittlere Unternehmen unterschätzen



die Gefahr immer noch. Gleichzeitig sind Versicherer zurückhaltend bei der Zeichnung, weil eine Cyberpandemie zu hohen Schäden führen könnte. Nachdem die Cyberversicherung vor einiger Zeit noch um 50 Prozent pro Jahr gewachsen ist, dürften die Beitragseinnahmen der Sparte 2024 nur noch einstellig zugelegt haben.

Die Versicherungswirtschaft fordert vor diesem Hintergrund klare Verantwortlichkeiten in Sachen Cybersicherheit: Eine zentrale Stelle, die Krisen früh erkennt und schnell reagiert. Zudem sollte es Notfallpläne und Reaktionsstrategien geben, damit ein Cyberangriff die deutsche Wirtschaft nicht unvorbereitet trifft. „Cybersicherheit ist Chefsache – sowohl in Unternehmen als auch in der Politik“, so Rollinger.

Darüber hinaus müssen systemische Schäden abgesichert werden. Denn privatwirtschaftliche Versicherungen können viele Risiken abdecken, aber nicht die Folgen einer Cyberpandemie. „Dafür schlagen wir ein Public-Private-Partnership-Modell vor“, so Rollinger. „Wir wollen zusammen mit dem Staat eine robuste Struktur schaffen, die den Wirtschaftsstandort Deutschland auf

den Fall einer Cyberpandemie vorbereitet und unsere Volkswirtschaft im Ernstfall effektiv schützt.“

Versicherer erwarten 2025 Beitragswachstum von fünf Prozent auf 250 Milliarden Euro

Der GDV hat die Geschäftszahlen des vergangenen Jahres und die Prognose für 2025 vorgestellt. Nach schwierigen Jahren deutet sich an, dass der Versicherungssektor die Talsohle durchschritten hat.

Die Versicherungswirtschaft schaut zuversichtlich nach vorn und erwartet im laufenden Geschäftsjahr 2025 ein stabiles Beitragswachstum. „Die Versicherer gehen davon aus, dass sie dieses Jahr spartenübergreifend ein Beitragsplus von fünf Prozent auf 250 Milliarden Euro erreichen“, sagte der Präsident des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV), Norbert Rollinger, auf der Jahresmedienkonferenz des Verbandes.

Geschäftsverlauf der GVV

Das Ergebnis unserer erfolgreichen Arbeit im Jahr 2024 lässt sich schlussendlich an den Zahlen ablesen:

Trotz der im Vergleich zum Vorjahr höheren Ausgabensituation liegt ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr hinter uns. Erstmals durchbrach der Jahresüberschuss nach Steuern die 1-Million-Euro-Marke.

Die Umsatzerlöse stiegen um rund 407 T€ (13,1 %) auf T€ 3.520,7 und liegen deutlich über den Einnahmen des Vorjahres (T€ 3.113,1). Diese Erhöhung resultiert aus markt- und schadenbedingten Prämienanpassungen, der Baupreis-indexierung im Gebäudebereich, dem Halten des kompletten Kundenstammes und der Gewinnung von Neukunden. Damit liegt der diesbezügliche Umsatzanstieg der letzten beiden Jahre 2023 und 2024 zusammen bei 806 T€.

2024 betrug die Umsatzrentabilität 28,41 %. Im Vorjahr lag dieser Wert bei 31,70 %. In den letzten zwei Jahren blieben durchschnittlich von jedem eingesetzten Euro 30 Cent nach Steuern im Unternehmen. Die Eigenkapitalquote hat sich bei stabilen 46,9 % (Vorjahr 46,1 %) eingependelt.

Die geplanten Ausgaben wurden erwartungsgemäß im Bereich der Veranstaltungsaufwendungen und der Lohnkosten überschritten. Da andere Ausgabepositionen hingegen durch kluges kaufmännisches Management unterschritten werden konnten, lagen die genehmigten Ausgaben unterm Strich bei 91 % der Plansumme. Wie bereits Eingangs dieses Berichtes ausgeführt, sind die Veranstaltungen ein wesentlicher Baustein unseres Erfolgs. Die gestiegenen Aufwendungen hängen im Übrigen mit den gestiegenen Veranstaltungsteilnehmerzahlen, dem deutlich angehobenen Preisniveau im Hotel- und Gastronomiegewerbe und sonstigen Dienstleistungen im Veranstal-

”

Genossenschaften vereinen wie keine andere Unternehmensform wirtschaftliches und nachhaltiges Handeln. Sie fördern ihre Mitglieder und folgen damit keinen Kapitalinteressen.



tungssektor zusammen. Die Lohnkosten der GVV sind zwar zum Vorjahr gestiegen, blieben aber im Plan. Diese Aufwendungen wurden in den letzten 10 Jahren durch krankheitsbedingten Komplettausfall einer ganzen Planstelle stets erheblich unterschritten. Erst seit März 2024 stehen uns in der Kundenbetreuung wieder alle acht geplanten Stellen zur Verfügung.

In erster Linie hat die weiterhin sehr gute Entwicklung im Versicherungsgeschäft zu diesem erfreulichen Ergebnis beigetragen. Die GVV ist damit eine einzigartige Erfolgsgeschichte, die ihresgleichen in der Branche sucht!

Ausblick 2025

Daher wird der Fokus unserer Arbeit mit allen vorhandenen Kräften auch künftig im Versicherungsbereich liegen, wobei das Finanzierungsgeschäft gestärkt, ausgebaut und in den nächsten Jahren mehr zum Umsatz beitragen wird.

Genossenschaften vereinen wie keine andere Unternehmensform wirtschaftliches und nachhaltiges Handeln. Sie fördern ihre Mitglieder und folgen damit keinen

Kapitalinteressen. Deshalb ist die Geschäftstätigkeit langfristig und mit dem Blick auf zukünftige Generationen ausgerichtet. Doch Genossenschaften sind noch viel mehr als Wirtschaftsunternehmen: Sie sind „Schulen der Demokratie“, da alle Mitglieder bei grundlegenden Entscheidungen gleichberechtigt mitbestimmen können. Partnerschaft und Vertrauen prägen die genossenschaftliche Philosophie.

All das ist die GVV und gehört zur DNA der GVV! Darauf und auf das Erreichte dürfen wir zu Recht sehr stolz sein.

In Deutschland gibt es zurzeit ca. 1.800 Wohnungsgenossenschaften. Davon sind ca. 6 % Eigentümer der GVV. Von den derzeit 2,1 Millionen Genossenschaftswohnungen werden ca. 10 % von der GVV versicherungsseitig betreut. Wir wollen und werden weiter wachsen, getreu unserem Motto: „GEMEINSAM STÄRKER“!

Ihr Gerd Helmig

WEIHNACHTSFEIER DER SENIOREN



WEIHNACHTSFEIER DER SENIOREN



JOSEFINE BÖNSCH



„ Ich schätze meine Tätigkeit bei der GVV sehr, denn ich erlebe täglich ein Arbeitsumfeld, in dem Wertschätzung nicht nur ein Wort ist, sondern gelebt wird. Neue Ideen und unterschiedliche Perspektiven finden hier stets Gehör – das motiviert und fördert die persönliche wie auch fachliche Weiterentwicklung.

Besonders hervorzuheben ist die offene Kommunikationskultur: Es ist immer jemand da, der zuhört und Unterstützung bietet, wenn sie gebraucht wird.

Versicherungswirtschaft

Der GDV (Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V.) warnt vor zunehmenden Schäden durch Klimawandelfolgen.

Der Klimawandel hat weltweit großen Einfluss auf die Zunahme von Naturkatastrophen – auch in Deutschland. „Wir rechnen damit, dass sich die Schäden infolge des Klimawandels bis 2050 mindestens verdoppeln werden“, so Asmussen. Die Schäden entstehen durch extreme Wetterereignisse wie Starkregen und die daraus resultierenden Hochwasser, Stürme, Hagel oder Brände. „Wir brauchen zweierlei: Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an seine Folgen.

Deutschland muss seine Bemühungen intensivieren, um die Pariser Klimaziele zu erreichen und so den Klimawandel zu verlangsamen“, so Asmussen.

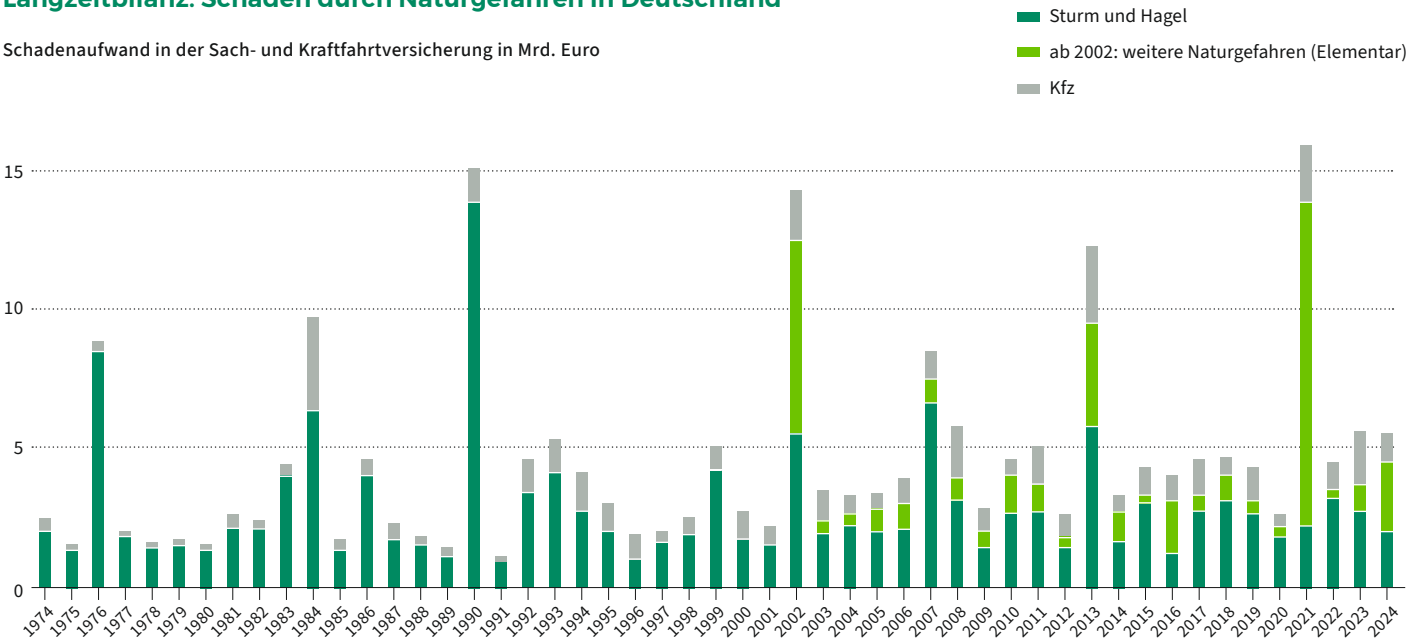
Wetterextreme verursachen 2024 Schäden in Höhe von 5,5 Milliarden Euro

Mehrere Hochwasser haben für überdurchschnittlich hohe Elementarschäden in diesem Jahr gesorgt. Auch deshalb fällt die Schadenbilanz insgesamt hoch aus – trotz eines leichten Rückgangs zum Vorjahr (2023).

Sturm, Hagel und Überschwemmungen haben 2024 etwas weniger Schäden verursacht als im Vorjahr. Es gibt aber Unterschiede bei den Schadenarten: „Nach unseren vorläufigen Zahlen sind die versicherten Schäden zwar um 100 Millionen Euro auf 5,5 Milliarden Euro zurückgegangen. Die Schadenbilanz bleibt jedoch insgesamt hoch. Besonders bei Elementarschäden – etwa durch Überschwemmungen – liegen die Zahlen weiterhin deutlich über dem langjährigen Durchschnitt“, sagt Jörg Asmussen, Hauptgeschäftsführer des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV).

Langzeitbilanz: Schäden durch Naturgefahren in Deutschland

Schadenaufwand in der Sach- und Kraftfahrtversicherung in Mrd. Euro



In der Sachversicherung wurden 2024 versicherte Schäden von insgesamt 4,5 Milliarden Euro verzeichnet. Davon entfallen 2 Milliarden Euro auf Schäden durch Sturm und Hagel und 2,5 Milliarden Euro auf Schäden durch weitere Naturgefahren, wie Überschwemmungen aufgrund von Starkregen. Mit Leistungen von gut einer Milliarde Euro fällt die Bilanz für die Kraftfahrtversicherer 2024 leicht unterdurchschnittlich aus. Der langjährige Durchschnitt liegt hier bei 1,2 bis 1,3 Milliarden Euro.

Hochwasser im Mai und Juni mit den höchsten Schäden

Zwar sind große Schäden durch Winter- und Herbststürme im Jahr 2024 ausgeblieben, dafür verursachten aber die Hochwasser im Mai und Juni erhebliche Überschwemmungsschäden. Insbesondere im Saarland und Rheinland-Pfalz entstanden über Pfingsten versicherte Schäden in Höhe von rund 200 Millionen Euro. Das Juni-Hochwasser traf vor allem Bayern und Baden-Württemberg. Insgesamt rund 2 Milliarden Euro zahlten die Sach- und Kraftfahrtversicherer dafür.

Prävention und Klimafolgenanpassung immer wichtiger

„Die Hochwasser haben erneut gezeigt, wie wichtig Hochwasserschutz und intakte Dämme und Deiche sind,“ sagt Asmussen. Die Versicherer fordern, Prävention und Klimafolgenanpassung endlich weiter in den Vordergrund zu rücken, um den zunehmenden Schäden durch Wetterextreme wirksam entgegenzuwirken. „Damit Schäden versicherbar bleiben, müssen effektive und nachhaltig wirksame Präventionsmaßnahmen umgesetzt werden“, so Asmussen. Eine Pflichtversicherung allein könne dieses Problem nicht lösen.

Die Versicherer fordern, Prävention und Klimafolgenanpassung endlich weiter in den Vordergrund zu rücken, um den zunehmenden Schäden durch Wetterextreme wirksam entgegenzuwirken.



Versicherer sehen kaum Fortschritte bei der IT-Sicherheit deutscher Unternehmen

Mit einer Mischung aus Überschätzung der eigenen IT-Sicherheit und Verharmlosung der Gefahr reagiert der Mittelstand auf die Cyberbedrohung. Die Folge: Wichtige Sicherheitsvorkehrungen unterbleiben, wie eine Umfrage im Auftrag des GDV zeigt.

Kleine und mittlere Unternehmen werden immer wieder Opfer von Cyberattacken, wehren sich aber nur unzureichend gegen diese Bedrohung. Das geht aus einer repräsentativen Forsa-Umfrage im Auftrag des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) hervor. „Rund zwei Drittel der mittelständischen Unternehmen in Deutschland lassen die IT-Sicherheit schleifen“, sagt GDV-Hauptgeschäftsführer Jörg Asmussen. „Angesichts der Tatsache, dass das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zuletzt vor massenhaften Ransomware-Angriffen auf diese Unternehmen gewarnt hat, müssten bei den Entscheidern eigentlich alle Alarmglocken klingeln“, so Asmussen.

Zwei Drittel der mittelständischen Unternehmen haben Sicherheitslücken

In der Forsa-Umfrage gaben hingegen 66 Prozent der Befragten an, dass sie für ihr Unternehmen nur ein geringes Risiko eines Cyberangriffs sehen. Gleichzeitig liegt bei 69 Prozent der Unternehmen die IT-Sicherheit im Argen. „Manche Unternehmen sichern ihre Daten nur selten oder nicht richtig, andere kümmern sich nicht um Updates für ihre Software“, kritisiert Asmussen.



Dabei sei jede dieser Sicherheitslücken ein potenzielles Einfallstor für Cyberkriminelle und ihre Lösegeldforderungen.

Ebenso wie die Prävention vernachlässigen viele Firmen auch die Vorbereitung auf einen erfolgreichen Angriff. „Jedes zweite Unternehmen (54 Prozent) ist bislang für den Ernstfall gar nicht gewappnet“, sagt Asmussen. Dementsprechend können die Angreifer erhebliche Schäden verursachen.

In der Umfrage brauchten 30 Prozent der gehackten Unternehmen vier Tage oder länger, um den Angriff zu stoppen und die IT-Systeme wieder herzustellen. Nur ein Viertel war noch am selben Tag wieder arbeitsfähig. Insgesamt berichtete jedes vierte befragte Unternehmen, schon Opfer eines erfolgreichen Cyberangriffs gewesen zu sein.

IT-Sicherheit stagniert auf niedrigem Niveau

Der GDV-Geschäftsführer fordert den Mittelstand daher zu größeren Anstrengungen bei der Prävention auf. „Wir beobachten, dass die IT-Sicherheit seit Jahren auf einem unzureichenden Niveau stagniert“, so Asmussen. Echte Fortschritte seien nicht erkennbar. Die Mehrheit der Unternehmen (60 Prozent) verzichtet weiterhin auf entsprechende Schulungen ihrer Belegschaft, nur ein Drittel (34 Prozent) schützt ihre IT-Systeme mit einer Zwei-Faktor-Authentifizierung.

Das geringe Schutzniveau wirkt sich auch auf die Zeichnungspolitik der Versicherer aus. Die Prämieinnahmen in der Cybersparte stiegen zuletzt deutlich langsamer als in den Vorjahren. „Cyberversicherungen sind ein Sicherheitsnetz für den Ernstfall, ersetzen aber nicht einen starken Schutzschild. Angesichts der wachsenden Gefahrenlage bestehen die Versicherer bei Neuabschlüssen auf wirksamen Schutzmaßnahmen“, so Asmussen.

Weitere Ergebnisse der Umfrage „Cyberrisiken im Mittelstand 2024“

Die Wahrnehmung der Bedrohungslage ist im Mittelstand auf den ersten Blick angemessen:

80 Prozent der Befragten halten das Risiko eines Cyberangriffs auf KMU für eher oder sehr hoch. Für ihr eigenes Unternehmen bewerten die gleichen Befragten dieselbe Gefahr ganz anders: Jetzt sehen nicht mehr 80 Prozent ein eher oder sehr hohes Risiko, sondern nur noch 34 Prozent. Diese trügerische Sicherheit resultiert häufig aus der Überzeugung, dass das eigene Unternehmen zu klein oder nicht interessant genug wäre, um in den Fokus von Hackern zu geraten. Ganze 82 Prozent halten ihr Unternehmen aber auch für umfassend geschützt und das Risiko deshalb für gering.

Viele KMU sind hinsichtlich ihrer IT-Sicherheit grundlos selbstzufrieden

Insgesamt gehen drei von vier der befragten Unternehmen davon aus, dass sie bereits genug tun, um sich gegen Cyberkriminelle zu schützen. Gleichzeitig erfüllen aber nur ein knappes Drittel die wichtigsten technischen Basis-Sicherheitsmaßnahmen. Darüber hinaus ist auch die organisatorische Sicherheit ausbaufähig.



Erfolgreiche Cyberangriffe beginnen meist mit einer Mail

Die erste und wichtigste Verteidigungslinie gegen Hackerangriffe ist nicht die Technik, sondern die Belegschaft. 70 Prozent der erfolgreichen Angriffe starten mit einer Phishing-Mail, die von einem Angestellten nicht als solche erkannt wird! Dann wird ein falscher Anhang geöffnet oder ein falscher Link geklickt – und die entsprechende Schadsoftware der Angreifer auf den Rechner geladen. Dennoch sind Schulungen und Maßnahmen zur Sensibilisierung weiterhin die Ausnahme und nicht die Regel. Ganze 60 Prozent der Unternehmen verzichten komplett darauf – und gerade mal ein Viertel der Unternehmen schult die Mitarbeiter mindestens einmal im Jahr.

Nicht alle KMU können im Ernstfall schnell und zielgerichtet reagieren

Wer auf Schwierigkeiten nicht vorbereitet ist, zieht den Notfall unnötig in die Länge und vergrößert die negativen Folgen. Dennoch hat sich rund die Hälfte der befragten Unternehmen bisher nicht ausreichend auf einen Ausfall der IT-Systeme vorbereitet. Neben einem konkreten Plan für den Notfall sind auch die grundlegenden technischen Bedingungen für eine schnelle Reaktion nicht überall gegeben. In den meisten Unternehmen werden Sicherheitskopien zwar regelmäßig erstellt – aber nicht überall sicher verwahrt und noch seltener auf Wiederherstellbarkeit getestet.

Kfz-Versicherern drohen Verluste von zwei Milliarden Euro

Die Kfz-Versicherer werden auch 2024 deutlich mehr Geld ausgeben müssen als sie einnehmen. Wesentliche Gründe sind die seit Jahren steigenden Preise für Ersatzteile und hohe Stundensätze der Kfz-Werkstätten. „Nach unserer aktuellen Hochrechnung werden die Kfz-Versicherer einen Verlust von rund zwei Milliarden Euro verzeichnen. Die Beitragseinnahmen werden auf rund 33,8 Milliarden Euro steigen, aber die Versicherer müssen für jeden eingenommenen Euro 1,06 Euro für Schäden und Verwaltung ausgeben“, sagt Jörg Asmussen, Hauptgeschäftsführer des GDV. Bereits im vergangenen Jahr hatten die Kfz-Versicherer einen Verlust in Höhe von über drei Milliarden Euro hinnehmen müssen.

Die schlechten Zahlen sind ganz wesentlich auf die seit Jahren steigenden Reparaturkosten zurückzuführen. „Sowohl Ersatzteile als auch die Arbeit in den Kfz-Werkstätten werden immer teurer: Die Ersatzteilpreise sind im Vergleich zum Vorjahr um über sechs Prozent gestiegen. Die Werkstattkosten lagen schon 2023 mit 188 Euro pro Stunde auf einem Rekordwert“, sagt Asmussen. 2023 kostete ein durchschnittlicher Sachschaden in der Kfz-Haftpflichtversicherung eines Pkw rund 4.000 Euro. Zehn Jahre vorher waren es noch 2.500 Euro.



Stundensatz in Kfz-Werkstätten steigt auf 188 Euro

Nicht nur die Autoersatzteile werden immer teurer, sondern auch die eigentliche Reparatur in der Werkstatt. Das bekommen die Kfz-Versicherer zu spüren. Die Stundensätze in Kfz-Werkstätten sind im vergangenen Jahr erneut deutlich gestiegen. Das geht aus einer Auswertung des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) hervor. „Arbeiten an der Mechanik, Elektrik oder der Karosserie kosteten 2023 im Schnitt 188 Euro pro Stunde, Lackierarbeiten sogar 205 Euro. Beide Preise stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 8,6 Prozent“, sagt GDV-Hauptgeschäftsführer Jörg Asmussen.

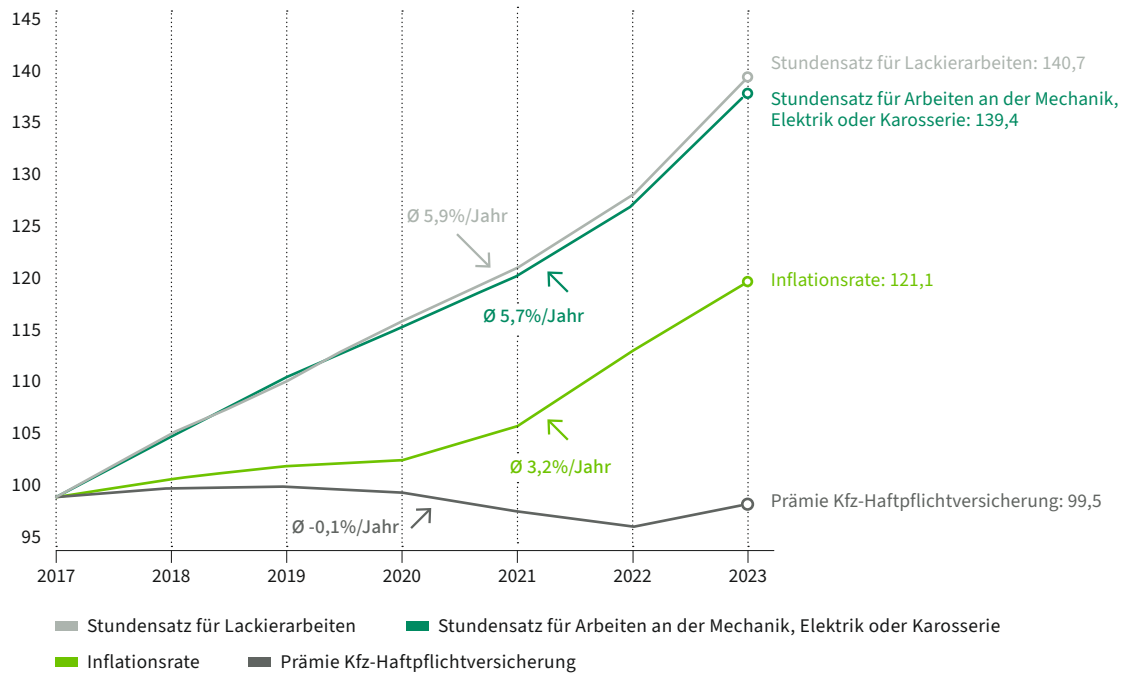
Mit dem erneuten Preisanstieg setzt sich eine Entwicklung fort, die der GDV seit 2017 beobachtet. „Die Werkstattkosten steigen schnell: Während der Verbraucherpreis-Index von 2017 bis 2023 um etwa 20 Prozent gestiegen ist, haben Werkstätten und Lackierereien ihre Stundensätze im selben Zeitraum um rund 40 Prozent erhöht“, so Asmussen.

Bei den Versicherern führen die höheren Stundensätze zusammen mit den ebenfalls steigenden Ersatzteilpreisen zu wachsenden Reparaturkosten nach Unfällen.

Die deutschen Kfz-Versicherer hatten 2023 unter anderem aufgrund der stark gestiegenen Reparaturkosten einen Verlust in Höhe von über drei Milliarden Euro hinnehmen müssen. Für dieses Jahr rechnen die Kfz-Versicherer mit einem weiteren Verlust von rund zwei Milliarden Euro.

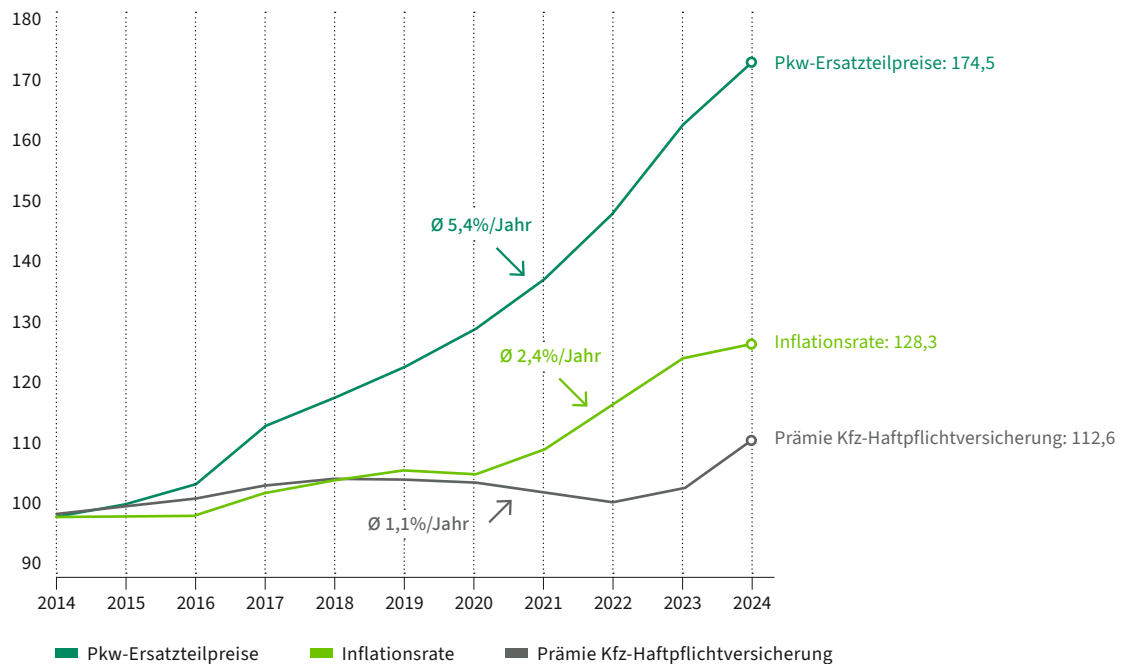
Stundensätze in Kfz-Werkstätten steigen schnell

Entwicklung der Stundenverrechnungssätze in Kfz-Werkstätten, der Inflationsrate und der durchschnittlichen Jahresprämie einer Kfz-Haftpflichtversicherung, indiziert auf 2017



Autohersteller langen zu

Entwicklung der Pkw-Ersatzteilpreise, der Inflationsrate und der durchschnittlichen Jahresprämie einer Kfz-Haftpflichtversicherung, indiziert auf 2014



Zahl der Wohnungseinbrüche bleibt hoch – Versicherungsschäden klettern auf 350 Millionen Euro

Alle sechs Minuten wird in Deutschland in ein Zuhause eingebrochen: 2024 zählten die Versicherer 90.000 Einbrüche in Häuser und Wohnungen. Das sind in etwa so viele Fälle wie im Vorjahr. Doch der finanzielle Schaden bei Wohnungseinbrüchen steigt weiter. Laut der aktuellen Einbruchstatistik des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) zahlten die Versicherer 2024 rund 350 Millionen Euro, 20 Millionen Euro mehr als im Jahr davor.

„Die Täter nehmen mit, was sich schnell zu Geld machen lässt, das ist heute vor allem teure Technik wie Smartphones, Kameras oder Computer“, sagt die stellvertretende GDV-Hauptgeschäftsführerin Anja Käfer-Rohrbach. „Die durchschnittliche Schadensumme je Wohnungseinbruch ist mutmaßlich auch deswegen von 3.600 auf 3.800 Euro gestiegen.“

GDV rät zu mehr Sicherheitsvorkehrungen

Neben dem Verlust von Wertsachen bleiben oft der Schock und das Gefühl, in den eigenen vier Wänden nicht mehr sicher zu sein. Vor diesem Hintergrund wirbt der GDV dafür, dass Verbraucherinnen und Verbraucher in den Schutz ihres eigenen Zuhauses investieren. „Präventionsmaßnahmen wie ein gutes Querriegelschloss an der Eingangstür können entscheidend dazu beitragen, Einbrüche zu verhindern und Sachschäden zu minimieren“, sagt Käfer-Rohrbach.

Der Verband empfiehlt als ersten Schritt mechanische Sicherung nachzurüsten, also etwa Fenster und Türen mit einbruchhemmenden Schlössern auszustatten. Ergänzend kann der Einbau von elektronischer Sicherung wie Alarmanlagen die Sicherheit weiter erhöhen. Immerhin: Nachdem die Fallzahlen in der Corona-Pandemie stark gesunken waren und danach drei Jahre in Folge wieder stiegen, stagniert die Zahl der Einbrüche nun auf dem Niveau des Vorjahres. In der Langzeitbetrachtung liegen die aktuellen Zahlen noch deutlich unter dem Höchststand der letzten 20 Jahre von 180.000 Einbrüchen im Jahr 2015.

Fünf Tipps zum Schutz vor Einbrüchen

1. TÜREN UND FENSTER SICHERN

Hochwertige Schlösser und Fenster-sicherungen erschweren Einbrechern den Zutritt.

2. ALARMANLAGEN INSTALLIEREN

Moderne Systeme schrecken potenzielle Täter ab und melden Einbruchversuche sofort.

3. SICHTBARKEIT ERHÖHEN

Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern verringert die Attraktivität von Grundstücken für Einbrecher.

4. NACHBARSCHAFTSHILFE

Aufmerksame Nachbarn können verdächtige Aktivitäten frühzeitig erkennen und melden.

5. WERTSACHEN KENNZEICHNEN UND DOKUMENTIEREN

Seriennummern, Fotos und Rechnungen erleichtern die Wiederbeschaffung und Schadensregulierung.



Die Versicherungswirtschaft setzt sich seit Jahren für verbesserte bautechnische Mindestanforderungen für neu eingebaute Fenster und Türen ein.

Finanzierung

Nach zwei Jahren Stagnation trauen Experten der deutschen Wirtschaft auch 2025 nur wenig zu. Besonders deutlich zeigt sich dies an der Konjunktur-entwicklung des Baugewerbes, insbesondere des Wohnungsbaus: Das Ziel der Bundesregierung, 400.000 Wohnungen zu errichten wurde 2024 nicht einmal zur Hälfte erreicht. Der heftige Konjunktur-einbruch der Baubranche, wie wir ihn seit 30 Jahren nicht mehr erlebt haben, setzt sich unvermindert fort.

Die Gründe für diese Entwicklung sind vielfältig. Zwar hat sich die offizielle Inflationsrate im Jahr 2024 auf durchschnittlich 2,2 Prozent deutlich ab-

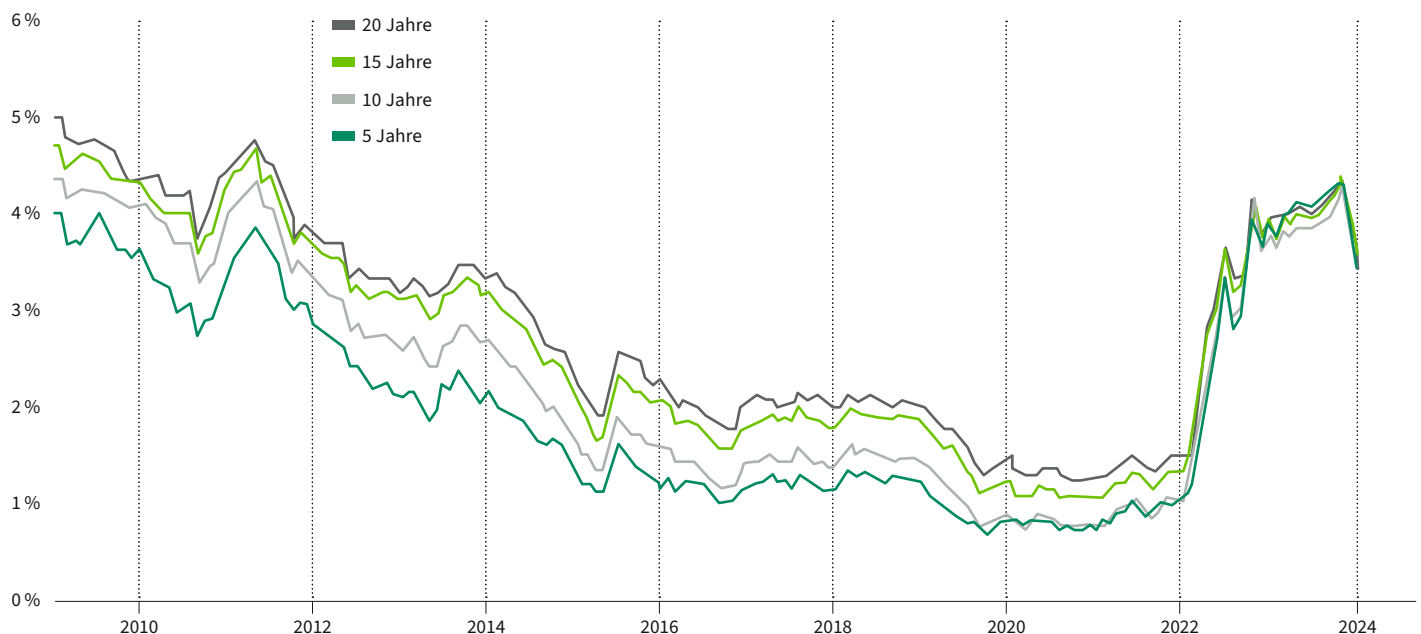
geschwächt und entsprechend dieser Entwicklung haben sich auch die durchschnittlichen Baupreise für Wohngebäude auf 3,1 Prozent reduziert. Trotzdem sehen die Wohnungsunternehmen derzeit den Neubau fast durchgehend als unattraktiv an: Bei Erstbezugsmieten zwischen 15 € und 20 €/qm wird die Luft sehr dünn, zumal das erklärte Ziel von Wohnungsgenossenschaften die Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum ist. Finanzierungsprobleme im Zusammenspiel mit unterbrochenen Lieferketten und einem eklatanten Mangel an Facharbeitern kommen dazu. Ein Übriges tut die starke Verunsicherung durch ständig wechselnde und sich

verschärfenden politischen und ökonomischen Rahmenbedingungen. Das gegenwärtige Fazit lautet leider genau wie 2023: Wohnungsneubau ist kaum noch rentabel – dabei fehlen in Deutschland eine Million Wohnungen – Tendenz steigend.

Zinsentwicklung

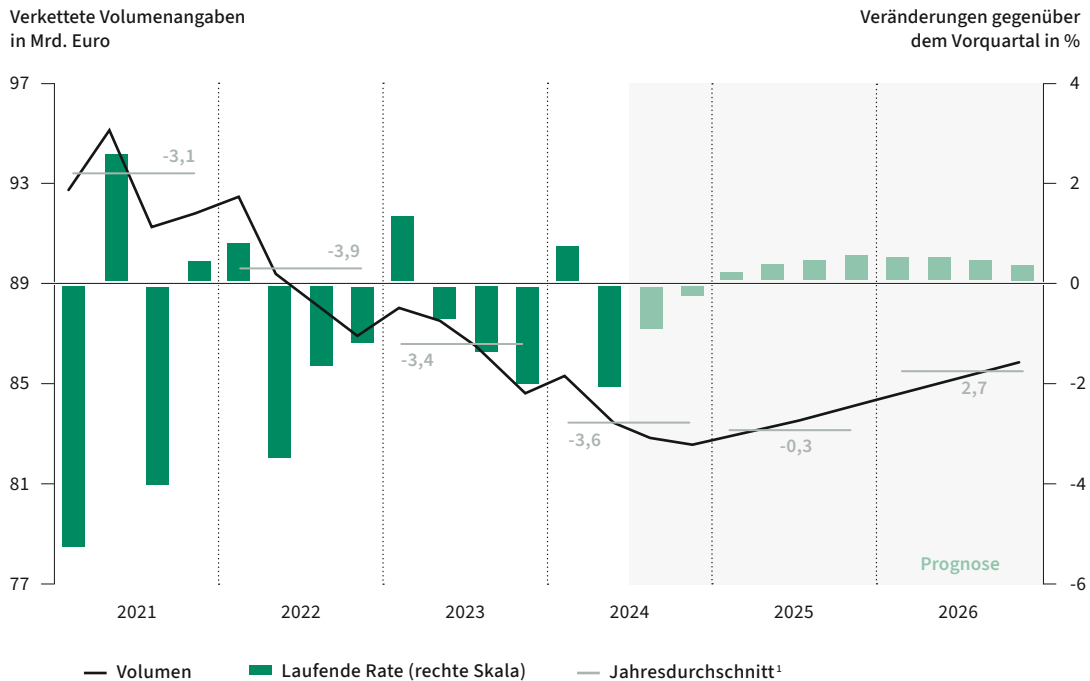
Im Gegensatz zum Vorjahr hat sich die Zinsentwicklung bei Immobiliendarlehen bis Dezember 2024 zunächst positiv gestaltet. 10-Jahreskonditionen wurden in diesem Monat von den Banken schon wieder mit unter 3 Prozent herausgelegt. Eigentlich konnte man doch im Zuge der

Zinsentwicklung



Bauinvestitionen

Preis-, saison- und kalenderbereinigt



¹ Zahlenangaben: Veränderung der Ursprungswerte gegenüber dem Vorjahr in %.

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen der Institute; ab dem dritten Quartal 2024: Prognose der Institute.

deutlichen Abschwächung der Inflation und der entsprechenden Leitzinssenkungen der Europäischen Zentralbank (EZB) von 4,5 Prozent auf aktuell 3,15 Prozent seit Mitte 2024 ganz beruhigt von einer weiteren Senkung der Darlehenszinsen ausgehen.

Doch stimmt dieser Zusammenhang überhaupt? Nein! Da die meisten Hypothekenkredite eine Laufzeit von 10 oder 15 Jahren haben, hängen die Konditionen für Baugeld nicht am Einlagensatz der EZB, sondern an den langfristigen Renditen am Anleihemarkt; und siehe da, seit Ende Dezember 2024 sehen wir plötzlich einen drastischen Anstieg der Zinskosten um bis zu 50 Basispunkte.

Darlehensportfolio

Der Beratungs- und Finanzierungsbereich der GVV beschäftigt sich aktuell mit seinen Kunden auf der Darlehensseite vorwiegend mit der Gestaltung und adäquaten Finanzierung von Darlehensprolongationen, Immobilienkäufen und umfänglichen Sanierungsmaßnahmen. Hierbei werden von unseren Mandanten vor allem unsere intensiven Portfolioanalysen geschätzt. Aus deren Ergebnissen werden u. a. Maßnahmen für die Grundbuchbereinigungen und Beleihungswertoptimierungen abgeleitet, da freie Sicherheiten bei Neufinanzierungen einen erheblichen Vorteil darstellen. Daneben prüfen wir für unsere Mandanten permanent die Sinnhaftigkeit von Forward-Darlehen mit Vorläufen zwischen einem und fünf Jahren.

Geldanlage

Geldanlagen lohnen sich wieder! Auf der Anlagenseite unterstützen wir deshalb unsere Gesellschafter und Kunden mit attraktiven Zinskonditionen bei der Liquiditäts- und Rentabilitätsoptimierung durch die individuell zugeschnittene Gestaltung von Anlagemöglichkeiten.

Martin Licht

NEUJAHRSEMPFANG



NEUJAHRSEMPFANG



THORSTEN MANN



„ Der Wechsel zur GVV liegt mittlerweile zwei Jahre zurück – und ich blicke mit großer Zufriedenheit auf diese Entscheidung. Ausschlaggebend dafür waren das kollegiale Miteinander, der familiäre Umgang sowie die Perspektive, in einem engagierten Team sinnstiftend und erfolgreich tätig zu sein. Von Beginn an wurde ich unter der Leitung von Herrn Gerd Helmig

herzlich aufgenommen und vollwertig integriert. Es erfüllt mich bis heute mit Freude, Teil eines einzigartigen wohnungswirtschaftlichen Versicherungsmaklers zu sein und meine Kompetenzen aktiv in die Weiterentwicklung des Unternehmens einzubringen.





Jahresabschluss 2024



Vermögenslage

Aktiva	Bilanz zum 31. 12. 2024		Bilanz zum 31. 12. 2023	
	T€	%	T€	%
Sachanlagen	487,3	18,6	422,0	17,3
Finanzlagen	50,0	1,9	50,0	2,0
Forderungen	417,8	15,9	290,8	11,9
Sonstige Vermögensgegenstände	39,3	1,5	23,5	1,0
Flüssige Mittel / Wertpapiere	1.608,0	61,3	1.630,2	66,8
Rechnungsabgrenzungsposten	23,0	0,9	23,6	1,0
Summe Aktiva	2.625,3	100,0	2.440,5	100,0

Passiva	Bilanz zum 31. 12. 2024		Bilanz zum 31. 12. 2023	
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	1.230,3	46,9	1.125,1	46,1
Rückstellungen	400,5	15,3	339,6	13,9
Lieferverbindlichkeiten	71,3	2,7	12,9	0,5
Gesellschaftsverbindlichkeiten	900,0	34,3	888,2	36,4
Sonstige Verbindlichkeiten	23,3	0,9	74,7	3,1
Summe Passiva	2.625,3	100,0	2.440,5	100,0

Ertragslage

	01. 01. bis 31. 12. 2024		01. 01. bis 31. 12. 2023	
	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	3.520,7	100,0	3.113,1	100,0
+ sonstige betriebliche Erträge	104,6	3,0	141,8	4,6
– Personalaufwand	992,0	28,2	891,1	28,6
– Abschreibungen	158,1	4,5	89,1	2,9
– sonstiger betrieblicher Aufwand	1.035,7	29,4	877,8	28,2
+ Finanzerträge	2,0	0,1	2,4	0,1
– Finanzaufwand	3,5	0,1	0,0	0,0
– EE-Steuern	436,6	12,4	411,2	13,2
Ergebnis nach Steuern	1.001,5	28,4	988,1	31,7
– sonstige Steuern	1,3	0,0	1,2	0,0
Summe Aktiva	1.001,1	28,4	986,9	31,7

	2024	2023
	€	€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	1.000.148,70	986.945,77
– Zuschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,00	23.954,35
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	158.085,03	89.127,73
– Abnahme der Rückstellungen	86.460,00	80.926,00
– sonstige zahlungswirksame Erträge	0,00	0,00
– Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127.008,95	65.301,97
– Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	16.260,30	–30.884,36
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.061,94	–2.867,84
– Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.435,86	–12.446,82
– Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	18.796,16	2.805,73
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	3,00
– Zinserträge	1.998,88	1.499,16
+ Ertragsteueraufwand	436.633,11	411.169,33
Ertragsteueraufwand/-ertrag	–436.633,11	–411.169,33
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	99.712,44	159.183,05
+/- Ertragsteuerzahlungen	–336.920,67	–251.986,28
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.063.047,96	1.101.235,68
– Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,00	1.854,00
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	27.399,16	14.327,73
– Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	231.443,03	169.195,38
+ erhaltene Zinsen	1.998,88	1.499,16
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	–202.044,99	–155.222,49
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	883.200,00	603.100,00
+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0,00	0,00
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	–883.200,00	–603.100,00
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	–22.197,03	342.913,19
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.630.196,24	1.287.283,05
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.607.999,21	1.630.196,24

Gewinn- und Verlustrechnung

01.01.2024 bis 31.12.2024

	2024	2023
	€	€
Umsatzerlöse	3.520.737,96	3.113.054,94
Sonstige betriebliche Erträge	104.589,83	141.802,00
	3.625.327,79	3.254.856,94
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	811.598,25	727.106,50
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung	180.371,49	163.980,29
	991.969,74	891.086,79
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	158.085,03	89.127,73
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.035.651,09	877.776,20
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1.998,88	1.499,16
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	902,72
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.504,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	436.633,11	411.169,33
Ergebnis nach Steuern	1.001.483,70	988.098,77
Sonstige Steuern	1.335,00	1.153,00
Jahresüberschuss	1.000.148,70	986.945,77
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	245.216,75	245.170,98
Entnahme aus Gewinnrücklagen Aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Einstellungen in Gewinnrücklagen In satzungsmäßige Gewinnrücklagen	100.000,00	98.700,00
Ausschüttung	900.000,00	888.200,00
Bilanzgewinn	245.365,45	245.216,75

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva	31. 12. 2024	31. 12. 2023
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00	546,00
II. Sachanlagen		
1. Technische Anlagen und Maschinen	11.498,00	16.155,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- Geschäftsausstattung	475.779,00	405.823,00
	487.277,00	421.978,00
III. Finanzanlagen		
Genossenschaftsanteile	49.972,00	49.972,00
	537.251,00	472.496,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	417.801,57	290.792,62
2. Sonstige Vermögensgegenstände	39.281,61	23.473,86
	457.083,18	314.266,48
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.607.999,21	1.630.196,24
	2.065.082,39	1.944.462,72
C. Rechnungsabgrenzungsposten	22.982,86	23.554,02
Bilanzsumme Aktiva	2.625.316,25	2.440.512,74

Passiva	31. 12. 2024	31. 12. 2023
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	300.00,00	300.00,00
Eigene Anteile	-175.200,00	-180.200,00
Eingefordertes Kapital	124.800,00	119.800,00
II. Gewinnrücklagen		
Satzungsmäßige Rücklagen	460.100,00	360.100,00
Andere Gewinnrücklagen	400.000,00	400.000,00
III. Bilanzgewinn	245.365,45	245.216,75
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	290.011,59	142.663,86
2. Sonstige Rückstellungen	110.477,00	196.937,00
	400.488,59	339.600,86
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71.299,48	12.909,74
2. Sonstige Verbindlichkeiten	923.262,73	962.885,39
	994.562,21	975.795,13
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme Passiva	2.625.316,25	2.440.512,74

SONDERVERANSTALTUNG



SONDERVERANSTALTUNG



CHRIS OPITZ



„ Die flexiblen Arbeitszeiten bei der GVV ermöglichen es mir, Beruf und persönliche Weiterentwicklung optimal miteinander zu verbinden. Dadurch kann ich nicht nur meine fachlichen Kompetenzen gezielt ausbauen, sondern auch aktiv zum gemeinsamen Wachstum des Unternehmens beitragen.

Es motiviert mich, Teil eines Arbeitgebers zu sein, der Entwicklung fördert und individuelle Stärken gezielt unterstützt.

Mietergenossenschaft Unionplatz Tiergarten

MUT eG

Die MUT eG ist eine Insel für gemeinschaftliches Wohnen in Moabit/Tiergarten. Der Vorstand und Aufsichtsrat werden bei uns aus dem Mitgliederkreis direkt gewählt. Unser Augenmerk liegt auf praktisch orientierten Lösungsansätzen für alle Probleme des Alltags. Selber machen, statt selber zahlen ist die Devise. Um dies zu erreichen, haben wir Mitarbeiter die Planung und Bauleitung häufig selbst ausführen. Zudem pflegen wir ein enges Verhältnis zu unseren Handwerkern, wodurch in Abstimmung auch Teilschritte selber ausgeführt werden können.

Ein Klima der Anerkennung und Dankbarkeit dient als Bestätigung unserer Philosophie in unserer teils familiären Gemeinschaft.

Statt Abriss Sanierung in Eigenarbeit und Wohnen in Selbstverwaltung

Die Sanierung am Unionplatz, die Gründung der Genossenschaft und die Privatisierung der Häuser konnten nur durch die aktive und konstruktive Zusammenarbeit aller am Prozess Beteiligten gelingen. Es ist das Ergebnis eines Zusammenwirkens von Menschen mit unterschiedlichen Erfahrungen, vielfältigen Ansichten und Interessen, die stets das gemeinsame Ziel in den Vordergrund stellten. Ergebnis dieses Prozesses waren der Bestandserwerb der Einzelwohnungen, unter Aufteilung in eine WEG sowie Lückenneubauten durch einen Treuhänder (BBT) im Mantel einer GbR.



MUT eG



Selbstverwaltung weitergedacht; Harmonisches Wachstum durch Bestands- und Geschäftsfelderweiterungen in kleinen Schritten.

Durch moderate Mietsteigerungen können wir unsere wachsende Verwaltung gegenfinanzieren. Eine langfristige Wirtschaftsplanung ermöglicht es uns, die vielen kleinen und großen Zukunftsprojekte gezielt umzusetzen. Unser kompliziertes Konstrukt machte eine zusätzliche WEG Verwaltung von Beginn an notwendig. Diese übernahm die Genossenschaft aus Kostengründen selbst.

Aus der Notwendigkeit haben wir eine Tugend gemacht und verwalten unsere GbR Bremer Straße (die wir 2023 zu knapp 90 % übernommen haben), eine junge Genossenschaft (Blaue Insel eG) und ein Privathaus im Stile unserer Eigenverwaltung liebevoll mit. Begonnen haben wir zudem damit, in einem Haus durch eine Solaranlage erzeugten Mieterstrom anzubieten. Weitere Anlagen sollen folgen.

Wir vertreten als Vorstand der Genossenschaft die Philosophie, so viele Aufgaben wie möglich aus eigener Kraft selber zu bewältigen. Herausforderungen werden basisdemokratisch diskutiert und Entscheidungen zeitnah umgesetzt. Alles unter dem Motto: Selber verwalten, selber gestalten.

Die MUT eG wurde aus einer engagierten Mietergemeinschaft heraus 1989 gegründet, um den Abriss ihrer Häuser zu verhindern.

So konnte 1997 der Sanierungsprozess mit Auszeichnung durch einen Bauherrenpreis und die anschließende Bestandsübernahme 2007 abgeschlossen werden. Im Jahr 2000 erfolgte zudem der Erwerb und die Sanierung des Hauses Beusselstraße 87, welches neuerdings mit einer hocheffizienten Mieterstromanlage die Anwohner mit selbst produziertem Solarstrom versorgt. Im Jahr 2023 konnten wir die Fremdverwaltung der Blauen Insel eG übernehmen und unterstützen die junge Genossenschaft seitdem mit Rat und Tat bei ihren vielfältigen Herausforderungen im Bereich der Baumängelbeseitigung,

Finanzierungsproblematiken, sowie Verwaltungsfragen. Ebenfalls im Jahr 2023 konnten wir die jahrelange Übernahmebestrebung der GbR Bremer Straße erfolgreich zum Abschluss bringen, wodurch die 40 Neubauwohnungen jetzt in unseren Bestand übergegangen sind.

Die MUT eG umfasst heute einen Bestand von 178 eigenen und 97 fremdverwalteten Einheiten in einem komplizierten Konstrukt aus Genossenschaft, WEG, GbR und fremdverwalteter eG sowie Einzel Eigentum.

Das Thema Versicherung wurde bei uns eher stiefmütterlich behandelt und fristete ein Schattendasein.

Als wir das hochengagierte und kompetente Team der GVV kennenlernten, wurden uns schnell die Möglichkeiten aufgezeigt, die hier schlummerten. Auf Grund des Fokus auf die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft waren wir sofort von einer Zusammenarbeit überzeugt. Die Mitgliedschaft bei der GVV war die logische Konsequenz.

Wir freuen uns sehr, nun Teil dieser Gemeinschaft zu sein.

Vorstand Christian Palmer, Peter Betge, Elisabeth Stüber



Große Gartenanlage in der Bremer Straße



Gartenseite Bremer Straße vor der Sanierung

Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG

Die WGF feiert in diesem Jahr ihr 70-jähriges Bestehen. Ihre Geschichte begann Mitte der 1950er-Jahre, als engagierte Mitglieder mit viel Eigenleistung die ersten Wohnanlagen im Stadtbezirk Friedrichshain errichteten. Heute verwaltet die Genossenschaft rund 4.500 Wohnungen in den Bezirken Friedrichshain, Hohen-schönhausen und Lichtenberg und steht dabei für solidarisches, verlässliches und zukunftsorientiertes Wohnen. Genau das bringt auch ihr Claim „Wir wohnen mit Zukunft.“ zum Ausdruck.

Vom Neubau zur Bestands- optimierung und einem neuen Wohnerleben

Zwischen 2013 und 2023 lag der Fokus neben der Verwaltung der Bestände auf dessen Erweiterung – vier Neubauten mit insgesamt 190 Wohneinheiten erweiterten das Wohnungsangebot der Genossenschaft.

In Zukunft wird die nachhaltige Optimierung und Modernisierung der bestehenden Gebäude stärker in den Vordergrund rücken. Dazu zählen unter anderem notwendige technische Maßnahmen wie Fassaden- und Strangsanierungen sowie die Ausstattung der Wohnhäuser mit außenliegendem Sonnenschutz, Photovoltaikanlagen, digitalen Schließsystemen und barrierearmen Zugängen.

Gleichzeitig wird auf Innovationen gesetzt: Die Chancen der Digitalisierung und der künstlichen Intelligenz sollen gezielt genutzt werden, um effizientere Verwaltungsprozesse und ein gesteigertes



Daniel Schuster und Ines Zessin,
Vorstand der WGF



**WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
FRIEDRICHSHAIN EG**

Wohnerlebnis für Mieter und Mitglieder zu schaffen. Dabei spielt auch die moderne Mieterkommunikation eine zentrale Rolle, etwa durch digitale Infotafeln und dem Einsatz sozialer Medien.

Warum GVV mbH?

Die Entscheidung zur Zusammenarbeit mit der GVV mbH wurde durch Empfehlungen anderer Bestandsunternehmen initiiert und war von Anfang an von Vertrauen und einem partnerschaftlichen Miteinander auf Augenhöhe geprägt. Besonders überzeugt haben uns die langjährige Erfahrung der GVV in der

Wohnungswirtschaft und die maßgeschneiderten Vertragsbedingungen, die exakt auf die Bedürfnisse von Wohnungsunternehmen wie unserem zugeschnitten sind.

Die Möglichkeit, diese erfolgreiche Partnerschaft durch eine Beteiligung an der GVV mbH zu vertiefen, war für uns der nächste konsequente Schritt. Deshalb ist die Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG seit dem Jahr 2025 auch Gesellschafter der GVV.

Vorstand Daniel Schuster



1997: Richtfest eines Neubaus in der Landsberger Allee 56a in Berlin-Friedrichshain, in dem sich auch das Genossenschaftszentrum der WGF befindet.



1 | 2023: Jüngster Neubau der WGF in der Kochhannstraße 34 in Berlin-Friedrichshain.



2 | Geschäftsstelle der WGF und ihrer Tochtergesellschaft GfWOB mbH in der Storkower Straße 209, Berlin-Lichtenberg.

Wohnungsbaugenossenschaft

Freie Scholle eG

Mit ihren etwas mehr als 1.500 Vermietungseinheiten im Norden Berlins – ausschließlich im Bezirk Reinickendorf beheimatet – schaut die Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG mit ihrem Gründungsjahr 1895 nunmehr auf ein 130-jähriges Bestehen zurück. Das Gründungsdatum beschreibt eine bewegte Zeit, so betont die Einladung zum Beitritt im Jahre 1895: „Wir wollen den Weg der Selbsthilfe beschreiten. Wir wollen uns zusammenschließen, und sind unsere Mittel auch nur bescheiden, viel wenig macht auch ein Viel“.

Die Gründungsgeschichte der „Freien Scholle“ lässt sich auch noch zur heutigen Zeit eindrucksvoll besichtigen. Aus Worten wurden Taten, und diese bestehen noch heute. So gibt es im Liegenschaftsbestand der „Freien Scholle“ etliche Wohnhäuser mit dem Baujahr 1903 bis 1910 sowie das Bruno-Taut-Ensemble erbaut 1928 bis 1931, die mit mehr als 700 Wohnungen den Kern unserer historischen Siedlung in Berlin-Tegel bilden. Eines der imposantesten Objekte im nördlichen Berlin stellt sicherlich der historische „Schollenkrug“ dar, der mit seinem Erbau im Jahr 1907 auf über 100 Jahre zurückblickt.

Der Kurzabriss über uns spiegelt somit einen traditionsbewussten, alteingesessenen Akteur der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in Berlin wider. Hinzu kommt, dass die „Schollanerinnen und Schollaner“ seit Anbeginn mit dem „Erntedankfest“ – seit mehr als 100 Jahre als Schollenfest bekannt – im alljährlichen Spätsommer über ein



„Freie Scholle“

ganzes Wochenende das älteste Berliner Stadtfest ausrichten.

Dass man sich als Vorstand über die notwendigen Absicherungen für den Gebäude- und Liegenschaftsbestand so seine Gedanken macht, braucht man an dieser Stelle bestimmt nicht besonders zu erwähnen. Hier vertraut man am besten einem Partner, der eng mit der Wohnungswirtschaft verbunden ist, der „unsere Sprache spricht“ und dem man im Fall der Fälle nicht jede einzelne Problematik wie „Neuland“ erklären muss.

Da die GVV schon zu Zeiten meiner kommunalen Tätigkeit ein fachlicher Begleiter für einen städtischen Wohnungsbestand war, stand schon zum Jahresende 2023 fest, dass wir als Vorstandskollegium Gespräche mit der GVV bezüglich eines Maklerwechsel aufgreifen wollen.

Nachdem wir mit der GVV ein Bild über das bestehende Absicherungsportfolio erarbeitet und die möglichen Verbesserungs- und Erweiterungsoptionen abgewogen haben, war die Entscheidung im Vorstand schnell gereift, zukünftig einen gemeinsamen Weg mit der GVV als unseren Versicherungsmakler zu gehen.

Wenn man so will, erfolgte der Wechsel zur richtigen Zeit, wie sich aufgrund der Vorkommnisse im Sommer 2024 herausstellen sollte. Natürlich ist es immer ein gutes Gefühl, wenn man eine Versicherung hat und noch besser, wenn man keine braucht.

Aber wenn dann der Zeitpunkt kommt, so wie der „exotisch anmutende“ Schadensfall von Anfang 2024, der eine gemeinsame, unerwartete Bewährungsprobe für die GVV und uns war und den wir gemeinsam für alle Seiten befriedigend lösen konnten, zeigt sich, was eine wertvolle Partnerschaft auszeichnet. Wohl nicht alltäglich kann man den Schaden vom 02.03.2024 nennen.

So blieb in der Hausdurchfahrt Schollenhof 17/18 tatsächlich ein Werkfahrzeug eines GALABAU-Unternehmens mit seinem Kranausleger in der Tordurchfahrt hängen. Der Kranausleger suchte quasi seinen Weg durch den

Fußboden der darüberliegenden Wohnung. Personenschaden hatten wir durch die Abwesenheit der Bewohner gottseidank nicht. Dafür war der Schaden am Wohnhaus durchaus „nachhaltig“. Zunächst erfolgte gemeinsam mit der GVV die Schadenfeststellung und Absicherung des Schadensobjektes. Erstmaßnahmen mussten eingeleitet werden, um weitere Folgeschäden zu vermeiden. Straßensperrungen, Durchfahrtsverbot, Umleitungen im Wohnquartier und eine nicht nutzbare Wohnung waren das Ergebnis der Bestandsaufnahme.

Dieser nicht alltägliche Schadensfall erzwang natürlich eine detaillierte Prüfung, welche Versicherung nun eigentlich welchen Schadensanteil reguliert. Hier war die GVV schneller als wir überhaupt dazukamen, die Policen zu studieren.

Fakt ist, dass wir mit der GVV zur richtigen Zeit einen kompetenten und zuverlässigen Partner an unserer Seite hatten! Nicht nur diese exzellente, partnerschaftliche Betreuung im Schadensfall, sondern zusätzlich das „Gesamtportfolio“ der GVV für uns als Berliner Genossenschaft eröffneten einen Abwägungsprozess, in dessen Ergebnis die „Freie Scholle“ nunmehr seit Dezember 2024 in der Gesellschafterliste der GVV zu finden ist.

Sowohl wirtschaftlich als auch mit Blick auf die umfangreiche Betreuung und Unterstützung erweist sich dies für die „Freie Scholle“ als die richtige Entscheidung!

Vorstand Stephan Greiner-Petter



1|Egidystraße 1905 2|Moorweg/Allmendeweg 1934 3|sanierter Moorweg

Wohnungsbaugenossenschaft

DPF eG

Wir blicken auf eine ereignisreiche Geschichte zurück, die im Jahr 1957 in einer Zeit großer sozialer Herausforderungen begann. Ursprünglich als Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) Deutsche Post Berlin gegründet, entstand unsere Genossenschaft aus dem dringenden Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum in der Nachkriegszeit.

Bereits kurz nach der Gründung am 28. Mai 1957 wurden die ersten Richtfeste in Berlin-Pankow gefeiert. Mit viel Enthusiasmus wurden Wohnungen im Bautyp WBR57 errichtet, die für damalige Verhältnisse hohen Komfort boten. Die ersten Häuser entstanden unter schwierigen Bedingungen, doch mit großem Einsatz der Mitglieder, die selbst Hand anlegten und Eigenleistungen erbrachten.

Ab den 1960er Jahren weiteten wir unsere Aktivitäten verstärkt aus und waren mit mehr als 2.000 Mitgliedern 1962 die zweitgrößte AWG Ostberlins. Die Entwicklung spiegelte den Zeitgeist wider: Schnelleres Bauen und Schaffung neuer Wohnräume standen im Vordergrund. Vor allem der Bautyp Q3A mit Wohnungen bis 66 Quadratmeter setzte neue Standards im Wohnungsbau und prägt neben dem WBR57 und dem WBS70 bis heute unseren Bestand.

Ein bedeutendes Kapitel war die Fusion mit der AWG Einheit und die Übernahme weiterer Objekte anderer Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften, wodurch der Wohnungsbestand bis zur Wiedervereinigung auf 4.413 Wohnungen anwuchs. Zugleich erblühte das genossenschaftliche Leben: Gemeinschaft-



liche Aktivitäten, Feste und gegenseitige Unterstützung waren und sind bis heute prägende Elemente unserer Genossenschaft.

Die Wendezeit stellte uns vor große Herausforderungen: der Übergang zur Marktwirtschaft, der Umgang mit den Altschulden – infolgedessen 668 Wohnungen verkauft werden mussten – sowie umfassende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand, erforderten eine vollständige Neuausrichtung. Mit Weitsicht und Engagement bewältigten wir gemeinsam diese Phase, passten Strukturen an, modernisierten

den Wohnungsbestand und stellten uns zukunftsorientiert auf.

Seit den 2000er Jahren gehört dazu auch die behutsame Erweiterung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes durch Neubau oder Hinzuerwerb. So haben wir unseren ohnehin vielfältigen Wohnungsbestand in sechs Berliner Stadtbezirken an die Bedürfnisse unserer Genossenschaftsmitglieder angepasst, die Wohnungsanzahl bis Ende 2024 auf 4.027 erhöhen können und bieten somit derzeit über 7.500 Mitgliedern ein genossenschaftliches Zuhause.

Dabei konnten wir auf die Unterstützung von verlässlichen, innovativen und starken Partnern, wie der GVV mbH, zählen, die uns bereits seit über 17 Jahren bei unseren Unternehmungen begleitet. Sei es im Tagesgeschäft bei den Frequenzschäden, den Großschäden, in Spezialfällen, wie der Cyber- und Strafrechtsschutzversicherung oder bei Projektversicherung für großvolumige Bauvorhaben. Gerade bei Letzterem sind die Spezialkenntnisse und das Management aller Beteiligten durch die Mitarbeitenden der GVV mbH eine wesentliche Entlastung, damit wir uns auf das konzentrieren können, was uns am wichtigsten ist – unsere Mitglieder.

Dass unser leider am 20.02.2025 verstorbene langjähriger Aufsichtsratsvorsitzender Oskar Breitmeyer einer der Gründungsväter der GVV mbH war, hat uns schon immer mit der GVV mbH verbunden. Oskar Breitmeyer wusste um die Vorteile der Unabhängigkeit eines „genossenschaftlich“ agierenden und

von Wohnungsunternehmen geförderten, beratenden und kontrollierten Versicherungsexperten – gerade in herausfordernden Zeiten, weshalb unsere Beteiligung an der GVV mbH nicht nur folgerichtig, sondern auch längst überfällig war.

Nun freuen wir uns, ein echter Teil der GVV-Familie zu sein und auf die weitere erfolgreiche Zusammenarbeit!

Vorstand Oliver Greß



WBR57 in der Görschstraße

1 | Bestand in der Westerlandstraße 2 | Bestand in der Sulzfelderstraße



GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG



GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG



MARTIN LICHT



„ Die GVV vereint auf beeindruckende Weise Erfahrung, Nachhaltigkeit und Innovationskraft – genau diese Kombination bildet das Fundament unseres täglichen Handelns. Unser Team spiegelt diesen Ansatz wider: Eine lebendige Mischung aus unterschiedlichen Altersgruppen und vielfältigem Fachwissen schafft eine inspirierende

Arbeitsatmosphäre, in der wir voneinander lernen, uns gegenseitig ergänzen und gemeinsam zukunftsorientierte Lösungen entwickeln.

Bericht des GVV-Beirats

Das Geschäftsjahr 2024 war geprägt von zahlreichen Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft – wirtschaftlich, organisatorisch und strukturell. In diesem Umfeld hat sich die Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH (GVV) einmal mehr als verlässlicher Partner und professioneller Begleiter bewährt. Dabei ist deutlich geworden: Die GVV ist mehr als nur ein Versicherungsmakler – sie ist ein starkes, gemeinschaftlich getragenes Projekt mit klarer Ausrichtung auf die Wohnungswirtschaft.

Ein gemeinschaftliches Fundament seit 1990

„Gemeinsam sind wir stark“ – mit dieser Grundüberzeugung wurde die GVV im Jahr 1990 gegründet. Ziel war es, ein spezialisiertes Unternehmen zu schaffen, das die besonderen Bedürfnisse der Wohnungswirtschaft versteht und in der Lage ist, individuelle und zugleich wirtschaftlich attraktive Versicherungslösungen bereitzustellen. Heute – über drei Jahrzehnte später – betreut die GVV mehr als 170 Wohnungsunternehmen, von denen über 100 als Gesellschafter unmittelbar beteiligt sind.

Diese starke Einbindung in die Branche macht die GVV zu einem echten Partner auf Augenhöhe. Neben klassischen Versicherungsdienstleistungen bietet sie ihren Kunden Schulungen, Arbeitskreise, Branchentagungen und Finanzierungsberatung – alles mit direktem Praxisbezug und dem klaren Ziel, die Mitgliedsunternehmen operativ zu entlasten und strategisch zu begleiten.

Marktumfeld und Herausforderungen im Jahr 2024

Das Jahr war gekennzeichnet durch gestiegene Schadenaufwände, insbesondere im Bereich der Gebäude- und Leitungswasserschäden, sowie durch anhaltenden Kostendruck in der Wohnungsbewirtschaftung. Umso wichtiger war es, einen Versicherungspartner an der Seite zu haben, der nicht nur Vermittler ist, sondern Risiken versteht, analysiert und vorausschauend absichert.

Die GVV konnte sich in diesem anspruchsvollen Umfeld behaupten und ihre Position weiter ausbauen. Zahlreiche Bestandskunden wurden intensiver betreut, neue Mandate gewonnen, und individuelle Lösungen in komplexen Schadensituationen gemeinsam mit den Partnerunternehmen umgesetzt.

Digitalisierung und moderne Services

Ein wesentlicher Schwerpunkt lag 2024 erneut auf der Digitalisierung von Prozessen. Besonders hervorzuheben ist die kostenfreie Bereitstellung eines internetbasierten Schadenportals, das eine effiziente, transparente und rechtssichere Abwicklung von Schadenfällen ermöglicht – ein erheblicher Mehrwert für Hausverwaltungen und Sachbearbeitungen. Darüber hinaus wurden interne Systeme zur Vertragsverwaltung, Analyse und Kommunikation weiterentwickelt, um Mitarbeitenden wie Kunden ein modernes, serviceorientiertes Arbeiten zu ermöglichen. Die GVV zeigt damit: Digitalisierung ist bei ihr kein Selbst-

zweck, sondern ganz klar im Dienst der Wohnungsunternehmen.

Beratung, Weiterbildung, Gemeinschaft

Ein zentrales Element des Selbstverständnisses der GVV ist das Angebot über die klassische Versicherungsvermittlung hinaus: Versicherungsschulungen, Fachvorträge, Arbeitskreise und weitere Veranstaltungen bieten einen direkten Wissenstransfer, fördern den Austausch unter den Wohnungsunternehmen und stärken die Handlungsfähigkeit der Verwaltungen im Umgang mit Versicherungsfragen. So werden nicht nur Schäden reguliert, sondern Kompetenz aufgebaut, Prozesse optimiert und interne Ressourcen geschont. Auch das ist ein klares Zeichen dafür, dass die GVV mehr ist als ein klassischer Makler.

Mitarbeitende als Erfolgsfaktor

Hinter dem Erfolg der GVV steht ein kompetentes, engagiertes Team, das die Wohnungswirtschaft nicht nur kennt, sondern auch versteht. Durch gezielte Weiterbildungen, praxisnahe Schulungen und langjährige Branchenkenntnis gelingt es, komplexe Sachverhalte verständlich aufzubereiten und Lösungen zu entwickeln, die wirklich passen.

Die enge Zusammenarbeit zwischen Kundenbetreuung, Schadenabteilung und Geschäftsführung sorgt für schnelle Entscheidungswege und eine hohe Zufriedenheit bei den betreuten Unternehmen.

Beirat und Geschäftsführung – offener Dialog, gemeinsamer Fokus

Die Zusammenarbeit zwischen Geschäftsführung und Beirat war im Jahr 2024 von großer Offenheit und gegenseitigem Respekt geprägt. Der Beirat wurde frühzeitig in wichtige Entwicklungen einbezogen und konnte Impulse zu Digitalisierung, Personalentwicklung und Kundenkommunikation einbringen. Die Geschäftsführung überzeugte erneut durch Klarheit, Verlässlichkeit und ihre enge Bindung an die Anliegen der Gesellschafter.

Ausblick auf 2025

Die GVV ist für die kommenden Herausforderungen gut aufgestellt. Die Kombination aus Branchenfokus, Gemeinschaftsstruktur, Digitalisierung und individuellem Service ist im Markt einzigartig. Die zunehmende Komplexität in der Versicherungslandschaft erfordert flexible, praxisnahe Partner – und genau hier setzt die GVV an.

Die Schwerpunkte des kommenden Jahres liegen auf der weiteren Serviceverbesserung, dem Ausbau digitaler Anwendungen sowie der Stärkung des Netzwerks der Wohnungsunternehmen untereinander. Ziel bleibt es, nicht nur Dienstleistungen zu erbringen, sondern echten Mehrwert durch Nähe, Qualität und Zusammenarbeit zu schaffen.

Dank und Anerkennung

Im Namen des Beirats danke ich allen Mitarbeitenden der GVV für ihren täglichen Einsatz, der Geschäftsführung für ihre Weitsicht und Führung sowie den Gesellschaftern und Kunden für ihr Vertrauen. Die GVV steht wirtschaftlich und strukturell auf einem starken Fundament – und wir freuen uns darauf, auch 2025 gemeinsam weiter daran zu bauen.

Jeannette Zyganda



114

Mecklenburg-Vorpommern

2



Brandenburg

83

Berlin

17



Sachsen-Anhalt

2



Sachsen

10



Gesellschafter der GVV

Am Mellensee

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Am Mellensee mbH

Angermünde

Grundstücks- und Wohnungsbau-genossenschaft eG Angermünde

Wohnungsgenossenschaft
„Uckermark“ eG Angermünde

Bad Doberan

AWG Bad Doberan eG

Bad Muskau

Wohnungsbaugenossenschaft
Bad Muskau eG

Beeskow

Wohnungsgenossenschaft
Beeskow 1959 eG

Berlin

Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG

Baugenossenschaft „Vaterland“ 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“ eG

Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG

Möckernkiez Genossenschaft
für selbstverwaltetes, soziales und
ökologisches Wohnen eG

Baugenossenschaft „Freie Scholle“
zu Berlin eG

Blankenfelde-Mahlow

Wohnungsgenossenschaft Mahlow eG

Mahlower

Wohnungsgenossenschaft 1957 eG

Brandenburg

Baugenossenschaft Kirchmöser eG

GWG „Neuer Weg“ Brandenburg eG

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

Cottbus

eG Wohnen 1902

Crimmitschau

Wohnungsgenossenschaft
Crimmitschau eG

Dahme

Wohnungsgenossenschaft
„Frohe Zukunft“ Dahme eG

Döbern

Döberner Wohnungsgenossenschaft eG

Drebkau

Wohnungsbaugenossenschaft
„Glückauf“ Drebkau-Altdöbern eG

Eberswalde

WG Eberswalde 1893 eG

Erkner

GEWOBA Wohnungsgenossenschaft
Erkner eG

Wohnungsgenossenschaft eG Erkner

Falkensee

ElNa Hausverwaltung & Immobilien
Thomas Weiß

gegefa Gesellschaft für
Gebäudewirtschaft Falkensee mbH

Wohnungsgenossenschaft
Falkenhorst eG

Finsterwalde

Wohnungsgenossenschaft
Finsterwalde eG

Wohnungsbaugenossenschaft
von 1909 eG Finsterwalde

Forst

GWG Forster Baugenossenschaft eG

Frankfurt / Oder

Baugenossenschaft für kleinere
Wohnungen zu Frankfurt an der Oder eG

Friesack

Wohnungsgesellschaft Friesack mbH

Fürstenberg / Havel

Wohnungsgenossenschaft
Fürstenberg/Havel eG

Fürstenwalde

Fürstenwalder Wohnungsbau-
genossenschaft eG

Genossenschaft für Wohnungen
und Wohnungsbau eG

Gerswalde

Uckermärkische GeWo GmbH

Golßen

Grundstücksgemeinschaft Edgar Kaiser

Großbräschen

Großbräschener WBG „Glückauf“ eG

Guben

Gubener Wohnungsbaugenossenschaft –
GWG – eG

Güstrow

Allgemeine Wohnungsbau
Genossenschaft Güstrow-Parchim
und Umgebung eG

Halle

Wohnungsgenossenschaft
Halle-Süd eG

Hennigsdorf

Wohnungsgenossenschaft „Einheit“
Hennigsdorf eG

Hoyerswerda

LebensRäume Hoyerswerda eG

Jüterbog

Siedlungs-Bau- und Verwaltungs-
gesellschaft mbH

Kamenz

Wohnungsgenossenschaft Wiesa eG

Königs Wusterhausen

Wohnungsgenossenschaft
Königs Wusterhausen eG

Lauta

Wohnungsgenossenschaft
Laubusch eG

Wohnungsbaugesellschaft
Lauta mbH

Limbach-Oberfrohna

GWG Wohnungsbaugenossenschaft
Limbach-Oberfrohna eG

Luckenwalde

Gemeinnützige Wohnungsgenossen-
schaft Luckenwalde eG

Müncheberg

Müncheberger Wohnungsgesell-
schaft mbH

Wohnungsbaugenossenschaft
„Neues Müncheberg“ eG

Nauen

GWG Nauen eG

Nauener Wohnungsbaugenossenschaft eG

Neuruppin

Grundstücks- und Wohnungsbau-
genossenschaft Neuruppin eG

WBG Neuruppin eG
„Karl-Friedrich-Schinkel“

Panketal

Wohnungsgenossenschaft
„Heinrich Heine“ Zepernick eG

Potsdam

Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG

Gewoba eG Babelsberg

Wohnungsbaugenossenschaft
Bauverein Babelsberg eG

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft
1956 eG

Wohnungsbaugenossenschaft
„Daheim“ eG

Wohnungsgenossenschaft
„Karl Marx“ Potsdam eG

Wohnungsbaugenossenschaft
Potsdam-West eG

Premnitz

Wohnungsbaugenossenschaft
Premnitz eG

Pritzwalk

Wohnungsbaugenossenschaft eG
„Vereinte Kraft“

Wohnungsbaugenossenschaft
Pritzwalk eG

Rangsdorf

Wohnungsgenossenschaft
„Funk“ Rangsdorf eG

Rathenow

GWG Rathenow Wohnungs-
genossenschaft eG

Rathenower Wohnungsbau-
genossenschaft eG

Rheinsberg

Rheinsberger
Wohnungsgesellschaft mbH

Rüdersdorf

Wohnungsbaugenossenschaft
Rüdersdorf eG

Schwarzheide

Wohnungsbaugenossenschaft
Schwarzheide eG

Schwedt

Wohnungsbaugenossenschaft
Schwedt eG

Sedlitz

Wohnungsgenossenschaft
„Frohe Zukunft“ eG

Seelow

SEWOBA GmbH Seelower
Wohnungsbaugesellschaft

Wohnungsbaugenossenschaft
„Frieden“ eG

Spremberg

Lausitzer Bergarbeiter-Wohnungs-
genossenschaft Brandenburg eG

Spremberger Wohnungsbau-
genossenschaft eG

Stahnsdorf

Wohnungsgesellschaft
Stahnsdorf mbH

Tauche

Terra Immobilien Hausverwaltung

Teltow

Teltower Wohnungsbau-
genossenschaft eG

Templin

Wohnungsbaugenossenschaft
„Uckermark“ Templin eG

Trebbin

Märkische Wohnungsbau-
genossenschaft eG

Velten

GWG Lindensiedlung eG

Wohnungsgenossenschaft
„Vorwärts“ Velten eG

Weißwasser

Wohnungsbaugenossenschaft
Weißwasser eG

Werder / Havel

Wohnungsbaugenossenschaft
„Am Stadtpark“ eG

Wohnungsgenossenschaft
„Havelblick“ eG

Wilkau-Haßlau

Wohnungsbaugenossenschaft
Zwickau-Land eG

Wittenberge

Wohnungsgenossenschaft
„Elbstrom“ eG Wittenberge

Wittstock

GWV Gebäude- und
Wohnungsverwaltung GmbH Wittstock

Wohnungsbaugenossenschaft eG
Wittstock / Dosse

Wriezen

Wohnungsgenossenschaft „1959“ eG

Wusterhausen

Wusterhausener Wohnungsbau-
gesellschaft mbH

Zehdenick

ZWG Zehdenicker Wohnungs-
genossenschaft eG

Zwickau

Zwickauer Wohnungsbau-
genossenschaft eG

GVV-Jahrestagung

**Wir begrüßen alle Teilnehmer zu unserer Jahrestagung
am 18./19. September 2025**

Yachthafenresidenz Hohe Düne | 18119 Rostock

Lassen Sie uns miteinander eine schöne Zeit haben mit spannenden Vorträgen und einem unterhaltsamen Abend, damit wir mit neuen Ideen und voller Energie in das letzte Quartal des Jahres starten können.



Klaus Kuka



Anna Cardillo | Valerie Schneider



David Geßner

„Manche Arbeitsrechtsurteile kommen so überraschend wie ein Wasserschaden – und haben ähnlich weitreichende Folgen.“

Als Arbeitsrechtsexperte stehe ich seit 1998 mit meinem Team für erstklassige arbeitsrechtliche Beratung und Vertretung. Bundesweit engagiere ich mich dafür, immer die beste Lösung für Sie und Ihr Unternehmen zu finden. Wir entwickeln für unsere Mandanten mit Kompetenz, Einfallsreichtum und Engagement die optimale Lösung, die heutige Anforderungen erfüllt, ohne zukünftige Chancen zu verbauen.

„Datenwildwuchs, Löschpflichten, Data Act – und die heikle Frage: Wer darf eigentlich wen filmen?“

Anna Cardillo und Valerie Schneider sind anerkannte Beraterinnen für Unternehmen und Behörden im Bereich des Datenschutz- und Informationssicherheitsrechts. Sie sind spezialisiert auf strategische Beratung, Konfliktlösung und digitale Transformation und wurden von der WirtschaftsWoche als Top-Anwältinnen für Datenschutzrecht in den Jahren 2023 und 2024 ausgezeichnet.

„Bildrechte? Ach, das passt schon ... Copy & Paste kann teuer werden – was Sie über Bildrechte wissen sollten, bevor's richtig unangenehm wird“

Rechtsanwalt David Geßner, LL.M. ist als Fachanwalt für Urheber- und Medienrecht sowie für Gewerblichen Rechtsschutz auf Reputationsschutz, Bildrechte sowie Marken- und Wettbewerbsrecht spezialisiert.

Mitgliedschaften und Kooperationen



Berlin



Impressum

Gesellschaft für Versicherungsvermittlung
und Vermögensbildung mbH
Landsberger Straße 262 | Haus J
12623 Berlin-Mahlsdorf
www.gvv-berlin.de

Verantwortlich für den Inhalt: Gerd Helmig
Gestaltung: SHEN/DESIGN, Berlin
Druck: Druckteam Berlin,
Gustav-Holzmann-Straße 6, 10317 Berlin

Fotos: Andreas Domma | www.domma.berlin,
Ebba Dangschat | www.mittelstandimportrait.de,
Mietergenossenschaft Unionplatz Tiergarten Mut eG,
WBG Friedrichshain eG, WBG Freie Scholle eG,
WBG DPF eG, ©istockphoto.com: simoncarter,
Heidloss Tilo Geringswald Felix GbR, CROCOTHERY,
Dragos Condrea, M_a_y_a, Felix Geringswald

