



Die Wohnungswirtschaft
südwest



JAHRESBERICHT 2023/2024

INHALT

3	VORWORT	22	BERUFLICHE BILDUNG
4	STRATEGIEPROZESS AUF KURS	24	KOMMUNIKATION
6	DAS JAHR IN ZAHLEN	26	VERANSTALTUNGEN
8	POLITIK	29	NEUE MITARBEITER
10	WIRTSCHAFTSPRÜFUNG	30	FÖRDERMITGLIEDER
12	STEUERBERATUNG	31	GREMIEN UND FACHAUSSCHÜSSE
14	KLIMASCHUTZ UND TECHNIK	32	JUBILÄEN
16	DIGITALISIERUNG	33	WEITERLESEN
18	RECHT	34	IMPRESSUM
20	HUMAN RESOURCES		



VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

ein spannendes und ereignisreiches Jahr liegt hinter uns! Wir freuen uns, Ihnen im aktuellen Jahresbericht einen Überblick über unsere Arbeit in den vergangenen zwölf Monaten geben zu können. Denn es ist viel passiert: eine neue Landesregierung in Hessen, komplexe Gesetzespakete, Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsregelungen, digitale Entwicklungen – die Liste der Veränderungen und der damit verknüpften Herausforderungen ließe sich ausführlich fortschreiben.

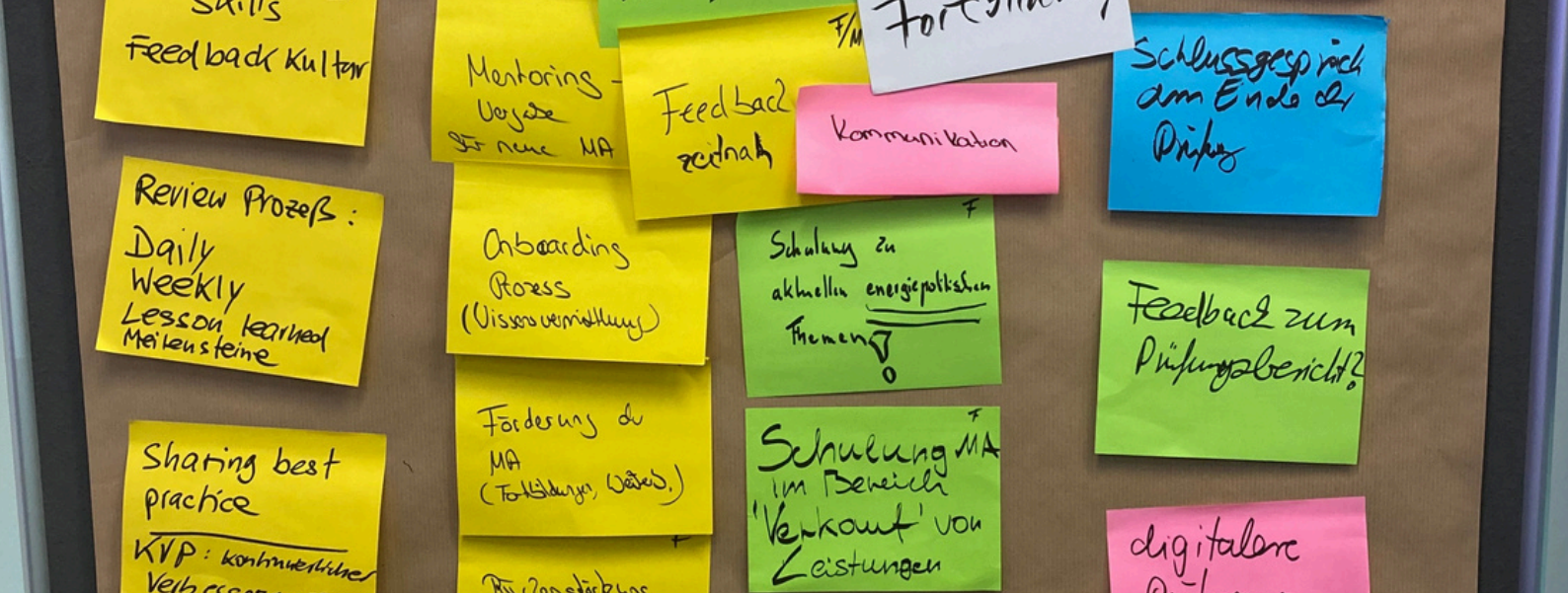
Umso wichtiger ist es, dass wir gemeinsam mit unseren Mitgliedsunternehmen und unserem Netzwerk hervorragend aufgestellt sind. Deswegen haben wir unser Tätigkeitsspektrum und unser Dienstleistungsportfolio auch erweitert, um ein noch stärkerer Partner für Sie zu sein. Wir blicken optimistisch in die Zukunft und sind sicher: Auch alle künftigen Herausforderungen werden wir gemeinsam gut meistern!

Für die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit mit unseren Mitgliedern, allen Partnern sowie mit allen Kolleginnen und Kollegen bedanken wir uns sehr herzlich.

Viel Freude bei der Lektüre wünschen Ihnen

Dr. Axel Tausendpfund
Vorstand

Claudia Brünner-Grötsch
Vorstand



STRATEGIEPROZESS AUF KURS

Der VdW südwest treibt seinen **Strategieprozess** konsequent voran. Ziel ist es, den Verband weiterzuentwickeln, um orientiert an den Bedürfnissen der Mitglieder ein noch stärkerer Partner für die Unternehmen zu sein.

Im Sommer 2023 wurde von den Mitgliedern der Rahmen des Strategieprozesses verabschiedet. In einem ersten Schritt stehen dabei drei Themen im Mittelpunkt, um die erfolgreiche Entwicklung des Verbands zu konsolidieren und fortzuschreiben: „Qualitäts- und Kompetenzsicherung“, „Mehrwerte und Zukunftsthemen“ sowie „Verbesserung des Organisationswirkungsgrads“. Im Einzelnen werden und wurden bereits folgende Meilensteine in Angriff genommen beziehungsweise erreicht.

Qualitäts- und Kompetenzsicherung

- Um die Leistungen des Verbands transparent darzustellen, wurde ein **Dienstleistungsverzeichnis** erstellt, das übersichtlich aufzeigt, welche Services der VdW südwest den Mitgliedsunternehmen anbietet. Das Portfolio ist darauf ausgerichtet, ein 360-Grad-Partner zu sein, der die Mitglieder bei allen aktuellen und künftigen Aufgaben unterstützt.
- Ebenso hat der VdW südwest analysiert, welche Leistungen wie häufig von den Mitgliedern in Anspruch genommen werden – sortiert nach Unternehmensgröße und nach Erlösstruktur. Ziel ist es, so noch genauer zu identifizieren, in welchen Bereichen der Unterstützungsbedarf besonders groß ist, um das Angebot an die Bedarfe anzupassen und zu erweitern.
- Perspektivisch plant der Verband, das **Key Account Management** noch effektiver zu gestalten. Dabei geht es um eine klare Zuordnung von Hauptansprechpartnern seitens des VdW südwest für die Mitgliedsunternehmen. In diesem Zuge ist auch die Etablierung von klaren Schnittstellen zwischen den Bereichen „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ sowie Interessenvertretung geplant.
- Der **abteilungsübergreifende Austausch** zwischen den einzelnen Geschäftsbereichen des Verbands wird weiter gestärkt. In regelmäßigen Runden kommen seit einigen Wochen bereits die Abteilungsleiter zusammen, um die jeweils fachspezifischen Schwerpunkte und Herausforderungen zu erörtern und Synergiepotenziale für die Unterstützung der Mitgliedsunternehmen zu identifizieren.

Mehrwerte und Zukunftsthemen

- **Regionale Netzwerktreffen** sollen ebenfalls dazu beitragen, die Mitgliederbindung zu erhöhen und die Produkte des Verbands noch stärker fokussiert auf die Bedarfe der Mitglieder auszurichten. Eingeladen zu den Treffen sind die Unternehmen der jeweiligen Region, um mit Vertretern des Verbands über die Themen zu diskutieren, die ihnen aktuell besonders unter den Nägeln brennen. Erste Veranstaltungen in Marburg und Wetzlar haben bereits mit guter Resonanz stattgefunden, Folgeveranstaltungen in Worms und weiteren Orten sind in Planung.
- Basierend auf allen Kontakten und Gesprächen mit Vertretern der Mitgliedsunternehmen hat der VdW südwest seine **Informations- und Fortbildungsangebote** ausgebaut und wird dies weiter tun. Sowohl in digitalen als auch in Präsenzveranstaltungen behandeln Experten die Themen, die für die Mitglieder bei ihrer alltäglichen Arbeit im Fokus stehen.

Verbesserung des Organisationswirkungsgrad

- Um ein noch stärkerer Partner für die Mitglieder zu sein, legt der VdW südwest einen speziellen Fokus auf die **Organisationsentwicklung**. Ziel ist es, die Mitarbeitenden konsequent weiterzuentwickeln und so die Qualität des Verbands zu verstetigen und zu erweitern.
- Ein besonderer Fokus gilt auch der Erhöhung der Führungswirkung. Im Bereich der Interessenvertretung ist in diesem Zuge nun auch eine Abteilungsleiterstruktur etabliert, wie sie in den Bereichen Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung bereits existiert. Abteilungsleiter gibt es nun für die Themenfelder „Politik“, „Recht und Bildung“, „Klimaschutz, Technik und Digitalisierung“ sowie „Kommunikation“. Über Führungskräfteprogramme sollen die Kompetenzen weiter ausgebaut werden.
- Zu guter Letzt soll das **Neuaufsetzen interner Prozesse** zur Effizienzsteigerung beitragen. Verbesserte Ordnerstrukturen, Cloud-Lösungen und weitere IT-Anpassungen ermöglichen eine weitreichende Optimierung.

Der Strategieprozess wird auch nach der vollständigen Umsetzung der noch offenen Meilensteine nicht abgeschlossen sein. Schon jetzt hat der Verband begonnen, weitere Zukunftsthemen zu identifizieren, die für die Mitglieder und die Organisation selbst von Bedeutung sind, um mit einer stetigen Nachjustierung des Portfolios den Mehrwert für die Unternehmen langfristig zu erhöhen.

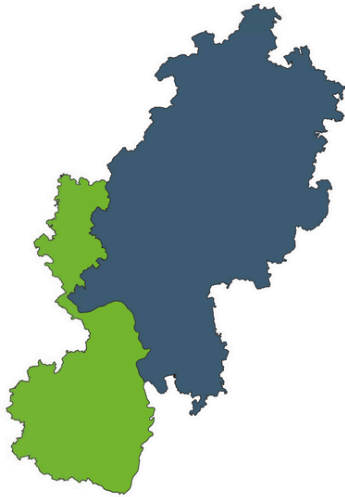


Mehr zum Strategieprozess



DAS JAHR IN ZAHLEN

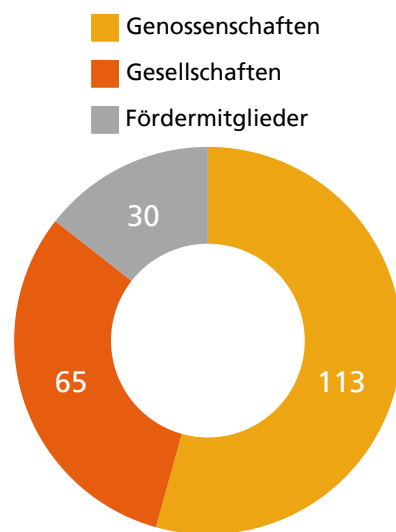
Verbandsgebiet



Im VdW südwest sind über 200 Mitgliedsunternehmen organisiert, davon 139 in **Hessen** und 39 im **südlichen Rheinland-Pfalz**, sowie 30 Fördermitglieder.

Alle Zahlen stammen aus der Jahresstatistik 2023 des GdW und seiner Regionalverbände.

Mitgliederstruktur



Wohnungen

Wohnungen im Bestand der VdW-Unternehmen



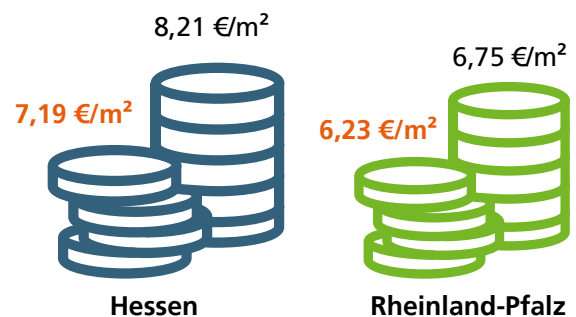
Hessen:
362.624 Wohnungen
davon 65.137
geförderte



Rheinland-Pfalz:
94.889 Wohnungen
davon 17.186
geförderte

Mieten

Nettokaltmiete der **VdW-Unternehmen** im Vergleich zur Durchschnittsmiete*



* Die Durchschnittsmiete der beiden Bundesländer bezieht sich auf den Zensus 2022.

Neue Wohnungen 2023

Fertiggestellte Wohnungen der VdW-Unternehmen



1.706

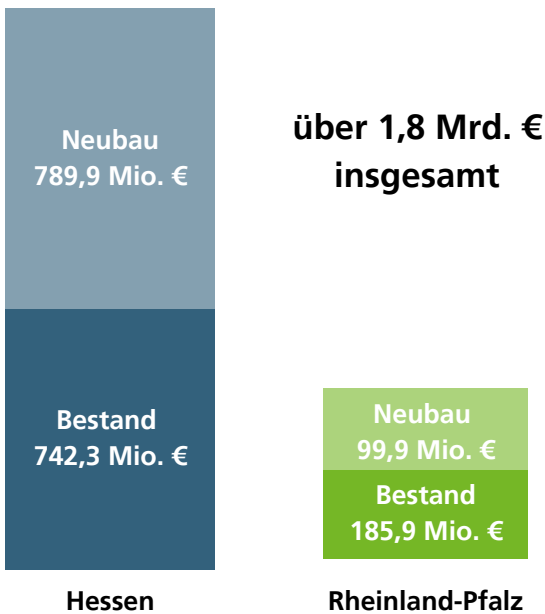
Hessen



366

Rheinland-Pfalz

Investitionen



Mieter



Über 450.000 Wohnungen geben mehr als 1,1 Millionen Menschen ein sicheres, modernes und bezahlbares Zuhause.

Beschäftigte



Knapp 7.000 Beschäftigte und 281 Auszubildende sind in den VdW-Unternehmen tätig.

Leerstand



< 2 % Leerstand bei VdW-Unternehmen

Verbandsfamilie

Als selbstständiger Regionalverband mit Sitz in Frankfurt am Main gehört der VdW südwest dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Berlin, an, der insgesamt 3.000 Unternehmen mit Wohnungen für 13 Millionen Menschen in Deutschland vertritt.

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland



Die Wohnungswirtschaft
südwest



POLITIK



Politische Arbeit am Puls der Zeit: Sowohl in Hessen als auch in Rheinland-Pfalz bringt der VdW südwest die Positionen des Verbands bei allen für die Wohnungswirtschaft relevanten Themen in den Diskurs ein.

Krise im Neubau

Der Wohnungsbau befindet sich in einer veritablen Krise. Der Anstieg der Zinsen traf auf bereits seit Jahren stark steigende Herstellungskosten. Daher ist der Neubau von frei finanzierten Wohnungen praktisch nicht mehr möglich, da gerade in Ballungsräumen Mietpreise jenseits der 20 Euro pro Quadratmeter aufgerufen werden müssten, um die Baukosten zu decken.

Die Zurückhaltung beim Neubau spiegelt sich auch in der Zahl der Baugenehmigungen wider. Seit zwei Jahren nehmen sie signifikant ab. In Hessen verzeichnete man 2023 ein Minus von 24,2 Prozent, während in Rheinland-Pfalz die Genehmigungen um 43,5 Prozent einbrachen. 2024 setzt sich diese besorgniserregende Entwicklung fort.

Besonders bedenklich ist, dass der Rückgang der Neubautätigkeit auf eine ungebrochene Nachfrage trifft, besonders in den Städten und ihrem Umland. Um den Wohnungsbau anzukurbeln, sind umfassende Maßnahmen erforderlich. Eine Möglichkeit ist ein Zinsverbilligungsprogramm mit einer Absenkung der Bauzinsen auf 1 Prozent für Menschen mit mittleren Einkommen, die sich kein Eigentum leisten können, die aber auch keinen Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben. Dies wäre für den Staat keine Subvention, sondern eine Investition, weil die dann angekurbelte Baukonjunktur Steuereinnahmen einbringen würde. Zudem fordert der VdW südwest eine Verschlankung der Landesbauordnungen und eine Reduzierung kostentreibender Normen, um das Bauen einfacher, schneller und günstiger zu machen.

Pressemitteilung

Neue Landesregierung in Hessen

Die Landtagswahl war das dominierende politische Thema in Hessen im vergangenen Jahr. Schon frühzeitig hatte der VdW südwest die zentralen politischen Forderungen der hessischen Wohnungswirtschaft für „Mehr Zuhause in ganz Hessen“ in einem **Positionspapier** zusammengefasst. In politischen Gesprächen, Veranstaltungen und umfänglichen Pressaktivitäten platzierte der Verband seine Forderungen. Zahlreiche Positionen des VdW südwest fanden sich in der Folge in den Wahlprogrammen der Parteien.

Nach der Landtagswahl brachte der Verband die Kernforderungen der hessischen Wohnungswirtschaft in die Koalitionsgespräche zwischen CDU und SPD ein und begleitete diese Gespräche zudem medial. Mit Erfolg: In den **Koalitionsvertrag wurden einige Forderungen aufgenommen**.

Grundsätzlich sah der VdW südwest **gute Ansätze im Koalitionsvertrag**, mahnte aufgrund der Krise im Wohnungsbau jedoch zur schnellen Umsetzung. Seit der Regierungsbildung begleitet der Verband die Umsetzung der wohnungspolitischen Projekte der **neuen Landesregierung**, unter anderem in den Fachkommissionen zum innovativen Bauen und zur Wohnraumförderung.



Wegbereiter 2040!

Die rheinland-pfälzische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, dass Rheinland-Pfalz in einem Zeitkorridor von 2035 bis 2040 klimaneutral sein wird. Ein energieeffizienter Gebäudebestand ist dafür unverzichtbar. Gleichzeitig gilt es, den steigenden Bedarf an bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu decken. Deswegen hat das Finanzministerium in Kooperation mit dem VdW südwest, dem VdW Rheinland Westfalen und der Architektenkammer den **Wettbewerb „Wegbereiter 2040! – Mehr klimagerechtes und bezahlbares Wohnen“** ins Leben gerufen. Er zielt auf die Entwicklung von Modellprojekten im Neubau und Bestand, die Klimaneutralität bei Wohngebäuden mit der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum verbinden. Sie sollen als Multiplikator für den Wohnungsbau auf dem Weg hin zur Klimaneutralität dienen.

Bei der Vorstellung des Wettbewerbs unterstrich VdW südwest-Vorstand Dr. Axel Tausendpfund: „Bezahlbares, klimagerechtes und barrierefreies Wohnen zu ermöglichen, entspricht der DNA der sozial orientierten Wohnungsunternehmen. In dem Wettbewerb können sie einmal mehr unter Beweis stellen, welchen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag sie erbringen, indem sie den Menschen ein Zuhause ermöglichen, das sie sich leisten können und in dem sie nachhaltig und sicher leben können.“



Matthias Berger
Abteilungsleiter Politik
matthias.berger@vdsuedwest.de

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Hydraulischer Abgleich, CO₂-Abgabe, Werthaltigkeitsproblematik nach Neubau und Modernisierung – exemplarisch seien hier drei Themen herausgegriffen, die die Arbeit der Wirtschaftsprüfer im vergangenen Jahr besonders prägten.

Bilanzielle Behandlung des hydraulischen Abgleichs

Nicht nur die Verpflichtung zur Durchführung eines hydraulischen Abgleichs, sondern auch deren Abbildung im Jahresabschluss war für viele Unternehmen im vergangenen Jahr eine neue Herausforderung. Im Fokus stand vor allem die Frage, ob und in welcher Höhe Rückstellungen erforderlich sind, wenn die Abgleiche bis zum 31.12.2023 nicht durchgeführt wurden. Zunächst muss dabei geklärt werden, ob die Gaszentralheizungssysteme der Unternehmen in den Anwendungsbereich der „Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen“ (EnSimiMaV) fallen. Dies lässt sich anhand eines dreistufigen Prüfungsschemas ermitteln (siehe Rundschreiben des VdW südwest von Mai 2023). Ist eine Rückstellungspflicht hiernach gegeben, müssen Unternehmen die Höhe der Rückstellung schätzen, was naturgemäß oft mit vielen Unwägbarkeiten verbunden ist. Hilfreiche Anhaltspunkte können – sofern rechtzeitig einholbar – Angebote von Handwerkern sein, die entsprechende Abgleiche durchführen können.

Aufteilung der CO₂-Abgabe

Seit dem 1. Januar 2023 müssen sich Vermieter je nach Kohlendioxid ausstoß des Gebäudes an den CO₂-Kosten beteiligen, die zuvor vollständig von den Mietern über die Betriebskosten getragen wurden. Der GdW hat in seiner Arbeitshilfe 92 erläutert, wann und wie diese sogenannte CO₂-Abgabe auf Mieter und Vermieter aufzuteilen ist. Bei der Kostenverteilung gilt eine prozentuale Regelung: Je emissionsreicher das Gebäude ist, desto mehr Kosten hat der Vermieter zu tragen. Im Jahresabschluss 2023 müssen die jeweiligen Anteile bei den Betriebskosten erfasst werden. Der Anteil des Vermieters ist dabei nicht umlagefähig, sondern verbleibt im Aufwand.

Haben Mieter eigene Verträge mit Energieversorgern, wie zum Beispiel im Fall von Gasetagenheizungen, können sie beim Vermieter dessen Anteil an der CO₂-Abgabe binnen sechs Monaten geltend machen. Hierfür müssen die Wohnungsunternehmen als Vermieter entsprechende auf Schätzungen basierende Rückstellungen bilden.

CO₂-Kostenrechner des Bundeswirtschaftsministeriums



Werthaltigkeitsproblematik nach Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen

Sowohl der Neubau als auch Sanierungen und Modernisierungen haben sich in den vergangenen Jahren enorm verteuert. Grund dafür sind in erster Linie die stark angewachsenen Baukosten und der Zinsanstieg. Für die sozial-orientierte Wohnungswirtschaft bedeutet dies eine besondere Herausforderung, da die Unternehmen ihren Mieterinnen und Mietern ein Zuhause anbieten wollen, das sie sich leisten können. Deswegen sind größere Mieterhöhungen nicht möglich. Dies führt handelsrechtlich zu der Situation, dass der Ertragswert der Gebäude nach Durchführung der Maßnahmen geringer sein kann als der Buchwert. Die Folge: Spätestens im Rahmen der Jahresabschlusserstellung müssen die Unternehmen der Frage nachgehen, ob die Durchführung von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen zu einer Diskrepanz zwischen Ertrags- und Buchwert führt. Ein Anhaltspunkt hierfür kann ein stark angestiegener Mietmultiplikator (Relation von Jahresnettokaltmieten zu Buchwert) sein. Stellt sich die Wertminderung als dauerhaft heraus, sind außerplanmäßige Abschreibungen auf das Gebäude vorzunehmen – ein Fall, dem sich die Unternehmen aufgrund der aktuellen Kostensituation vermehrt gegenübersehen.



Oliver Schultze, WP, StB
Abteilungsleiter, Prüfung und
betriebswirtschaftliche Beratung
oliver.schultze@vdwsuedwest.de



Sebastian Pfeiffer, WP
Abteilungsleiter, Prüfung und
betriebswirtschaftliche Beratung
sebastian.pfeiffer@vdwsuedwest.de



Thomas Friede, WP
Abteilungsleiter, Prüfung und
betriebswirtschaftliche Beratung
thomas.friede@vdwsuedwest.de



Mahmut Yigit, WP
Abteilungsleiter, Prüfung und
betriebswirtschaftliche Beratung
mahmut.yigit@vdwsuedwest.de



STEUERBERATUNG

Was zeichnete das zurückliegende Steuerjahr aus? Und wohin führt der Weg des Jahressteuergesetzes 2024? Zwei Fragen, die im Fokus der Arbeit der Steuerberater des VdW südwest stehen.

Ein spannendes Steuerjahr 2023/2024

Was lange währt, wird endlich gut? Lange wurde um das Wachstumchancengesetz im Bundestag, Vermittlungsausschuss und Bundesrat gerungen, bis der Bundesrat schließlich am 22. März 2024 zugestimmt hat und das Gesetz in Kraft treten konnte. Einige Regelungen wurden vorab herausgelöst und bereits im Kreditzweitmarktförderungsgesetz Ende 2023 umgesetzt.

Neben der befristeten Einführung einer degressiven AfA für Wohngebäude in Höhe von 5 Prozent wurde auch die bestehende Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau angepasst. Sowohl die Anschaffungs- oder Herstellungskosten als auch die Bemessungsgrundlage wurden erhöht. Ob dadurch die Sonderabschreibung von mehr Mitgliedsunternehmen in Anspruch genommen werden kann, bleibt abzuwarten – die Teilnehmenden des **Fachausschusses für Steuern** sind eher skeptisch.

Des Weiteren wurde der Verlustvortrag im Rahmen der Einkommens- bzw. Körperschaftsteuer erweitert, sodass die Mindestbesteuerung auf 70 Prozent befristet erhöht wurde – ein Kompromiss gegenüber der angedachten Erhöhung um 75 Prozent. Und die Erhöhung auf 70 Prozent gilt nicht für die Gewerbesteuer.

Auswirkungen des Solarpakets I wurden mitberücksichtigt und verschiedene Teile der Steuergesetze angepasst, wie etwa die Erhöhung der Unschädlichkeitsgrenze bei Genossenschaften auf 30 sowie bei der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen auf 20 Prozent.

Verschärft wurden zudem die Regelungen der Zinsschranke hinsichtlich der Erweiterung des Zinsbegriffes (z.B. Bauzeitzinsen) und die sogenannte Stand-Alone-Klausel sowie der Eigenkapitalquoten-Vergleich. Besonders in Hinblick auf die Bauzeitzinsen bleibt noch eine Reaktion der Finanzverwaltung in einem hoffentlich bald aktualisierten BMF-Schreiben abzuwarten, da es bisher keine Übergangsregelungen bzw. keine „Grandfathering-Klausel“ gibt und somit zahlreiche Praxisfragen noch unbeantwortet sind.

Forciert wurde auch die Digitalisierung durch die Einführung der E-Rechnungen, in Vorgriff auf die EU-Mehrwertsteuerreform der EU-Kommission. Der VdW südwest verweist auf den Flyer zum Thema E-Rechnungen sowie auf die damit verbundenen Auswirkungen auf die GoBD sowie auf das Tax CMS.

Flyer zu E-Rechnungen



Jahressteuergesetz 2024 – quo vadis?

Kaum ist das Wachstumschancengesetz verkündet, ist bereits der Regierungsentwurf des Jahressteuergesetzes 2024 beschlossen worden.

Darin wurde unter anderem die Steuerbefreiung für kleine Photovoltaikanlagen angepasst, insbesondere die Grenze von 15 kW (peak) auf 30 kW (peak) je Wohn- oder Gewerbeeinheit erhöht. Weiterhin wurde die sogenannte Wohngemeinnützigkeit, das heißt die begünstigte Vermietung an hilfsbedürftige Personen in der Abgabenordnung, eingeführt.

Als Ergänzung zum Regierungsentwurf hat das Bundesfinanzministerium den Referentenentwurf des zweiten Jahressteuergesetzes 2024 (Steuerfortentwicklungsgesetz) veröffentlicht, in dem die Steuerklassen III und V in das Faktorverfahren überführt, die Pflicht zur zeitnahen Mittelverwendung bei steuerbegünstigten Körperschaften abgeschafft, Photovoltaikanlagen im Rahmen der Selbstversorgungseinrichtungen als Zweckbetrieb erfasst sowie die kalte Progression weiter abgebaut werden.

In welchem Umfang das Steuerfortentwicklungsgesetz im Gesetzgebungsverfahren nach der parlamentarischen Sommerpause noch verändert wird, lässt sich schwer erahnen, sodass es auch in der 2. Hälfte 2024 spannend bleibt. Der VdW wird seine Mitglieder natürlich auf dem Laufenden halten.



Tim Ladewig, StB
Abteilungsleiter
tim.ladewig@vdwsuedwest.de



KLIMASCHUTZ UND TECHNIK

Klimaschutz bleibt eines der Megathemen unserer Zeit. Seine Implikationen auf Technik, Planen, Bauen, Berichterstattung und vieles mehr sind immens.

Serielles Bauen und Sanieren

Wohnungen zu bauen und zu sanieren ist aufgrund der enormen Baukosten und der schwierigen Zinssituation für viele Unternehmen aktuell ein finanziell kaum zu stemmender Kraftakt. Deswegen gilt es, innovative Lösungen zu finden, die es möglich machen, Wohnraum zu schaffen, bestehende Wohnungen auf ein klimagerechteres Level zu bringen und gleichzeitig ökonomisch verantwortungsvoll zu handeln.

Eine Option besteht in der modularen Bauweise – sowohl im Neubau als auch im Bestand. Die Elemente werden bei den Herstellern vorgefertigt und im Anschluss auf der Baustelle montiert. Die modulare Bauweise ermöglicht so eine immense Zeitersparnis. Einen Meilenstein bietet die **Rahmenvereinbarung „Seriell und modulares Bauen 2.0“** seitens des GdW mit 25 Angeboten für den Neubau.

Erste Projekte werden im Verbandsgebiet bereits im seriellen Bauen und Sanieren realisiert.

Seriell Sanieren in Idstein ... [Artikel lesen](#)

Nachhaltigkeitsberichterstattung

Nachhaltigkeitsberichterstattung – so ungelenk das Wort anmutet, so viele Chancen sind damit verbunden. Denn obgleich die nachhaltige Entwicklung eines Unternehmens zu den ureigensten Aufgaben aller Verantwortlichen zählt, vermitteln Lagebericht, Bilanz oder Gewinn-und-Verlustrechnung nur ein sehr unzureichendes Bild des Unternehmenserfolges. Demgegenüber steht der 360-Grad-Blick, den der Nachhaltigkeitsbericht vermitteln kann – verständlich und adressatenorientiert. Der VdW südwest hat im zurückliegenden Jahr viel in Entwicklung und Vernetzung investiert: Neben der routinierten Erarbeitung von Klimastrategien und CO2-Bilanzen stand die Vernetzung von Nachhaltigkeitsmanagerinnen und -managern im Fokus. In einem gemeinsamen Projekt mit vier Mitgliedsunternehmen wurde als Ausgangspunkt für den Nachhaltigkeitsbericht ein Starter Kit für die **Wesentlichkeitsanalyse** erarbeitet, bei dessen Implementierung der Verband ebenfalls gern unterstützt.

Wärmewende

Die Wärmewende bleibt eines der gesellschaftlich bestimmenden Themen. Dabei geht es längst nicht nur um Emissionsminderung, sondern spätestens seit der Energiekrise auch um Resilienz und Preisstabilität. Informationen zu technischen Lösungen und gesetzlichen Rahmendbedingungen rund um **GEG**, Energiewirtschaft und Solarpaket stellten 2024 ebenso einen Schwerpunkt der Verbandsarbeit dar wie die Beförderung des kollegialen Austausches zu möglichen Anlagekonzepten, Best Practice und neuen Ergebnissen aus Forschung und Entwicklung. Durch die Verknüpfung des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung rückt diese verstärkt in den Fokus. Der VdW südwest bringt sich an vielen Stellen in den Prozess ein: Vom Runden Tisch zur Organisation des Datenaustausches, über Vermittlung des Stakeholder-Austausches zwischen lokaler Wohnungswirtschaft und Versorgern bis hin zu Vortragsveranstaltungen fördert der Verband Kommunikation und Austausch mit dem gemeinsamen Ziel einer bezahlbaren resilienten Wärmeversorgung.

Gebäudeenergieeffizienz – wo stehen wir? ... [Artikel lesen](#)



Dr.-Ing. Sebastian-Johannes Ernst
Abteilungsleiter Klimaschutz, Technik
und Digitalisierung
sebastian-johannes.ernst@vdwsuedwest.de





DIGITALISIERUNG

Was prägte die Arbeit im Bereich Digitalisierung? Zum einen die immer stärkere Verzahnung mit vielen Themen aus dem Bereich Klimaschutz, zum anderen die Entwicklungen auf dem ERP-Markt.

Warum Klimaschutz und Digitalisierung zusammengehören

In den vergangenen Jahren sind eine Vielzahl rechtlicher Anforderungen zum Klimaschutz auf die Wohnungsunternehmen zugekommen: digitale Messgeräte, Mieterstrom, weitreichende Reportingpflichten, Gebäuderichtlinien, Kostenaufteilungsgesetze und einige weitere Aspekte. All diese Anforderungen werden oft noch als Einzelmaßnahmen begriffen und mit hohem finanziellen und personellen Aufwand möglichst schnell versucht abzarbeiten.

Jedoch sind die wenigsten dieser Maßnahmen tatsächlich Einzelmaßnahmen. Zudem sind sie fast alle digitalisierungsrelevant, denn so gut wie alle technischen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele werden die eigenen Gebäude digitaler machen. Durch den Einzug von smarten Geräten entstehen viele neue Datenpunkte, Monitoring- und Steuerungsmöglichkeiten. Deswegen ist es wichtig, die Digitalisierung als ganz wesentlichen Faktor für die Erreichung der Klimaziele zu begreifen.

Ein gebäudezentriertes Datenmanagement hilft als Rahmen, um die Klimaschutzmaßnahmen zu systematisieren. Alle neuen Datenpunkte aus Photovoltaik, Sensoren, Smart Meter Gateways und neuen Heizsystemen haben im Unternehmen zahlreiche Anwendungsgebiete, wie das ESG- & Taxonomie-Reporting, die Betriebskostenabrechnung oder Energieausweise. Sie sind auch wichtig für die Hausmeister und Handwerker sowie für Sanierungs- und Modernisierungsrechner.

Der VdW südwest hat im Referat Klimaschutz, Technik und Digitalisierung ein technisch-organisatorisches Konzept entwickelt, mit dem sie die **Mitgliedsunternehmen beraten**.

Großer Umbruch im Herzen der Unternehmen

Wieder zurück auf Los: Die überraschende Übernahme des Softwarehauses Haufe durch Aareon im Juni 2024 hat die Hoffnungen auf einen ERP-Markt mit mehreren konkurrierenden Anbietern zunichte gemacht und stellt die Wohnungswirtschaft vor eine neue Herausforderung.

Nach kurzer Zeit einer Dreier-Konkurrenz der cloudfähigen ERP-Anbieter (Aareon Wodis Yuneo, Haufe Axera, Dr. Klein WoWiPort) befindet sich der ERP-Markt nun wieder auf dem Status von vor 2020, als es mit Haufe und Aareon nur zwei große Player gab. Aareon hat seinen Expansionskurs fortgesetzt und bedient nach dem Kauf von GAP (Immotion) mit Haufe nun ca. 80 Prozent des wohnungswirtschaftlichen ERP-Marktes.

Betroffen sind davon so gut wie alle Unternehmen. Es ist davon auszugehen, dass es im Aareon-Universum zu Konsolidierungen der Produktpalette kommt, denn mit den eigenen Altsystemen sowie den zugekauften Drittsystemen betreibt Aareon nun zehn verschiedene ERP-Systeme. Bei einigen Unternehmen werden ERP-Umstellungen unausweichlich. Zudem hat der Verkauf von Aareon durch die Aareal Bank an US-amerikanische Private-Equity-Investoren weitere Befürchtungen eines Preisdrucks im Aareon-Universum losgelöst.

Daher ist es umso wichtiger, dass Wohnungsunternehmen die Entwicklungen auf dem ERP-Markt im Blick behalten, um sich jederzeit auf verschiedene Marktsituationen vorzubereiten. Das Referat für Digitalisierung im VdW südwest unterstützt mit verschiedensten Beratungsangeboten – vom einfachen Austausch über einen gemeinsamen Anbietervergleich bis hin zur kompletten ERP-Projektunterstützung.



Benjamin Hanne
Senior Referent Digitalisierung
benjamin.hanne@vdwsuedwest.de





RECHT

Neue Gesetze und Regelungen mit Einfluss auf die Wohnungswirtschaft standen auch im vergangenen Jahr mehrfach auf der Tagesordnung. Beispielhaft herausgreifen möchten wir das Solarpaket 1, das Nebenkostenprivileg und die Sozialversicherungspflicht für Vorstände von Genossenschaften.

Energiewende – Solarpaket 1

Das sogenannte „Solarpaket 1“ ist am 16. Mai 2024 in Kraft getreten. Besonders wichtig aus Sicht der Wohnungswirtschaft: Die direkte Stromversorgung der Mieter ist als „Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung“ zugelassen und die Anmeldung von Balkon-PV-Anlagen beim Netzbetreiber entfällt.

Damit einher gehen die vom Bundestag beschlossenen Änderungen im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB): Unter anderem wird die Stromerzeugung durch Steckersolargeräte (BKW) in den Katalog der sogenannten privilegierten Maßnahmen aufgenommen, so dass der Mieter grundsätzlich einen Anspruch auf die Erlaubnis gegen den Vermieter hat. Sie beschränkt sich auf das „Ob“ der Maßnahme. Die Frage, „wie“ die bauliche Veränderung im Einzelnen durchgeführt wird, ist hingegen nicht geklärt.

Der Fachausschuss Recht des VdW südwest hat ein Muster für eine Genehmigung zur Errichtung eines BKW für alle Verbandsmitglieder erstellt. Die Rechtsabteilung des Verbands steht für Fragen zu diesen Themen gerne zur Verfügung.

Solarpaket 1 - Großer Wurf oder leeres Versprechen ... [Artikel lesen](#)

Wegfall des Nebenkostenprivilegs für Kabelgebühren

Zum 30. Juni 2024 endete auch für Bestandsanlagen die bisherige Umlagemöglichkeit der Kosten für den Breitbandanschluss einschließlich der TV-Entgelte.

Wohnungsunternehmen, die diese Kosten ihren Mietern ganz oder teilweise als Betriebskosten berechnet haben, mussten nun handeln. Sie können beispielsweise ihre Verträge mit dem bisherigen oder einem anderen Netzbetreiber vorzugsweise auf eine „Versorgungsvereinbarung“, also eine Direktabrechnung aller Dienste zwischen Netzbetreibern und Mietern, anpassen oder andere Versorgungsstrategien entwickeln. Über mögliche Handlungsoptionen wurde auch in der GdW-Arbeitshilfe 89 „Telekommunikationsmodernisierungsgesetz“ sowie in mehreren Rundschreiben und Veranstaltungen des VdW südwest umfassend informiert.

Die Verbände haben Rahmenvereinbarungen mit mehreren Telekommunikationsdienstleistern geschlossen, um den Mitgliedsunternehmen vergünstigte Konditionen anbieten zu können. Des Weiteren unterstützt der VdW südwest seine Mitglieder in der Kommunikation gegenüber Mietern und TK-Dienstleistern sowie beim Abschluss entsprechender Versorgungsverträge.



Sozialversicherungspflicht für Genossenschaftsvorstände

Mit richtungsweisendem **Urteil vom 12. Dezember 2023** hat das Bundessozialgericht (BSG) seine bisherige Rechtsprechung zur Sozialversicherungspflicht für nebenamtliche Vorstandsmitglieder einer Genossenschaft aufgegeben. Es hat entschieden, dass nebenamtliche Vorstände einer Genossenschaft unabhängig vom Umfang ihrer Tätigkeit und von der Übernahme einzelner „Verwaltungsaufgaben“ immer eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung ausüben.

Eine nebenamtliche Tätigkeit als Genossenschaftsvorstand wurde in der Praxis bisher entweder als nebenamtliche Tätigkeit mit Verwaltungstätigkeit oder als reine Organtätigkeit ohne Einbindung in die Organisation der Genossenschaft ausgestaltet. Letztere beschränkte sich auf die Wahrnehmung der organrechtlichen Pflichten, die sich direkt aus dem Genossenschaftsgesetz und der Satzung ergeben.

Diese Unterscheidung war bislang im Wesentlichen sozialversicherungsrechtlicher Natur. Nach dem neuen Urteil ist diese Unterscheidung nunmehr obsolet, so dass alle Genossenschaften nun prüfen müssen, ob sie Sozialversicherungsbeiträge für ihre nebenamtlichen Vorstände abführen müssen. Der VdW südwest unterstützt dabei gerne.



RA Stephan Gerwing
Abteilungsleiter Recht und Bildung,
Justiziar
stephan.gerwing@vdwsuedwest.de

HUMAN RESOURCES

Personal- und Fachkräftemangel ist ein Thema, das viele Unternehmen umtreibt – auch in der Wohnungswirtschaft. Dem Bereich Human Resources kommt auch in der Verbandsarbeit eine immer größere Bedeutung zu.

Demografischer Wandel und Einfluss auf die Unternehmen

Vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft sind Unternehmen gut beraten, nicht nur junge Nachwuchskräfte, sondern auch ältere Kandidaten oder qualifizierte Fachkräfte mit vermeintlichen Einstellungshemmnissen anzusprechen. Auch das Angebot zeitgemäßer Attraktivitätsfaktoren erhöht die Chancen, neue Mitarbeitende zu gewinnen – und auch die vorhandene Belegschaft wird die Bemühungen durch eine hohe Betriebstreue honorieren.

Hauptentscheidungsfaktor bei der Stellenauswahl bleibt nach wie vor die Höhe der Vergütung. Aber auch die Flexibilisierung der Arbeitszeit zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf spielt eine große Rolle. Insbesondere jüngere Mitarbeitende legen zudem Wert auf Karrierechancen und berufliche Entwicklungsmöglichkeiten. Allgemein ist das Thema Weiterbildung und lebenslanges Lernen für alle Altersgruppen von Bedeutung, um die eigenen Kompetenzen auf dem neuesten Stand zu halten.

Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, sollten Unternehmen auch die Möglichkeiten von Zuwanderungen in ihre Überlegungen einbeziehen.



A close-up photograph of a computer keyboard. The focus is on a prominent orange button with a white magnifying glass icon and the text 'FIND JOB' in white capital letters. Other keys visible include a white key with a black 'R', a white key with a black '+', and a white key with a black 'x'.

Fachkräftemangel – ein Dauerthema

Der Mangel an qualifizierten Mitarbeitern beeinträchtigt die Produktivität und Innovationsfähigkeit von Unternehmen. Ohne ausreichendes Fachpersonal werden Produktions- und Expansionspläne eingeschränkt. Dies führt zu Wettbewerbsnachteilen und erschwert die Unternehmensentwicklung. Zusätzlich führt der Mangel an Fachkräften zu Mehrarbeit für bestehende Mitarbeitende. Dies kann zu Unzufriedenheit und Stress führen, was wiederum die Arbeitsqualität beeinträchtigt, sich aber auch auf das Unternehmensimage und die Rekrutierung neuer Mitarbeiter auswirkt: Unternehmen mit Fachkräftemangel haben Schwierigkeiten, sich als attraktive Arbeitgeber zu positionieren. Es ist daher wichtig, dass Unternehmen nachhaltige Lösungen finden, um den Fachkräftemangel zu bewältigen.

Trends der Personalarbeit

Effektive Recruitingmaßnahmen: Um langfristig qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen, bedarf es einer durchdachten Strategie. Der erste Eindruck zählt – eine attraktive Unternehmenspräsentation ist unverzichtbar, um sich von Wettbewerbern im Arbeitsmarkt positiv abzuheben. Bei der Wahl der Recruitingwege sind neben den klassischen Stellenanzeigen auf Jobportalen auch die interne Stellenbewerbung (Mitarbeitende werben Mitarbeitende), Social Media Recruiting, Suchmaschinenmarketing und Active Sourcing wichtige Ansätze.

Digitale Automatisierung und KI: Chatbots wie ChatGPT unterstützen Personalabteilungen bei der Stellenbesetzung, dem Bewerberaustausch und der internen Kommunikation. Unternehmen sollten jedoch zuerst ihre HR-Prozesse digitalisieren und automatisieren, bevor sie KI-Lösungen nutzen.

Personal- und Organisationsentwicklung: Die Entwicklung von Führungskräften hat nach wie vor höchste Priorität für HR-Verantwortliche. Weitere wichtige Themen sind Organisationskultur, HR-Technologie, Change Management und Karriereentwicklung.

Employee Wellbeing: Die New-Work-Bewegung rückt Mitarbeiter stärker in den Fokus. Mentale Gesundheit, Sport am Arbeitsplatz und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebungen sind entscheidende Trends in der Personalarbeit.

11. Forum Personal - Was macht die Belegschaft zukunftssicher? ... [Artikel lesen](#)



Bianka Ranzenberger
Human Resources
bianka.ranzenberger@vdwsuedwest.de

BERUFLICHE BILDUNG



Gut ausgebildete und qualifizierte Mitarbeitende sind eine Grundvoraussetzung für Unternehmen, um sozial, ökologisch und ökonomisch verantwortungsvoll agieren zu können.

Azubi-Camp 2023

Projekt- und Zeitmanagement, Kommunikationstraining, Präsentationstechniken und Businessknigge waren nur einige Themen, die auf dem Programm der 35 Auszubildenden standen, die im Herbst am **Azubi-Camp 2023** des VdW südwest und der EBZ Akademie in Bad Soden-Salmünster teilnahmen.

André Kazmierski, Geschäftsführer der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, zeigte den Auszubildenden nicht nur in kompakter Form die aktuellen Trends in der Wohnungswirtschaft auf, sondern legte ihnen auch eindringlich ans Herz, sich bereits zu Beginn des Berufslebens regional und überregional mit anderen Branchenvertretern zu vernetzen.

Tanja Kötzel, Vorständin der Baugenossenschaft Odenwaldring eG, Selina Worsch, Ausbildungsleiterin der Bad Nauheimer Wohnungsgesellschaft GmbH, und Günter Schwarz, Prokurist der WWG Wetzlar, beantworteten in einer Gesprächsrunde ausführlich Fragen zur Personalführung, ihrem persönlichen Werdegang aber auch zu Fortbildungs- und Verdienstmöglichkeiten.



Sabine Oefner
Senior Referentin für Berufliche Bildung und
Personalentwicklung
sabine.oefner@vdwsuedwest.de



Berufsschullehrertagung 2023

Am 21. und 22. September 2023 boten der GdW und seine Regionalverbände Fachlehrern für Immobilienwirtschaft turnusmäßig eine **Berufsschullehrertagung** an. Gastgeber war in diesem Jahr der VdW südwest. Rund 90 Teilnehmer aus ganz Deutschland folgten der Einladung nach Frankfurt am Main.

Neben Fachvorträgen von Holger Münch (Bad Nauheimer Wohnungsbaugesellschaft) über die aktuellen Herausforderungen, denen sich die Wohnungswirtschaft stellen muss, und Lisa Augustin (GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft) über die Anforderungen an eine zukunftsorientierte Ausbildung tauschten sich die Teilnehmenden intensiv über diverse Themen aus, beispielsweise über den Umgang mit künstlicher Intelligenz und deren Auswirkungen sowie die Implementierung digitaler Lerninstrumente.

Zeit zum Netzwerken fand sich bei der gemeinsamen Abendveranstaltung und bei der Exkursionen am zweiten Tag, an dem die Teilnehmenden die Büroräume der Nassauischen Heimstätte im Westhafen-Tower sowie das Ernst-May-Haus in der Frankfurter Römerstadt besuchten.

Kampagnen der Wohnungswirtschaft

Viele Wohnungsunternehmen suchen händeringend nach qualifizierten Mitarbeitern. Die Arbeitgeber- (www.arbeiten-in-der-wohnungswirtschaft.de) und die Azubikampagne (www.immokaufleute.de) der Wohnungswirtschaft wollen da Abhilfe schaffen. Darin werden einzelne Berufe und Berufsbilder genutzt, um die Vorteile der Branche zu präsentieren und deren Image zu schärfen. Im Fokus steht unter anderem ein Thema, das gerade der Generation Z sehr wichtig ist: die Sinnhaftigkeit einer Arbeit in der Wohnungswirtschaft, in der man (auch) sein berufliches Zuhause finden kann.

Dreh- und Angelpunkt ist eine gemeinsame bundesweite Stellenbörse, in der Unternehmen ihre Anzeigen inserieren und Bewerber sich mit ihrem Profil kostenfrei registrieren können. Neben digitalen Werbemitteln sind auf den Webseiten auch Plakate und diverse Werbevorlagen zu finden, die von Unternehmen, regionalen Arbeitsgemeinschaften oder auch von Regionalverbänden individualisiert genutzt werden können.

Am Messestand der Azubi-Kampagne, der von den Mitgliedsunternehmen des VdW südwest kostenfrei ausgeliehen werden kann: GdW-Präsident Axel Gedaschko, Sabine Oefner (VdW südwest), Marco Scheer (Bau AG Kaiserslautern) und Günter Schwarz (WWG Wetzlar, v.l.n.r.).





KOMMUNIKATION

Für die Arbeit der Interessenvertretung ist die Kommunikation ein wesentlicher Baustein. Ein Überblick über Portfolio und Resonanz.

Überblick

Mitgliederkommunikation, Kommunikation gegenüber Politikern und Meinungsbildnern sowie die klassische Pressearbeit – das waren auch im vergangenen Jahr die drei Kernbereiche der Verbandskommunikation. Für die Mitglieder erstellen wir wöchentlich den Newsletter „VdW südwest News“. Flankiert wird er quartalsweise vom digitalen Verbandsmagazin „VdWaktuell“. Hinzu kommen E-Mail-Rundschreiben zu besonders bedeutsamen Themen. Die politische Kommunikation ist geprägt vom regelmäßigen Austausch mit Abgeordneten und Vertretern von Ministerien. Auch parlamentarische Abende, Politikfrühstücke und Diskussionsforen sind wichtige Elemente. Hinzu kommen zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzesvorhaben, politische Statements und Botschaften, auch in den sozialen Medien über LinkedIn. Die Pressearbeit umfasst neben den klassischen Pressemeldungen auch Pressekonferenzen und Hintergrundgespräche mit Journalisten, um sie für die aktuellen Themen der Wohnungswirtschaft zu sensibilisieren.

Social Media

LinkedIn hat sich im Laufe des Jahres zur Social-Media-Plattform Nummer eins des VdW südwest entwickelt. Die Followerzahl konnte mit fast 900 mehr als verdoppelt werden. Hingegen lassen wir die Aktivitäten auf X (ehemals Twitter) seit Jahresbeginn ruhen. Unter der Ägide Elon Musks hat die ehemals bedeutsame und auch vom VdW südwest intensiv bespielte Plattform zunehmend an Relevanz eingebüßt. Parallel hat sich für die Kommunikation mit den Mitgliedsunternehmen und Netzwerkpartnern – aber auch mit den Politikern – LinkedIn fest etabliert. Neben Berichten über die wichtigsten Themen der politischen Interessenvertretung finden sich auf dem Kanal auch häufig Berichte über Veranstaltungen, Best-Practice-Beispiele aus den Unternehmen sowie „Alltagsthemen“ aus der Verbandswelt. Perspektivisch prüfen wir, welche weiteren Kanäle sich für eine zielgruppengerechte Kommunikation anbieten, und planen, unsere Aktivitäten in den Sozialen Medien auszubauen.



Gesamtreichweite Print, TV, Radio und Web: fast 5 Millionen Kontakte

Erfreuliche Medienresonanz

Wie in den Vorjahren ist es dem VdW südwest gelungen, über seine Presseaktivitäten eine große Reichweite zu erzielen. Allein die Inhalte der beiden Pressekonferenzen und zweier dpa-Interviews erreichten in Zeitungen, TV, Radio und Online-Plattformen knapp fünf Millionen Kontakte. Aber auch die regelmäßigen Pressemeldungen stoßen auf erfreuliche Resonanz und werden immer wieder in Berichten von F.A.Z., Frankfurter Rundschau, VRM-Verlagsgruppe und auch von weiteren überregionalen Medien aufgegriffen. Vorstand Dr. Axel Tausendpfund ist zudem von Fernsehteams und Radioreportern als Gesprächspartner sehr geschätzt, um die Belange der Wohnungswirtschaft prägnant und pointiert zu vermitteln.



Jan Voosen
Abteilungsleiter Kommunikation, Pressesprecher
jan.voosen@vdwsuedwest.de





Klicken Sie für mehr Informationen und Fotos auf das jeweilige Veranstaltungsbild

VERANSTALTUNGEN



Verbandstag 2023 in Ludwigshafen



Verbandstag 2023 in Ludwigshafen



Jahresauftaktpressekonferenz zur Landtagswahl in Hessen



AWI-Veranstaltung „Landtagswahl als Richtungswahl“



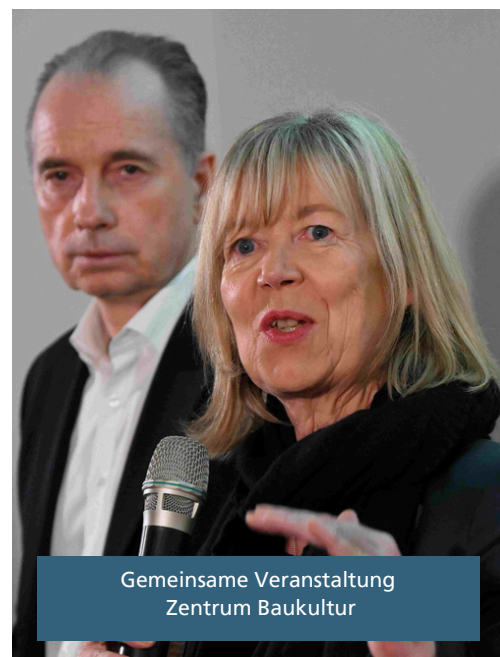
Sommerfachreise Rheinland-Pfalz mit Ministerin Doris Ahnen



Fachforum Wohnungswirtschaft



Fachtagung Genossenschaftsrecht für Aufsichtsräte



Gemeinsame Veranstaltung Zentrum Baukultur



Das GEG in der
wohnungswirtschaftlichen Praxis



Interview mit dem Hessischen Rundfunk



Parlamentarischer Abend der AWI Hessen



Parlamentarischer Abend Rheinland-Pfalz



Hessisches Bauforum
„Seriell Bauen und Sanieren“



Mit Plan zum klimagerechten Wohnen
zusammen mit dem VdW RW



Genossenschaftstag in Bingen



Bauforum Rheinland-Pfalz
zusammen mit dem VdW RW



FrankfurtRheinMain baut!



Fachtagung „Aktuelles Mietrecht“

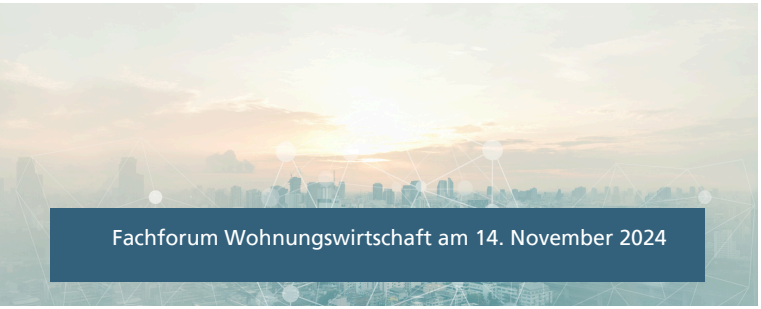


Online-Diskussionsforum zur Übernahme
von Haufe-Lexware Real Estate durch Aareon



Klimastrategie und Nachhaltigkeitsberichterstattung

AUSBLICK



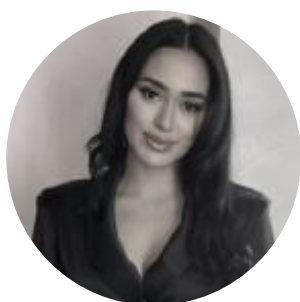
Fachforum Wohnungswirtschaft am 14. November 2024



Verbandstag 2025 in Kaiserslautern

NEUE MITARBEITER

Im zurückliegenden Berichtsjahr durften wir fünf neue Kolleginnen und Kollegen im Team begrüßen. Wir freuen uns, dass Ihr an Bord seid!



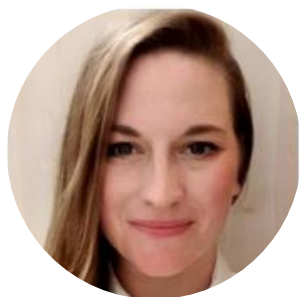
SÜMEYRA IYI
Junior Tax Consultant



JULIA KREMER
Nachhaltigkeitsmanagerin



TIM LADEWIG
Leiter Steuerabteilung



SONJA MILING
Teamassistentin Steuerabteilung



THERESE SCHMUDE
Teamassistentin
Interessenvertretung



 **ALLE
MITARBEITER**

FÖRDERMITGLIEDER

Wir danken allen unseren Fördermitgliedern für die harmonische und exzellente Zusammenarbeit im zurückliegenden Berichtsjahr!

Aareal

Aareon



ASSA ABLOY
Opening Solutions

ASW südwest
Ihr Versicherungs- und
Finanzdienstleister



**B&O
BAU**



DKB
Das kann Bank

DR. KLEIN WOWI

DZ HYP

Ennogie

**Frankfurter
Sparkasse 1822**

+GF+

GOLDBECK

**Haus
Aja Textor-Goethe**

ISB | Investitions-
und Strukturbank
Rheinland-Pfalz

ista



PYUR
Internet • TV • Telefon



smarvis



techem

T

Vaillant

VIESMANN

vodafone

WI Bank
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

WISAG

GREMIEN UND FACHAUSSCHÜSSE

Berichte und Artikel zur Arbeit der Fachausschüsse lesen Sie in **VdW aktuell**.

- Verbandsrat
- Prüfungsausschuss
- Fachausschuss Genossenschaften
- Fachausschuss Kapitalgesellschaften
- Fachausschuss Betriebswirtschaft
- Fachausschuss Recht
- Fachausschuss Steuern
- Fachausschuss Planung und Technik
- Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung
- Fachausschuss IT und Digitalisierung
- Arbeitskreis Wohnungswirtschaft 4.0
- Arbeitskreis Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Erfahrungsaustausch Sozialarbeit



Alle Gremien



JUBILÄEN

Juli 2024 - Juni 2025

2024

160 Jahre

| bauverein AG, Darmstadt

135 Jahre

| Vereinigte Wohnstätten 1889 eG, Kassel

125 Jahre

| Gemeinnützige Spar- und Baugenossenschaft eG, Pirmasens
| GWG Immobiliengenossenschaft Fulda eG, Fulda

120 Jahre

| Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG, Wetzlar
| Wohn- und Bauverein Dill eG, Dillenburg

115 Jahre

| Baugenossenschaft Gartenstadt eG, Ludwigshafen

105 Jahre

| Baugenossenschaft Edenkoben eG, Edenkoben
| Ketteler Baugenossenschaft eG, Mainz

100 Jahre

| Pfälzische Postbaugenossenschaft eG, Speyer

75 Jahre

| Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis, Usingen

60 Jahre

| Gemeinnützige Baugenossenschaft eG Bürstadt, Bürstadt

2025

135 Jahre

| ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH

115 Jahre

| Gemeinnützige Eschweger Wohnungsgenossenschaft eG, Eschwege
| Gemeinnützige Straßenbahner Baugenossenschaft Frankfurt am Main eG, Frankfurt

105 Jahre

| Gemeinnützige Heimstättenbaugesellschaft mbH, Lauterbach

100 Jahre

| Gemeinnützige Mieter-Baugenossenschaft eG, Zweibrücken

75 Jahre

| Geno 50 Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wiesbaden 1950 eG, Wiesbaden
| Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg
| Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal eG, Hungen
| HEAG Wohnbau GmbH, Darmstadt
| Baugenossenschaft Hanau eG, Hanau
| Bad Nauheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Bad Nauheim
| Gemeinnützige Baugenossenschaft Bad Bergzabern eG, Bad Bergzabern
| Evangelische Baugemeinde Frankfurt (M)-Süd eG, Frankfurt
| GeWoBau GmbH Zweibrücken Gesellschaft für Wohnen und Bauen, Zweibrücken
| WOHNUNGSBAU GMBH WORMS, Worms

55 Jahre

| Wohnbau Germersheim GmbH, Germersheim
| Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Kriftel mbH, Kriftel



WEITERLESEN

Wer mehr über den VdW südwest wissen möchte, dem seien zwei weitere Publikationen ans Herz gelegt: Unser Dienstleistungsverzeichnis gibt einen detaillierten Überblick über alle Services für unsere Mitgliedsunternehmen. Und mit unserer Imagebroschüre „Fairer Wohnen.“ stellen wir unser Leitbild, unsere Werte und unsere Arbeit vor allem Partnern, Politikern, Journalisten und allen weiteren Interessierten vor.



IMPRESSUM

Herausgeber:

VdW südwest
Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Franklinstraße 62 | 60486 Frankfurt am Main

Tel.: 069 - 97065-101
E-Mail: info@vdwsuedwest.de
Internet: www.vdwsuedwest.de
LinkedIn: [vdwsuedwest](https://www.linkedin.com/company/vdwsuedwest)

Vorstand gem. § 26 BGB
Dr. Axel Tausendpfund und
Claudia Brännler-Grötsch

V.i.S.d.P. Dr. Axel Tausendpfund

Redaktion und Gestaltung:

Jan Voosen und Fee Kaiser

Bildnachweise:

Titel: Canva
Seite 3: VdW südwest / Kristina Schäfer
Seite 4-5: VdW südwest
Seite 8-9: Canva
Seite 10-11: Canva
Seite 12-13: Canva
Seite 14: Lothar Reherrmann
Seite 15: Canva
Seite 16-17: Canva
Seite 18-19: Canva
Seite 20-21: Canva
Seite 22-23: Canva
Seite 24-25: Canva | VdW südwest
Seite 26: Kristina Schäfer | Felix Holland | VdW südwest
Seite 27: Kristina Schäfer | VdW südwest
Seite 28: Felix Holland | VdW südwest
Seite 29: VdW südwest
Seite 31: VdW südwest
Seite 33: Canva | Adobe Stock jackfrog

Die Wohnungswirtschaft
südwest

