



GESCHÄFTSBERICHT 2010



GVV | Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH

GEMEINSAM **STÄRKER**



SEITE 4

Wirtschaftliche Gesamtsituation



SEITE 6

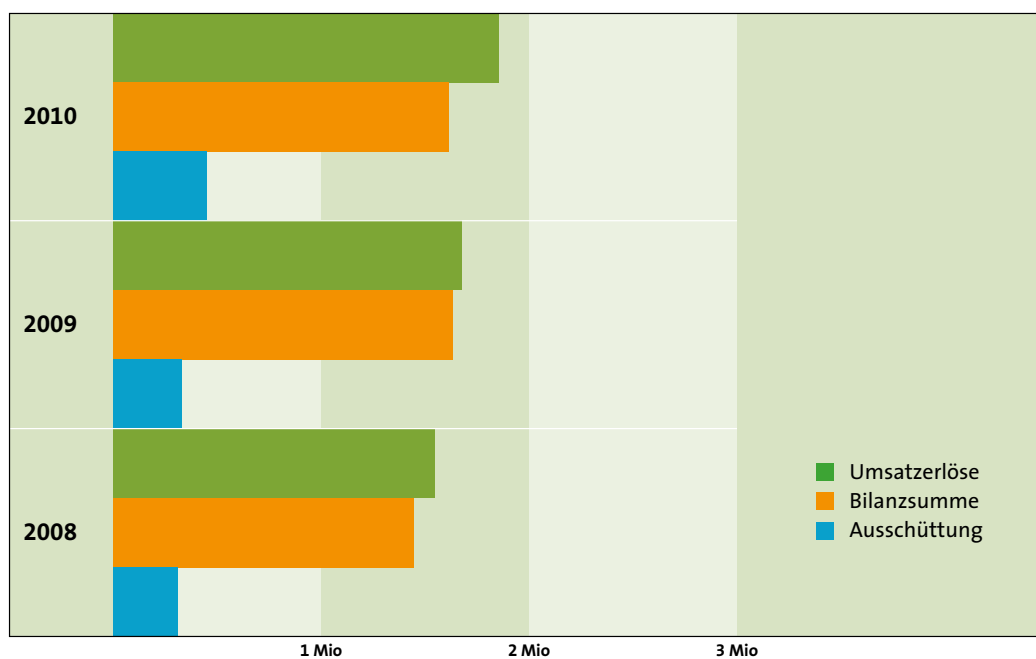
Versicherung in der Wohnungswirtschaft



SEITE 10

Finanzierungsumfeld:
Zinssituation 2010 und
Ausblick 2011

AUF EINEN BLICK



INHALT GESCHÄFTSBERICHT 2010



SEITE 16

Bilanz 2010



SEITE 18

Gastbeitrag AVW
Versicherungsmakler
GmbH



SEITE 24

Tu' Gutes und rede
darüber – Spende an die
Kita HOPSEKÄSE

LAGEBERICHT

Bericht der Geschäftsführung	3
Wirtschaftliche Gesamtsituation	4
Versicherung in der Wohnungswirtschaft	6
Aktivitäten im Finanzierungsbereich	9
Volkswirtschaftlicher Rahmen und Finanzierungsumfeld	10

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010

Vermögenslage	12
Ertragslage	13
Finanzlage	14
Gewinn- und Verlustrechnung	15
Bilanz zum 31. Dezember 2010	16

INFORMATIONEN UND SERVICE

Beitrag AVW	18
Gesellschafter im Überblick	20
Mitglieder des Beirats	21
Unser Team	22
Tu' Gutes und rede darüber	24
Veranstaltungskalender 2011	25

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ZUM GESCHÄFTSJAHR 2010 UND AUSBLICK AUF 2011



Bernd Miethke
Geschäftsführer



Dietmar Hartmann
Geschäftsführer

Sehr geehrten Gesellschafter und Partner!

Das Jubiläumsjahr der GVV hat sich trotz der im wirtschaftlichen Umfeld zu beobachtenden Problemfelder wie drohende Staatsbankrotte oder weitere Sicherheitsgarantien für deutsche Großbanken sehr positiv entwickelt.

In erster Linie ist dies nachhaltig durch die bereits im vergangenen Jahr anvisierte Fokussierung auf die wohnungswirtschaftlichen Kunden zurück zu führen. Dadurch wurde das in der GVV vorhandene Know-how zielführend für die Gesellschafter und Kunden der GVV eingesetzt.

Das Betriebsergebnis wurde in 2010 um 36 % ggü. dem Vorjahr auf 450.000 € gesteigert. Trotz dem in 2010 vorübergehend durch den Geschäftsführerwechsel bedingten Anstieg der Personalkosten, konnte aufgrund des hervorragenden Ergebnisses im Finanzierungsbereich dieses erfreuliche Gesamtergebnis erzielt werden.

Im Versicherungsbereich konnte das Vorjahresergebnis nicht gehalten werden. Die Provisionseinnahmen aus Versicherungen gingen um 1,9 % zurück. Dies ist in erster Linie auf die negative Entwicklung der Schadenquoten, insbesondere bei den über die DOMCURA versicherten Unternehmen, zurückzuführen, welche im Rahmen von Sanierungsverhandlungen u. a. zu einer Reduzierung der Courtageansprüche der GVV mit dem vorübergehenden Ziel einer Entspannung der Prämienentwicklung für die versicherten Unternehmen führte. Letztlich mündeten diese Verhandlungen in der Trennung der jahrelang erfolgreichen Zusammenarbeit. Diese Entwicklung ermöglichte der GVV die bereits im vergangenen Jahr anvisierte Risikodiversifizierung der Versicherungsanbieter im Portfolio der GVV umzusetzen.

Im Finanzierungsbereich ist die geplante Bündelung der Ressourcen erfolgreich umgesetzt worden. Die Einnahmen aus Kreditvermittlung konnten ggü. dem Vorjahr um 39 % auf 361.800 € gesteigert werden. Die Qualität der Beratung und die sorgsam ausgewählten Partner der Finanzierungsbranche führten zum angestrebten Erfolg. Insbesondere die für unsere Kunden erzielten Reduzierungen der Zinszahlungen im Fremdkapitalbereich tragen auch dort für eine weitere Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklung im Unternehmen bei.

CHANCEN UND RISIKEN DER ENTWICKLUNG IN 2011

Die Wettbewerbssituation im Versicherungsbereich ist durch einen harten Verdrängungswettbewerb gekennzeichnet. Hier galt und gilt es, die GVV zu einem stabilen und zukunftsorientierten Geschäftspartner weiter zu etablieren und für die Zukunft das erforderliche Rüstzeug zu entwickeln. Die Basis hierfür wurde in der zum Jahresende ratifizierten Kooperation mit der AVW Versicherungsmakler GmbH aus Hamburg geschaffen. Durch diese partnerschaftliche Verbindung zweier im gleichen Markt für dieselbe Branche, aber in unterschiedlichen Kundensegmenten, die Unternehmensgröße betreffend, agierenden Unternehmen können insbesondere für die Gesellschafter und Kunden der GVV im Versicherungsbereich wertvolle Synergien gehoben werden.

Das Jahr 2011 wird im Hinblick auf die Zusammenarbeit mit der AVW ein Investitionsjahr mit geplant reduziertem Gesamtergebnis sein. Langfristig betrachtet kann sich die GVV durch die sich eröffnenden Möglichkeiten dem Verdrängungswettbewerb im Versicherungsbereich mit guten Erfolgsaussichten stellen.

Im Finanzierungsbereich rechnen wir mit einer weiteren positiven Entwicklung, wenn auch nicht in den Größenordnungen des vergangenen Jahres.

Die GVV ist und bleibt ein eigenständiges Unternehmen und Spezialist für die Wohnungswirtschaft als qualitätsorientierter Makler für Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen und wohnungswirtschaftlich ausgerichtete privatwirtschaftliche Bestandshalter in Berlin und den neuen Bundesländern.

Das Jahr 2011 wird ein spannendes und zugleich wegweisendes Jahr für die GVV. Mit Ihnen als unsere Gesellschafter, Kunden und Geschäftspartner und in bewährt konstruktiver Zusammenarbeit mit dem Beirat wird sich die GVV den Herausforderungen erfolgreich stellen können.

Gemeinsam stärker.



WIRTSCHAFTLICHE GESAMTSITUATION

2010: DAS JAHR DER KATASTROPHEN

Schon zu Beginn des Jahres 2010 reichten 35 Sekunden eines Erdbebens in Haiti aus, um 1,5 Mio. Einwohner obdachlos werden zu lassen. Wirtschaftlich kann der Schaden nicht annähernd beziffert werden. Die Bilanz mit 220 000 Toten, doppelt so vielen Verletzten und unzähligen Obdachlosen, Krankheiten und chaotischen Bildern beschäftigt die Welt noch immer. Dagegen erstreckt sich am anderen Ende des Planeten der Turmbau im arabischen Emirat Dubai mit 828 Metern Höhe zum nunmehr höchsten Gebäude der Welt, die Kosten werden auf umgerechnet ca. 1 Milliarde Euro geschätzt.

Wenige Wochen später bringt der Monsunregen Überschwemmungen nach Pakistan. Die Menschen verzweifeln. Die größte Flutkatastrophe seit 80 Jahren stürzt das Land in einen kriegsähnlichen Zustand. Viele Kilometer entfernt müssen die Menschen in Russland zusehen, wie die anhaltende Trockenheit den größten Wald- und Torfbrand der Geschichte auslöst. Es werden 9 000 Quadratkilometer Lebensraum zerstört.

In Indonesien und Chile lösen Vulkanausbrüche Erdbeben aus und verursachen Tsunamis. Infrastrukturen werden zerstört und viele Menschen getötet.

Deutschland bleibt von den Natureinflüssen nicht verschont. Das Sturmtief »Xyntia« wütet über das Land und hinterlässt der Versicherungsbranche Kosten in Höhe von 500 Millionen Euro. Allerdings lagen die Kosten damit jedoch deutlich unter denen, die »Kyrill« im Januar 2007 oder »Lothar« im Dezember 1999 verursacht hatten.

Der Vulkanausbruch des Eyjafjallajökull auf Island wirbelt eine unsichtbare Wolke von kleinen Staubkörnern über Europa. Trotz tausender Kilometer Entfernung legt dieses Ereignis den Flugverkehr in Deutschland und Europa lahm. Tausende Flugzeuge dürfen aus Sicherheitsgründen nicht starten. Laut internationalen Flugverband IAT kostet dieser Ausfall 148 Millionen Euro pro Tag.

Viele Millionen Dollar mehr kostet die Explosion der Ölplattform im Golf von Mexiko. Wochenlang kämpfen Spezialisten darum, die Folgen der Katastrophe so gering wie möglich zu halten. Dennoch, neben den gigantischen Kosten sind die ökologischen Langzeitfolgen nicht absehbar.

OPTIMISTISCHE NACHRICHTEN BLEIBEN AUS

Polens Präsident Lech Kaczynski stirbt gemeinsam mit namhaften polnischen Politikern bei einem Flugzeugabsturz. Die Ursachen wurden bis heute nicht gefunden, was die Terrorangst erneut in den Vordergrund katapultiert. Diese Angst begleitet uns durch das Jahr, wo offizielle Warnungen auch in unserem Land massiv laut werden.

Das Land rätselt über die Gründe, als im Mai Horst Köhler an die Öffentlichkeit geht und seinen sofortigen unwiderruflichen Rücktritt erklärt.

Monatelang beherrscht dagegen die innerpolitische Debatte um Thilo Sarrazin. Mit seinem Buch »Deutschland schafft sich ab« provoziert er, aber findet auch Zustimmung.

DANN WIRD HOFFNUNG BELOHNT

Die Welt schaut nach Südafrika zur Fußballweltmeisterschaft. Voller Spannung fiebert die Nation mit der Mannschaft von Joachim Löw. Es wird kein Märchentraum wahr, aber am Ende sichern sie sich den dritten Platz.

Einen Traum verwirklichen kann hingegen Sebastian Vettel im letzten Rennen der Saison. Er wird der jüngste Formel 1-Weltmeister aller Zeiten.

Ein positives Ende nimmt das Unglück von 33 Bergleuten, die im chilenischen Norden in 700 Meter Tiefe verschüttet werden. Nach 2 Monaten können sie in einer spektakulären Aktion gerettet werden.

DROHENDE STAATSPLEITEN BLEIBEN IN 2010 DAS HAUPTTHEMA IN EUROPA

Die Kunden stürmen die Banken und plündern ihre Konten. In den Geschäften kommt es zu Hamsterkäufen. Bis nichts mehr da ist. Die Ladenregale bleiben leer, der Einzelhandel hat kein Geld mehr. Auf den Straßen versammelt sich das Volk und demonstriert gegen die Regierung. Die Proteste schlagen in Gewalt um, die Regierung wird gestürzt, es herrscht Anarchie. Der Schwarzmarkt verdrängt die Marktwirtschaft. Und das alles, weil der Staat bankrott ist. Dies ist ein Horrorszenario. Aber an den Börsen wurde schon ganz offen mit dem Horror spekuliert. Es geht nicht um eine Staatspleite in Afrika, sondern um eine ganze Reihe von Staatspleiten mitten in Europa. Die Insolvenz der amerikanischen Lehman-Bank wäre ein Klacks im Vergleich zu dem, was durch den Bankrott eines Eurolandes ausgelöst würde. Angefangen mit Griechenland im April bis zu Irland zum Jahresende, nur externe Hilfe durch die EU und somit insbesondere durch Deutschland konnte das geschilderte Horrorszenario bisher abwenden.

DIE WELTWEITE FINANZKRISE HAT IN DEUTSCHLAND AUCH 2010 WEITER IHRE SCHATTEN GEWORFEN.

Die Rekordverschuldung des Bundeshaushalts für 2010 wurde mit den Stimmen von Union und FDP verabschiedet. Der Haushalt sieht mit 80,2 Milliarden Euro die höchste Neuverschuldung in der bundesdeutschen Geschichte vor. Sie ist doppelt so hoch

wie der bisherige Schuldenrekord aus dem Jahr 1996. Damit ist jeder vierte Euro bei den diesjährigen Ausgaben schuldenfinanziert. Darüber hinaus musste die Bundesregierung die Münchner Immobilienbank HypoRealEstate (HRE) mit zusätzlichen Staatsgarantien stützen. Das Institut erhielt weitere Garantien in Höhe von 40 Milliarden Euro zusätzlich zu den bereits Ende 2008 garantierten rund hundert Milliarden Euro.

WIRTSCHAFTSAUFSCHWUNG IN DEUTSCHLAND ...

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft in 2010 bricht alle Rekorde. Selbst die schwere Eurokrise kann der Zuversicht der deutschen Unternehmen nichts anhaben. Der Ifo-Geschäftsklimaindex, der als wichtigster Stimmungsindikator der deutschen Wirtschaft gilt, kletterte im November 2010 auf den höchsten Stand seit Beginn der Umfrage 1991. Der Index stieg von 107,7 auf 109,3 Punkte – und damit stärker als im zurückliegenden Boom in den Jahren 2006 und 2007. Doch manch einer wundert sich über diese Euphorie. Eine Staatsschuldenkrise stellt die Europäische Währungsunion vor die Zerreißprobe. Noch immer schlummern gewaltige Berge an toxischen Wertpapieren in den Bankenbilanzen. Und die Finanzkrise hat das Potenzialwachstum der deutschen Wirtschaft ordentlich zusammengestutzt.

Derzeit jedenfalls ist die Stimmung so gut wie selten zuvor. Die DZ Bank legte Ende Dezember 2010

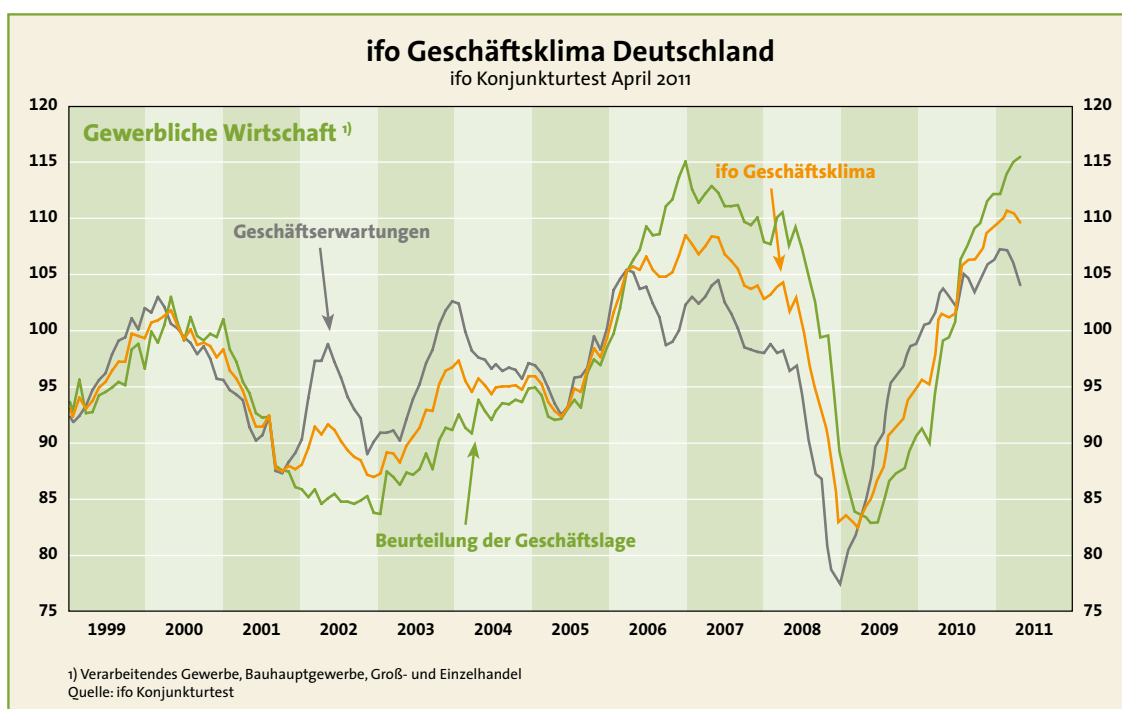
eine Prognose vor, die alle anderen nochmals übertraf: 3,8 Prozent Wachstum erwartet das Finanzhaus in diesem Jahr. 2,5 Prozent sollen es im kommenden Jahr sein, und 1,8 Prozent in 2012. Das wäre der längste Aufschwung seit der Wiedervereinigung.

... ABER NICHT ALLE WERDEN DARAN TEILNEHMEN

Dennoch müssen sich die Verbraucher in 2011 auf einen Eingriff der Bundesregierung in das persönliche Portemonnaie einstellen. Die Beiträge der gesetzlichen Krankenkassen werden erhöht und auch der Beitrag zur Arbeitslosenversicherung erhöht sich von derzeit 2,8 Prozent der beitragspflichtigen Einnahmen auf 3,0 Prozent. Auch Steuererhöhungen sind für die Bundesregierung kein Tabu mehr: Zur Sanierung der Staatskassen lässt sie einen solchen Schritt inzwischen offen. Anders als bisher werden Steuererhöhungen durch die Koalition nicht mehr ausdrücklich ausgeschlossen.

Angesichts leerer Taschen der Verbraucher ist und wird das zukünftige Ziel der wohnungswirtschaftlichen Unternehmen bestehen bleiben, der Bevölkerung adäquaten Wohnraum zu erschwinglichen Preisen anbieten zu können.

Bernd Miethke



VERSICHERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

VERSICHERUNGSWIRTSCHAFT STABIL DURCH DIE KRISE

Nach Einschätzung des GDV Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. hat sich die deutsche Versicherungswirtschaft auch in Krisenzeiten als stabil erwiesen und konnte ihre gesamtwirtschaftlichen Aufgaben in vollem Umfang erfüllen. Die Nachfrage nach Versicherungsschutz und damit der Geschäftsverlauf der Versicherer blieben robust, die Leistungsfähigkeit der Versicherer stand zu keinem Zeitpunkt in Frage.

INNOVATION DER VERSICHERUNGSPRODUKTE

Im Bereich Versicherungen blickt die GVV mbH auf ein bewegtes und anspruchsvolles Geschäftsjahr 2010 zurück. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und viele unserer Kunden war das vergangene Jahr stark geprägt vom Wechsel des Gebäudeversicherers. Verbunden damit war die Weiterentwicklung der sich an den Bedürfnissen der Wohnungswirtschaft orientierenden Deckungsinhalte vieler Produkte in der Gebäudeversicherung. Dem Prozess voraus gingen ein umfangreiches und sorgfältiges Auswahlverfahren, gefolgt von einem Verhandlungsmarathon mit diversen Versicherern im Wettbewerb um das beste Versicherungskonzept für die Wohnungswirtschaft. Mit dem Ergebnis können alle Beteiligten zufrieden sein.

OPTIMALE SCHADENABWICKLUNG

Ein weiterer Baustein hin zu einer noch professionelleren Schadenabwicklung konnte gelegt werden. Genutzt wurden dabei alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der heutigen elektronischen Medien. Ergebnis ist eine weitestgehend papierlose Abwicklung der Schäden und ein hohes Maß an Transparenz. Sinnvolle Schadenauswertungen lassen sich jederzeit einfach erstellen.

EINSATZ DER ERNEUERBAREN ENERGIEN FORDERT NEUE VERSICHERUNGSLÖSUNGEN

Mit dem Einsatz der Erneuerbaren Energien begann die deutsche Versicherungswirtschaft rechtzeitig, ihre Produkte im Bereich Wohngebäude auf die neuen Anforderungen auszurichten. So können viele Anlagen der Erneuerbaren Energien (z. B. Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) heute direkt über die Wohngebäudeversicherung mitversichert werden. Gesonderte Verträge sind oft nicht mehr erforderlich. Mit diesen von der GVV mbH verhandelten Deckungserweiterungen wird auch dem Energiekonzept der Bundesregierung Rechnung getragen.

SCHÄDEN DURCH NATURGEFAHREN NEHMEN WEITER ZU

Auch das Jahr 2010 blieb von extremen Witterungsverhältnissen bzw. Elementarschadeneignissen nicht



verschont. Bereits zu Jahresbeginn verursachten der Orkan »Xynthia« und die lange Frostperiode sowie das Neiße-Spree-Hochwasser im Sommer beträchtliche Schäden. Im Zuge dieser Unwetterereignisse wird der Ruf nach breitem Versicherungsschutz immer lauter. Die Versicherer sind heute durch technologisch fortgeschrittene Informationssysteme in der Lage, nahezu allen Bürgern schon im Rahmen der Standardprodukte ein Angebot zum umfassenden Schutz gegen Schäden aus Naturgefahren unterbreiten zu können. Mehr als ein Viertel der Gebäudebesitzer in Deutschland haben bereits gehandelt und sich gegen Naturgefahren versichert. Lediglich 1,5 Prozent der Gebäude in Deutschland gelten als so hoch schadenexponiert, dass hier sowohl auf Seiten der Versicherungsunternehmen hinsichtlich ihrer Annahmepolitik, als auch auf Seiten des Versicherungsnehmers nur individuelle Lösungen greifen können. Dies bedeutet die Vereinbarung adäquater Prämien und Selbstbehalte, eventuell aber auch die Vornahme von Schäden verhütenden Maßnahmen und kann auch dazu führen, dass sich im Einzelfall aus Sicht des Hauseigentümers eine Lösung als nicht wirtschaftlich sinnvoll darstellt.

LAGE FÜR DIE VERBUNDENE WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG WEITERHIN ANGESPANNT

Die zunehmend extremen Witterungsverhältnisse bzw. Elementarschadenereignisse verursachen be-

trächtliche Schäden und lassen den Schadenaufwand insbesondere für die verbundene Wohngebäudeversicherung weiter steigen. Die deutsche Versicherungswirtschaft prognostizierte in 2010 für Wohngebäude mit 112 Prozent Combined Ratio (Schaden-Kosten-Quote) einen erheblichen versicherungstechnischen Verlust von fast 600 Millionen Euro. Seit 2002 gelang es der verbundenen Wohngebäudeversicherung kein einziges Mal, einen versicherungstechnischen Gewinn zu erzielen. Seit der Jahrtausendwende summieren sich die versicherungstechnisch bedingten Schadenszahlungen in dieser Sparte auf fast 120 Prozent im Verhältnis zu den gezahlten Prämien. Auf das Preis- und Bestandsniveau von heute gerechnet bedeutet dies ein Verlust von 5,5 Milliarden Euro.

Dies vorweg genommen, ist das Prämienniveau unserer Kunden trotz der teilweise erfolgten Anhebungen in der letzten Zeit mehr als nur moderat zu beurteilen.

Wir werden auch weiterhin mit hoher Intensität daran arbeiten, ein allen Beteiligten gerecht werdendes Preis-Leistungsverhältnis unter Wahrung hoher Kontinuität zu sichern.

Gerd Helmig

Quelle: GDV, Jahrbuch 2010, Die Deutsche Versicherungswirtschaft





AKTIVITÄTEN IM FINANZIERUNGSBEREICH

Die für 2010 an den Finanzierungsbereich gestellten Erwartungen konnten im Geschäftsjahr mehr als erfüllt werden; rund 60 Mio. € wurden im Bereich der Wohnungswirtschaft vermittelt.

Waren die Vorjahre noch von gewissen Nachwirkungen und Unsicherheiten der Finanzmarktkrise von 2007 geprägt, so ist festzustellen, dass aus Sicht der Banken die Unternehmen der Wohnungswirtschaft bonitätsmäßig so gut wie lange nicht beurteilt werden. Allerdings ist auch diese allgemeine Einschätzung differenziert zu betrachten: Kunden an Top-Standorten wie Berlin mit Verflechtungsraum, Potsdam, Dresden, Leipzig, etc. sind heiß begehrt, während sich die Banken auf Grund der Bevölkerungs- und der Arbeitsmarktentwicklung im ländlichen Raum zunehmend schwer tun (Stichwort »Wolfserwartungsland«). Besonders hier sieht die GVV mbH ihre Aufgabe, den Finanzierungspartnern die zu finanzierenden Wohnungsunternehmen differenziert und kompetent vorzustellen und die entsprechenden Finanzierungen gemeinsam zu realisieren.

Auf Grund zahlreicher Gespräche mit Banken und finanzierenden Versicherungsgesellschaften in den Neuen Bundesländern kann man eindeutig feststellen, dass die GVV als ein renommierter Partner in Sachen Finanzierungsberatung und -vermittlung für die Wohnungswirtschaft wahrgenommen wird. Die besonders in der Wohnungswirtschaft geschätzte Nachhaltigkeit zeigt sich auch mit dem 20jährigen Firmenjubiläum der GVV mbH, die als Spezialist für Versicherungen und Finanzierungen nach wie vor ausschließlich auf die Wohnungswirtschaft ausgerichtet ist.

Finanzierungsvermittlungen setzen im Gegensatz zu früher in der Regel heute fast durchweg eine fundierte und eingehende Analyse des Darlehensportfolios der Kunden voraus. Hierbei stehen die Auflösung von Klumpenrisiken und die Optimierung der Sicherungsstrukturen im Vordergrund; kreative Lösungen für die Schaffung von Beleihungsspielräumen und die Optimierung komplexer Portfoliostrukturen sind gefragt.

Im Geschäftsjahr 2010 hatte die GVV durch diese kreativen Ansätze praktisch ein Alleinstellungsmerkmal im Bereich der Optimierung von Bestandsportfolien in der Wohnungswirtschaft. Dies sei deshalb betont, da sich Finanzierungsberatung und -vermittlung in der Regel auf anstehende Umschuldung bzw. Neubauprojekte fokussiert, während die Optimierung der bestehenden Darlehen als äußerst schwierig bzw. als nicht umsetzbar angesehen wird. Besonders in diesem Bereich konnte die GVV erfolgreich agieren und für eine Reihe von Kunden durch kluges Darlehensmanagement rund 2 Mio. € an direkt eingesparten Zinsen

generieren. Zwei Faktoren waren hierbei natürlich sehr hilfreich: Zum Einen das extrem niedrige Zinsniveau und zum Anderen die Tatsache, dass im Nachgang der Finanzmarktkrise mehrere Banken sich aus den unterschiedlichsten Gründen von ihren wohnwirtschaftlichen Kreditengagements trennen.

Darüber hinaus tritt ein bemerkenswertes Phänomen immer mehr in den Vordergrund, nämlich die Tatsache, dass sich eine Reihe von Wohnungsunternehmen auf Grund der in der Vergangenheit getätigten hohen Tilgungsleistungen innerhalb der nächsten 10 – 20 Jahre praktisch vollständig entschulden werden oder könnten. Hierzu trägt auch der in einer Reihe von Unternehmen der Wohnungswirtschaft erhebliche Bestand an liquiden Mitteln bei, die die Unternehmen in die Lage versetzen, zusätzlich hohe Sondertilgungen bei Zinsbindungsausläufen zu realisieren. Auf Grund der sehr niedrigen Anlagezinsen wurde hiervon auch verstärkt Gebrauch gemacht.

Im Rahmen einer Gesamtfinanzstrategie gilt es somit neben der reinen Darlehensportfoliooptimierung den Aspekt der kaufmännisch vernünftigen Entschuldung, die ein umfängliches Sanierungs- und Modernisierungsmanagement berücksichtigt, in Verbindung mit einer ausgewogenen Liquiditätssteuerung (Rentabilität versus Liquidität) mit einzu beziehen. Auch bezüglich dieses Aspekts konnte die GVV im Geschäftsjahr 2010 ihren Kunden wiederum attraktive Geldanlagemöglichkeiten bieten, die rege genutzt wurden.

Als Ausblick auf 2011 sei angemerkt, dass die enge Kooperation mit der AVW im Versicherungsbereich gegebenenfalls auch im Finanzierungsbereich Früchte tragen könnte. Außerdem verstärkt die GVV durch eine ganze Reihe von Infoveranstaltungen zwischen Ostsee und Vogtland ihre Informationsaktivitäten für ihre Kunden, um neben ihrem Kerngebiet in Berlin und Brandenburg auch in Thüringen, Sachsen, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt noch intensiver am Markt wahrgenommen zu werden.

Martin Licht

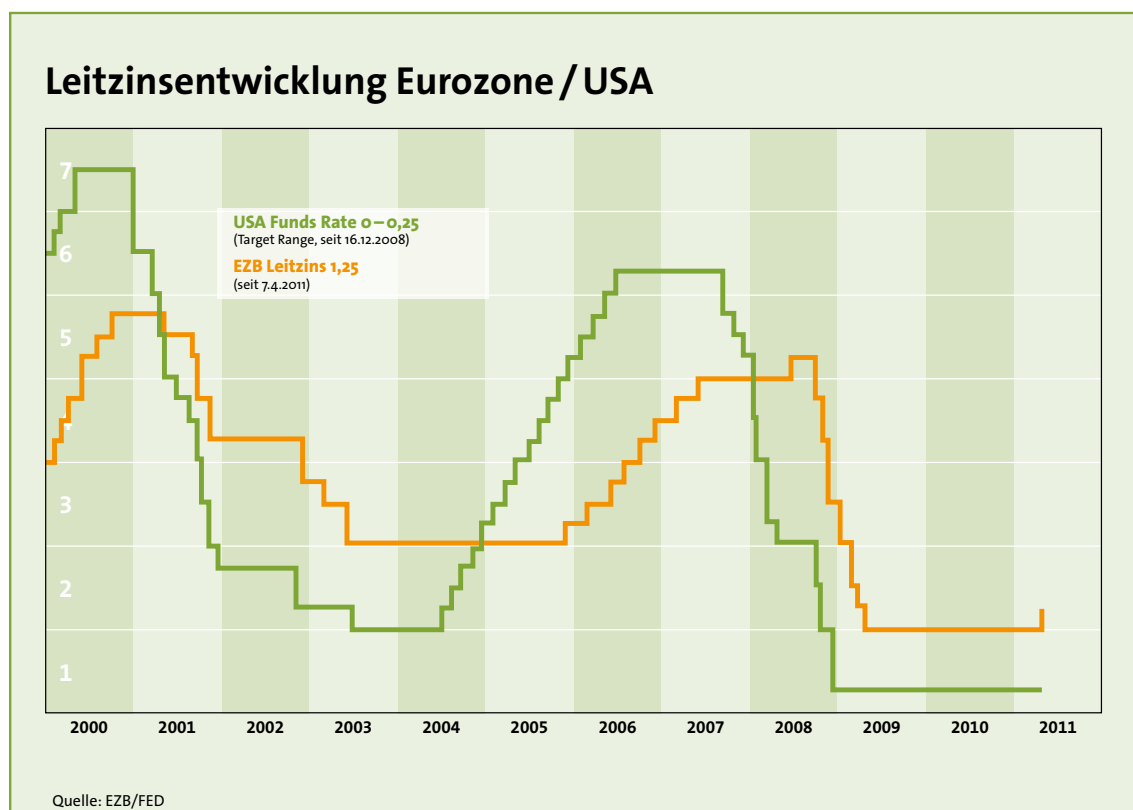
VOLKSWIRTSCHAFTLICHER RAHMEN UND FINANZIERUNGSUMFELD

Zu den Kernkompetenzen der GVV mbH gehört die finanzwirtschaftliche Beratung und Unterstützung bei der Darlehensbeschaffung und -optimierung in der Wohnungswirtschaft. Logisch, dass in der GVV – neben den volkswirtschaftlichen Bewertungen und Prognosen – die Zinspolitik der EZB und die Entwicklung der Marktzinsen besondere Aufmerksamkeit genießen. Regelmäßig publizierte die GVV auch im Geschäftsjahr 2010 ihre Zinsmeinung und gab den interessierten Wohnungsunternehmen Hinweise und Empfehlungen. Wir haben von unseren Gesellschaftern und Kunden wiederholt das Feedback erhalten, dass unsere Informationen und Empfehlungen bei der Kreditoptimierung und Identifizierung geeigneter Anlagemöglichkeiten hilfreich sind und häufig Input für erfolgreiches Handeln waren.

Herr M. Licht berichtet in diesem Geschäftsbericht (siehe S. 9) detailliert über die Schwerpunkte und Ergebnisse der Aktivitäten im Bereich Finanzierung der GVV. Er verweist dabei u. a. auf ein extrem günstiges Zinsniveau im Jahr 2010! Und in der Tat: Hatten wir im vorherigen Jahr im Bereich der Leitzinsen zinsseitig ein auf den ersten Blick unspektakuläres Bild zu attestieren, schauen wir im Bereich der Kapitalmarktzinsen für 2010 auf nochmals sinkende Zinsen und ein einmalig niedriges Zinsniveau zurück:

Während die Leitzinsen in 2010 von den jeweiligen Zentralbanken unverändert gelassen wurden, drückten die Konjunkturschwäche in den USA und eine ungebremste Ankaufpolitik von Anleihen durch die amerikanische Notenbank die Kapitalmarktzinsen an die Dreiprozentgrenze nach unten: Einstände von unter 2,6 % (vdp-Kurve HyPf am 27.08.2010) markierten wiederum einen Rekord im historisch niedrigen Refinanzierungsumfeld für langfristige Immobilienfinanzierungen. Die massiven Stützungen der EZB zur Stabilisierung einzelner EU-Mitgliedsländer bzw. des gemeinsamen Wirtschaftsraumes und seiner Währung insgesamt wirkten in die gleiche Richtung.

Somit waren über das Jahr 2010 Darlehenszinsen im zehnjährigen Bereich deutlich unter 4 Prozent erreichbar. Da längerfristige Zinsbindungen (15 Jahre und länger) mit der Option des gesetzlichen Kündigungsrechtes nach § 489 BGB nahe bei oder wenig über 4 Prozent einzudecken waren, fiel die Wahl oft auf die längere Zinsbindung – häufig in Kombination mit einer Tilgung, die in diesem Zeitfenster eine vollständige Entschuldung sichert und somit bei älteren Bestandsdarlehen eine künftige, nochmalige Zinsanpassung vermeidet!



ZINSSITUATION 2010 UND AUSBLICK 2011



DAS JAHR 2011 BIRGT CHANCEN UND RISKEN

Mit Beginn des Ankaufes zur Stützung von Mitgliedsländern im Mai 2010 hat die EZB viele Milliarden Euro in Staatsanleihen gesteckt. Dieser Ankauf von Staatsanleihen – der auch EZB-intern umstritten ist – soll hoch verschuldeten Staaten wie Irland, Griechenland oder Portugal und Spanien helfen, die sich am Markt nur noch zu überhöhten Zinsen Geld besorgen können. Kritiker sehen die Unabhängigkeit der Notenbank gefährdet. Zentralbankchef Trichet verteidigte vehement im Dezember 2010: Die Fortführung der Maßnahmen sei vom EZB-Rat mit überwältigender Mehrheit beschlossen worden. Aber er betonte zum Jahreswechsel erneut, die Maßnahmen seien vorübergehend und die EZB würde damit fortfahren, dem Markt die Liquidität wieder zu entziehen. Dem bis 2013 befristeten Europäischen Finanzstabilisierungsfonds (EFSF) wird nach den jüngsten Beschlüssen des EU-Gipfels vom 12.03.2011 nicht gestattet sein, die von der EZB erworbenen Staatsanleihen von derzeit ca. 77,5 Mrd. EUR zu übernehmen. Auch werden der EFSF bzw. sein Nachfolger ab 2013 ESM (Europäischer Stabilitätsmechanismus) keine Anleihen am Sekundärmarkt kaufen können. Erlaubt sind dagegen Direktkäufe bei Staaten, also am so genannten Primärmarkt. Das Ausleihvolumen des EFSF soll den Beschlüssen zufolge auf 440 Mrd. EUR angehoben werden, für den ab 2013 tätigen ESM wurde nun auch offiziell ein Ausleihvolumen von 500 Mrd. EUR festgelegt. Für ein – hoffentlich sanftes – Zurückführen der mit Ausbruch der Finanzmarktkrise und zur Abwehr von Staatsinsolvenzen eingeleiteten Sondermaßnahmen sprechen die aktuellen Konjunkturaussichten für die 16 Länder der Gemeinschaftswährung: Die EZB erhöhte ihre Prognose für

das Wirtschaftswachstum im Euro-Raum für 2010 auf 1,7 Prozent. Für 2011 bestätigten die Experten der Notenbank ihre bisherigen, noch höheren Schätzungen; im Mittel wird ein Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts von bis zu 2,1 Prozent erwartet.

Dagegen mehren sich die Alarmsignale an der Preisfront: Sah die Notenbank den Druck im Dezember 2010 trotz Preisdrucks im Bereich Kraftstoffe und Energie als unverändert niedrig an, fühlte sich die EZB im Februar 2011 veranlasst zu warnen und drohte angesichts einer Inflation von deutlich über 2 Prozent zeitnah Zinserhöhungen an. Die »Zinswende« folgte prompt im April: + 0,25 %!

In das Jahr 2011 hinein werden wir somit auf leicht steigendem Niveau ein (noch) günstiges Zinsumfeld haben, jedoch befristet – wir sollten dieses entschlossen nutzen! Insbesondere auch deshalb, weil wir nicht die Augen davor verschließen wollen, dass die Stabilität des Euro-Raumes und somit die Stabilität der Euro-Währung massiven Belastungen ausgesetzt ist und eine grundsätzliche Entwarnung hinsichtlich der Situation an den Finanzmärkten sicherlich nicht angezeigt ist. Die Installation einer einheitlichen Wirtschaftspolitik / europäischen Wirtschaftsregierung, wie sie sich als eine Option abzeichnet, wird Turbulenzen nicht per se ausschließen. Jähe Wendungen sind durchaus möglich und mit einem Anstieg der Refinanzierungskosten der Banken im Verlauf des Jahres 2011 ist zu rechnen. Der Trend der letzten Wochen zeigt eindeutig in diese Richtung!

Dr. Frank Otto

VERMÖGENSLAGE

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

AKTIVA	Bilanz zum 31.12.2010		Bilanz zum 31.12.2009		Änderung ggü. Vorjahr	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Immaterielles Anlagevermögen	12,4	0,8	6,2	0,4	6,2	100,0
Sachanlagen	150,4	9,3	163,8	10,0	-13,4	-8,2
Finanzanlagen	6,2	0,4	31,2	1,9	-25,0	-80,1
Forderungen	439,7	27,3	273,3	16,7	166,4	60,9
Sonstige Vermögensgegenstände	768,5	47,7	753,6	46,1	14,9	2,0
Flüssige Mittel/Wertpapiere	222,3	13,8	400,8	24,5	-178,5	-44,5
Rechnungsabgrenzungsposten	13,1	0,8	5,0	0,3	8,1	162,0
Summe Aktiva	1.612,7	100,0	1.633,9	100,0	-21,2	-1,3

PASSIVA	Bilanz zum 31.12.2010		Bilanz zum 31.12.2009		Änderung ggü. Vorjahr	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Eigenkapital	344,6	21,4	403,8	24,7	-59,2	-14,7
Rückstellungen	154,1	9,6	181,4	11,1	-27,3	-15,0
Kreditverbindlichkeiten	550,3	34,1	600,1	36,7	-49,8	-8,3
Lieferantenverbindlichkeiten	47,5	2,9	61,7	3,8	-14,2	-23,0
Sonstige Verbindlichkeiten	516,1	32,0	386,9	23,7	129,2	33,4
Summe Passiva	1.612,7	100,0	1.633,9	100,0	-21,2	-1,3



ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage hat sich wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2010		01.01. bis 31.12.2009	
	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	1.854,9	100,0	1.677,8	100,0
Gesamtleistung	1.854,9	100,0	1.677,8	100,0
Rohhertrag	1.854,9	100,0	1.677,8	100,0
Zinsen und ähnliche Erträge	29,1	1,6	50,1	3,0
Sonstige betriebliche Erträge	107,1	5,8	5,6	0,3
Erträge gesamt	1.991,1	107,4	1.733,5	103,3
Löhne und Gehälter/Soziale Abgaben	842,9	45,4	720,2	42,9
Abschreibungen	50,0	2,7	43,4	2,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12,6	0,7	18,7	1,1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	195,8	10,6	147,3	8,8
sonstige Steuern	1,9	0,1	1,5	0,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	437,7	23,6	471,8	28,1
Aufwendungen gesamt	1.541,1	83,1	1.403,0	83,6
Jahresergebnis	450,0	24,3	330,5	19,7



FINANZLAGE

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel:

	2010 in Euro	2009 in Euro
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	450.041,69	330.461,93
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	50.044,04	43.360,07
- Abnahme der Rückstellungen	27.303,19	-148.335,00
- Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2.497,00	0,00
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1.712,00	9.358,00
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	167.745,28	50,24
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	23.919,25	-102.232,50
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.233,06	-48.324,60
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	20.548,62	5.088,11
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	286.648,57	687.109,97
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	9.850,00	7.690,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	39.186,82	82.614,23
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	12.659,22	2.863,84
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-25.000,00	0,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-16.996,04	-77.788,07
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	-3.358,72	0,00
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	328.068,47	335.888,90
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	300.038,71	1.171,23
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	351.234,33	1.111,18
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-382.622,81	-335.828,85
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	-112.970,28	273.493,05
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	335.020,20	61.527,15
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	222.049,92	335.020,20

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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

	2010 in Euro	2009 in Euro
Umsatzerlöse	1.854.852,93	1.677.776,97
sonstige betriebliche Erträge	107.077,01	5.575,16
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	692.529,85	602.664,03
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	150.367,18	117.574,85
	842.897,03	720.238,88
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	50.044,04	43.360,07
sonstige betriebliche Aufwendungen	437.703,42	471.842,11
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.063,24	50.051,84
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.608,49	18.673,13
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	647.740,20	479.289,78
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	195.755,51	147.315,85
sonstige Steuern	1.943,00	1.512,00
	197.698,51	148.827,85
Jahresüberschuss	450.041,69	330.461,93
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.358,23	1.114,77
Entnahmen aus Gewinnrücklagen aus der Rücklage für eigene Anteile	-7.958,72	10.888,90
Einstellungen in Gewinnrücklagen in andere Gewinnrücklagen	-7.958,72	10.888,90
Ausschüttung	450.000,00	330.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	-2.399,92	-1.576,70
Bilanzgewinn	0,00	0,00

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010

Aktiva		
	31.12.2010	31.12.2009
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.378,00	6.228,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	150.363,00	163.776,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	25.000,00
2. Genossenschaftsanteile	6.222,58	6.222,58
	168.963,58	201.226,58
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	439.746,49	273.273,25
2. Sonstige Vermögensgegenstände	768.543,34	753.552,76
	1.208.289,83	1.026.826,01
II. Wertpapiere		
Eigene Anteile	0,00	65.758,72
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	222.344,62	335.084,22
	1.430.634,45	1.427.668,95
C. Rechnungsabgrenzungsposten	13.055,00	5.048,00
	1.612.653,03	1.633.943,53

Passiva		
	31.12.2010	31.12.2009
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	300.000,00	300.000,00
Eigene Anteile	-57.800,00	0,00
Eingefordertes Kapital	242.200,00	300.000,00
II. Gewinnrücklagen		
1. Rücklage für eigene Anteile	57.800,00	65.758,72
2. Andere Gewinnrücklagen	42.249,66	36.499,66
	100.049,66	102.258,38
III. Vortrag auf neue Rechnung	2.399,92	1.576,70
	344.649,58	403.835,08
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	50.697,81	2.554,00
2. Sonstige Rückstellungen	103.384,00	178.831,00
	154.081,81	181.385,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	550.294,70	600.064,02
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.504,32	61.737,38
3. Sonstige Verbindlichkeiten	516.122,62	386.922,05
	1.113.921,64	1.048.723,45
	1.612.653,03	1.633.943,53

GASTBEITRAG VON HARTMUT RÖSLER UND RENÉ HENNIG (AVW)



Hartmut Rösler und René Hennig
AVW Versicherungsmakler GmbH
Geschäftsführung

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen des Lebens. Die eigenen vier Wände vermitteln nicht nur Sicherheit und Geborgenheit, sie prägen auch weitgehend die Lebensqualität, zumeist bis ins hohe Alter.

Auch für die Städte und Gemeinden ist der hohe Stellenwert der Wohnungswirtschaft vielerorts sichtbar. Denn Wohnungsunternehmen haben auf das Erscheinungsbild von Standorten und das Image ganzer Regionen entscheidenden Einfluss.

Denn angesichts rückläufiger Bevölkerungszahlen und zunehmender Lebenserwartung hat die Konkurrenz zwischen Städten und Gemeinden um Einwohner zugenommen. Während die Frage, welche Region ihre Bevölkerung binden und gegebenenfalls weitere Zuwächse erzielen kann im Wesentlichen vom wirtschaftlichen Umfeld abhängt, kommt es für die Frage, in welcher Stadt oder Gemeinde die Menschen ihren Wohnsitz wählen, entscheidend auf die Qualität des vorhandenen Wohnungsangebotes und die Attraktivität des Wohnumfeldes an.

Parallel zur strukturpolitischen, wirtschaftlichen und sozialen Bedeutung der Wohnungsunternehmen steigen zusehends auch die rechtlichen und ordnungspolitischen Anforderungen.

Darüber hinaus hat die Gesetzgebung und Rechtsprechung mit der Beweislastumkehr insbesondere seit der Einführung des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) eine stetig steigende Haftungsverschärfung der Unternehmensleitung und deren Aufsichtsorgane in Gang gesetzt. Diese Entwicklung hat zunehmend Ausstrahlungswirkung auf den Pflichtenrahmen der Leitungsorgane aller Gesellschaftsformen.

Je nach Größe, Komplexität und Struktur des Wohnungsunternehmens richtet sich der Fokus der strategischen Unternehmenssteuerung neben dem Risikomanagement vor allem auf die interne Prozessoptimierung der Instandhaltung und als Teilbereich davon auch der integrierten, IT-gestützten Abwicklung von Versicherungsschäden.

In beiden Bereichen besteht ein erhebliches Synergiepotenzial innerhalb der Wohnungswirtschaft, gemeinsame Interessen zum echten Mehrwert des eigenen Unternehmens zu bündeln. Gleiches lässt sich bei der Vielzahl der am Markt tätigen Versicherer und deren unterschiedlichen Bedingungswerke auch auf den Einkauf des branchenspezifischen Versicherungsschutzes übertragen.

Allerdings zeigt die Erfahrung, dass insbesondere eigene Initiativen der Wohnungswirtschaft selbst die besten Ergebnisse hervorbringen, wenngleich es unzählige externe Dienstleistungsunternehmen gibt, die die Wohnungswirtschaft mit ihren 8,6 Mrd. Euro Investitionen umwerben (Quelle: GdW Jahresstatistik 2009, bezogen auf die berichtenden Unternehmen).

Die jüngst begründete Kooperation zwischen GVV und der AVW Unternehmensgruppe ist eine derartige Eigeninitiative der Wohnungswirtschaft, bei der die wirtschaftlichen Interessen externer Anbieter außen vor bleiben. Sie dient dazu, Synergien zu heben und angestammte, begrenzte Leistungspaletten zu ergänzen.

Sie ist für die Kooperationspartner eine gute Möglichkeit, unternehmerische Chancen zu vergrößern und die Risiken auf mehrere Schultern zu verteilen. Gleichzeitig bleibt die Unabhängigkeit beider Partner erhalten und die vertrauensvoll gewachsenen Kundenbeziehungen zu den Wohnungsunternehmen werden nicht tangiert.

Durch unsere Kooperation steigt letztlich das Angebot für die in Versicherungs- und Finanzierungsfragen beratenden Wohnungsunternehmen zu branchenspezifischen Problemlösungen. Denn die Kooperation bündelt die Spezialisierungen der Partner.

Natürlich ist es nicht leicht, eine erfolgreiche Kooperation »auf die Beine zu stellen«, zu pflegen und auszubauen. Die Kooperation zwischen GVV und AVW wurde deshalb sorgfältig geplant und gewissenhaft vorbereitet. Die Prozesse der Zusammenarbeit wurden nicht dem Zufall überlassen.

Wir bedanken uns bei der GVV für das damit verbundene Vertrauen und werden zum Wohle der Wohnungsunternehmen unseren Teil zum Gelingen der Kooperation engagiert beitragen.

Ganz im Sinne der GVV Philosophie: »Gemeinsam stärker«.

AVW Versicherungsmakler GmbH
Geschäftsführung

Hartmut Rösler und René Hennig

UNSERE GESELLSCHAFTER IM ÜBERBLICK

Stand 31.12.2010

Am Mellensee

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Am Mellensee mbH

Angermünde

Grundstücks- und Wohnungsbaugenossenschaft eG Angermünde

Bad Muskau

Wohnungsbaugenossenschaft Bad Muskau e.G.

Beeskow

Wohnungsgenossenschaft Beeskow 1959 e.G.
Terra Immobilien

Berlin

Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG
Wohnungsbaugenossenschaft GWG »Berliner Bär« e.G.
Wohnungsgenossenschaft »Weißensee« e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft »Hellersdorfer Kiez« e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft »Wendenschloß« e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft »Treptow Nord« e.G.
Gesellschaft für neues Wohnen mbH & Co. KG
Berliner Wohnungsgenossenschaft »Nord Ost 77« e.G.
Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG
»Gilde« Heimbau Wohnungsbaugesellschaft mbH
Forum Kreuzberg Mietergenossenschaft e.G.
Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG
Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG
WBG »Bremer Höhe« eG
GAFA GmbH
Wohnungsbaugenossenschaft »Köpenick Nord" e. G.
Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG

Brandenburg

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
»Neuer Weg« Brandenburg e.G.
Wohnungsgenossenschaft »Einheit« Brandenburg eG
Brandenburger Wohnungsfürsorge GmbH
Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG
Baugenossenschaft Kirchmöser e.G.

Brieselang

Wohnungsgenossenschaft »Birkengrund« e.G.
Havelländische Hausverwaltung und Immobilienbetreuung

Britz

Wohnungsgenossenschaft »Glück Auf« Britz e.G.

Dahme

Wohnungsgenossenschaft »Frohe Zukunft« Dahme e.G.

Döbern

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Döbern e.G.

Drebkau

Wohnungsbaugenossenschaft »Glückauf« Drebkau-Alttdöbern e.G.

Eberswalde

Sauer-Immobilien Eberswalde

Falkensee

Wohnungsgenossenschaft Falkenhorst e.G.
Gegefa Gemeinnützige Gebäudewirtschaft Falkensee GmbH

Finsterwalde

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

Forst

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Forster
Baugenossenschaft e.G.

Frankfurt / Oder

WohnBau Frankfurt / Oder eG
Baugenossenschaft für kleinere Wohnungen eG

Fürstenberg / Havel

Wohnungsgenossenschaft Fürstenberg / Havel e.G.

Fürstenwalde

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

Golßen

Grundstücksgemeinschaft Edgar Kaiser

Großbräschen

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft »Glückauf«
Großbräschen eG

Guben

Gubener Wohnungsbaugenossenschaft eG

Halle

WG Halle-Süd e.G.

Hennigsdorf

Wohnungsgenossenschaft »Einheit« Hennigsdorf eG

Hoyerswerda

LebensRäume Hoyerswerda eG

Jüterbog

Siedlungs-Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Wohnungsbaugenossenschaft »Frohes Leben« eG

Königs Wusterhausen

Wohnungsbaugesellschaft »Unteres Dahmeland« mbH
Wohnungsgenossenschaft Königs Wusterhausen e.G.

Lauta / Laubusch

Wohnungsgenossenschaft Laubusch e.G.

Luckenwalde

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Luckenwalde eG

Mahlow

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Mahlow eG
Mahlower Wohnungsgenossenschaft 1957 eG

Müncheberg

Wohnungsbaugenossenschaft »Neues Müncheberg« eG

Nauen

Nauener Wohnungsbaugenossenschaft eG
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Nauen e.G.

Neuruppin

Gemeinnützige Wohnungsbau-Genossenschaft e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft Neuruppin eG
»Karl-Friedrich-Schinkel«

Oranienburg

WOBA Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg

Panketal

Wohnungsgenossenschaft »Heinrich Heine« Zepernick e.G.

Peitz

Wohnungsgenossenschaft Peitz e.G.

Potsdam

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

Premnitz

Wohnungsbaugenossenschaft Premnitz e.G.

Pritzwalk

Wohnungsbaugenossenschaft eG »Vereinte Kraft«
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Rangsdorf

Wohnungsgenossenschaft »Funk« Rangsdorf e.G.

Rathenow

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Rathenow eG
Rathenower Wohnungsbaugenossenschaft eG

Rehnsburg

Hartmann Beteiligungs GmbH & Co. KG

UNSERE GESELLSCHAFTER IM ÜBERBLICK

Rüdersdorf

Wohnungsbaugenossenschaft Rüdersdorf e.G.

Schwarzheide

Wohnungsbaugenossenschaft Schwarzheide e.G.

Schwedt

Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt e.G.

Sedlitz

Wohnungsgenossenschaft »Frohe Zukunft« e.G.

Seelow

Wohnungsbaugenossenschaft »Frieden« e.G.

Stahnsdorf

Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf mbH

Teltow

Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG

Templin

Wohnungsbaugenossenschaft »Uckermark« Templin eG

Trebbin

Märkische Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Velten

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lindsiedlung eG

Wohnungsgenossenschaft »Vorwärts« Velten e.G.

Weißwasser

Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG

Werder / Havel

Wohnungsbaugenossenschaft »Am Stadtpark« eG

Wohnungsgenossenschaft »Havelblick« eG

Wildau

Wohnungsgenossenschaft Wildau e.G.

Wilkau-Haßlau

Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau-Land e.G.

Wittenberge

Wohnungsgenossenschaft »Elbstrom« eG

Wittstock

Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Wittstock / Dosse

Wolmirstedt

Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Wolmirstedt eG

Wriezen

Wohnungsgenossenschaft »1959« e.G.

Wusterhausen

Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Zehdenick

Wohnungsgenossenschaft Zehdenick e.G.

MITGLIEDER DES BEIRATS



Norbert Meyne

WBG Brandenburg eG
Silostraße 8-10
14770 Brandenburg
03381 / 35 61 00
n.meyne@wbg-brandenburg.de

Marion Dawurske (Sprecherin des Beirats)

WG Altglienicke eG
Schönefelder Chaussee 245
12524 Berlin
030 / 6 78 06 80
wg-altglienicke@t-online.de

Hartmut Winkelmann

HWB Unternehmerberatung GmbH
Holstenstraße 108
24103 Kiel
0431 / 53 03 50 10
info@hwb-unternehmerberatung.de

Hartmut Schenk

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

Eberhard Stein

Gubener Wohnungsbau-
genossenschaft eG
Kaltenbornerstr. 58
03172 Guben
03561 / 43 87-11
e.stein@gwg-guben.de

Peter Czaja

Wohnungsgenossenschaft
»Weissensee« eG
Berliner Allee 231
13088 Berlin
030 / 9 27 04 40
info@wg-weissensee.de

Wolfram Gay

Potsdamer WG 1956 eG
Zeppelinstraße 152
14471 Potsdam
0331 / 97 16 50
wolfram.gay@pwg1956.de

UNSER TEAM Stand 01.01.2011

GESCHÄFTSFÜHRUNG:



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



Dietmar Hartmann
Hartmann Beteiligungs
GmbH & Co. KG
d.hartmann@hartmanngruppe.net



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

FINANZIERUNG:



Martin Licht
Prokurist
030. 24 31 06 21
m.licht@gvv-berlin.de



Dr. Frank Otto
Prokurist
030. 24 31 06 17
f.otto@gvv-berlin.de



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



Im Haus der Steinbeis-Hochschule

GVV – Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH

Gürtelstraße 29 A / 30 · 10247 Berlin

Telefon 030. 24 31 06 0

Fax 030. 24 31 06 19

Büro Guben

Karl-Gander-Straße 27 · 03172 Guben

Telefon 03561. 43 13 40

Fax 03561. 62 97 98



UNSER TEAM

VERSICHERUNG:



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



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



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



Thomas Krieger
030. 24 31 06 27
t.krieger@gvv-berlin.de



Monique Fraske
030. 24 31 06 28
m.fraske@gvv-berlin.de



Stefanie Wascheck
030. 24 31 06 15
s.wascheck@gvv-berlin.de



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



Uwe Fischer
03561. 43 13 40
u.fischer@gvv-berlin.de



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

TU' GUTES UND REDE DARÜBER

... ODER WIE LEICHT MAN EIN LÄCHELN AUF DAS GESICHT KLEINER KINDER BEKOMMT

Im Rahmen der Jubiläumsfeierlichkeiten zum 20-jährigen Bestehen der GVV riefen wir anstelle von Blumen- oder Glückwunschgeschenken zu einer Spende für die im Stadtteil Friedrichshain, dem Betriebssitz der GVV, ansässige Kindertagesstätte (KiTa) Hopsekäse auf. Diesem Ruf wurde in überschwänglicher Weise gefolgt und es wurden insgesamt 3.440 € gesammelt.

Die Kindertagesstätte Hopsekäse in der Scharnweberstraße gehört zum Humanistischen Verband Deutschlands, Landesverband Berlin e.V. (HVD Berlin). Der HVD in Berlin ist Träger vielfältiger sozialer, kultureller und pädagogischer Angebote. Seine Arbeitsfelder reichen von Aufklärungs- und Vortragsarbeit, Fest- und Feierkultur, Kinder- und Jugendarbeit, Lebenskundeunterricht, Gesundheits- und Sozialangeboten, Patientenverfügung bis hin zum Sterbebeistand und der Hilfe für Angehörige. Mit seinen rund 900 hauptamtlich Beschäftigten und über 700 Ehrenamtlichen gibt der Verband Unterstützung, Rat und Hilfe, unabhängig von ethnischer Herkunft, Nationalität, Geschlecht oder Weltanschauung. Werte wie Selbstbestimmung, Solidarität und Toleranz werden beim HVD Berlin in einer Vielzahl von Projekten praktisch umgesetzt.

In der Kita leben, lernen und spielen 80 Kinder im Alter von ein bis sechs Jahren in altersgemischten Bereichen zusammen. Der umgestaltete Garten mit Sinnesparcours, Fühl- und Taststraßen, Wasser- und Matschräumen, Naturnischen zum Rückzug und zur Entspannung lädt die Kinder zu vielseitigem Spiel, Forschen und Entdecken sowie zum Toben und Klettern ein. Derzeit begleiten acht ausgebildete Erzieher/innen die Kinder in zwei altersgemischten Bereichen. Außerdem gehören zum Team die Kita-Leiterin, Frau Gabriele Knoth, eine Köchin und ein Hausmeister.

Das Konzept im kindorientiert eingerichteten Haus mit Aktionsräumen zum Malen, Turnen, Bauen und Verkleiden ermöglicht den Kindern viele Freiräume, um ihren Bewegungsdrang, ihre Neugierde und Spontanität auszuleben. Die Erzieherinnen stehen dabei den Kindern als Begleiterinnen zur Seite und beobachten, wann Kinder Unterstützung brauchen, oder ob ein Projekt entwickelt bzw. gemeinsam mit den Kindern geplant und durchgeführt werden kann. Durch vielfältige Entwicklungsdokumentationen erhalten die Eltern regelmäßig Einblick in die Arbeit der KiTa. Die hauseigene Küche bereitet täglich ein leckeres Mittagessen. Es werden die Besonderheiten und Wünsche der Kinder berücksichtigt, täglich werden frisches Obst und Gemüse sowie verschiedene Getränke zur Verfügung gestellt. Eltern können sich bei der Köchin über Tipps oder Rezepte zur gesunden Ernährung informieren. Höhepunkte für alle Kinder sind das alljährliche Sommerfest, der Kita-Ausflug für unsere Großen, der Laternenumzug im Herbst, sowie das Weihnachtsmärchen, das Eltern für ihre Kinder spielen. Darüber hinaus gibt es besondere Angebote für Kinder, wie z. B. Zahnputzübungen, Englischkurse der Sprachschule "Morum" (kostenpflichtig, von Eltern organisiert), Schwimmkurse mit Erwerb des "Seepferdchens" (kostenpflichtig, von Eltern organisiert), frühmusikalische Aktivitäten sowie mehrere Waldtage im Jahr.

Von den Spenden wurden Drei- und Fahrräder angeschafft, die zur Unterstützung der Entwicklung der Motorik in spielerischer Form dienen. Einen schöneren Dank als das Lächeln im Gesicht kleiner Kinder kann es nicht geben.

Wir bedanken uns an dieser Stelle nochmals bei allen Spendern und sind sicher, dass das Geld für unsere kommende Generation gut angelegt ist.

Bernd Miethke und Dietmar Hartmann





GVV – VERANSTALTUNGSPLAN 2011

GVV Veranstaltungen

21. Januar

Neujahrsempfang in Berlin

23. Februar

Erweiterter Arbeitskreis Finanzierung in Berlin

16. März

Finanzierungsworkshop in Stolpe (bei Anklam)

30. März

Arbeitstagung in Wolmirstedt

20. April

Regionalveranstaltung Süd in Königs Wusterhausen

08. Juni

Versicherungsschulung in Berlin

24. August

Arbeitstagung in Sachsen (Ort in Planung)

01.-02. September

GVV – Jahrestagung in Heringsdorf (Usedom)

09. November

Versicherungsschulung in Berlin

01. Dezember

GVV - Seniorentreffen in Potsdam

Beirats- und Gesellschafterveranstaltungen

24. Februar

1. Beiratssitzung in Berlin

11. Mai

2. Beiratssitzung in Zeuthen

12. Mai

Gesellschafterversammlung in Zeuthen

01. September

3. Beiratssitzung in Heringsdorf (Usedom)

24. November

4. Beiratssitzung in Berlin

Bildnachweis:

AVW GmbH: 18; Maritim Hotelgesellschaft: U3, U4 mitte li.; pixelio.de: Gerd Altmann U2 li. + re., 1 li., 11; Konstantin Gastmann: 1 mitte; Marko Greitschus 12–13; Rainer Sturm U2 mitte, 6–7, 8; Refugium Gendarmenmarkt: U1 mitte + unten li.; GVV mbH: U1, U4, 1, 2, 21–24

Impressum: Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH · Gürtelstraße 29 A/30 · 10247 Berlin

Verantwortlich für den Inhalt: Bernd Miethke · Telefon: 030/24 31 06 0 · Fax: 030/24 31 06 19

Gestaltung: Tobias Doetsch, Berlin · Druck: Elch Graphics, Berlin



www.gvv-berlin.de

20 Jahre GVV