



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Hannover

Geschäftsbericht 2023



Vorstand von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover (v. l.)

*Kai-Uwe Henneberg, Karsten Klinger, Dr. Mady Beißner, Rainer Beckmann, Marcus Bartscht,
Heinrich Prinz von Hannover und Christian Weske*

Bericht über das 130. Geschäftsjahr

Rückblick 2023

Für HAUS & GRUNDEIGENTUM

Für HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover war es ein besonderes Jahr: Der Verein feierte sein 130-jähriges Jubiläum. Unvergesslicher Höhepunkt war der Festakt in Hannovers schönstem Saal unter der Kuppel unserer Stadthalle mit mehr als 2200 Mitgliedern, Gästen und viel Prominenz aus Politik, Wirtschaft und Stadtgesellschaft.

Geschäftsführerin Dr. Mady Beißner, die an diesem Abend durch das Programm führte, versprach zu Beginn der Veranstaltung nicht zu viel, dass man sich aus gegebenem Anlass etwas ganz Besonderes überlegt habe, was auch zur Erfolgsgeschichte des Vereins passe.

Der Knabenchor Hannover mit 60 jungen Sängern zwischen 10 und 14 Jahren begeisterte unter der Leitung von Prof. Jörg Breiding die Zuhörer ebenso wie der Auftritt von dem vielseitig talentierten, bekannten hannoverschen Kabarettisten Matthias Brodowy. Großen Applaus gab es auch für die Laudatio von Niedersachsens ehemaligem Ministerpräsidenten und jetzigen Europa-Abgeordneten David McAllister, der extra aus Brüssel angereist war.

Der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann erinnerte in seiner viel beachteten Rede an die Anfänge des Vereins im Jahr 1893, als eine kleine Schar von mutigen Bürgern es leid war, sich den Beschlüssen der Obrigkeit schutzlos auszuliefern. Zugleich verteilte er einen großen



Rainer Beckmann, Vorsitzender von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover



Dr. Mady Beißner, Geschäftsführerin von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

Dank an die Mitglieder, denn vieles was der Verein in der Vergangenheit erreichen und durchsetzen konnte, sei nur durch ihre seit Jahren und Jahrzehnten eindrucksvolle Treue für den Verein und seinen Kampf für die Rechte von Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümern möglich gewesen.

Dass der Glanz und die gute Stimmung wie in den Zeiten vor Corona noch nicht vollständig zurück waren, hatte sich bereits eindrucksvoll auf der zuvor im Mai mit mehr als 1000 Mitgliedern und Gästen gut besuchten Jahreshauptversammlung im Kuppelsaal gezeigt.

Reiner Holznapel, Präsident des Deutschen Steuerzahlerbundes, begeisterte dabei aber mit seinem höchst informativen und launigen Vortrag. Bei den Vorstandswahlen

wurden Dr. Mady Beißner einstimmig und Tilman Kuban mit großer Mehrheit wiedergewählt. Für Christoph Memel, der seit 1999 dem Vorstand angehörte und aus Altersgründen nicht mehr kandidierte, rückte Rechtsanwalt Marcus Bartscht nach. Mit großer Mehrheit wurde auch eine nach sieben Jahren erforderliche Beitragserhöhung von 18 Prozent ab 2024 beschlossen.

Auch bei zahlreichen anderen Themen war 2023 für HAUS & GRUNDEIGENTUM ein erfolgreiches Jahr. Bei der unverhältnismäßigen Erhöhung der Straßenreinigungsgebühren gab es für den Verein einen Sieg auf ganzer Linie und für Abfallentsorger aha eine weitere „Schlappe“. Denn kurz vor der mündlichen Verhandlung am Verwaltungsgericht Hannover



Matthias Brodowy begeisterte die mehr als 2200 Mitglieder und Gäste bei der Jubiläumsveranstaltung gemeinsam mit dem Knabenchor Hannover und dem Lied „Stadt mit Keks“.

hat das Unternehmen die Gebührenbescheide von rund 600 Klägern aufgrund einer drohenden juristischen Niederlage selbst aufgehoben und die bereits gezahlten Gebühren zurückerstattet. Initiiert hatte die Klagewelle HAUS & GRUNDEIGENTUM mit Musterverfahren, denen sich betroffene Bürger anschließen konnten.

Ein voller Erfolg war auch die Wiederholung der Informations-Veranstaltung zum Thema Fern-

wärme gemeinsam mit enercity und der Landeshauptstadt im restlos ausgebuchten Blauen Saal im HCC. Denn bei vielen Eigentümern herrschte nach wie vor noch eine große Verunsicherung, weil Viele die konkreten Inhalte der Fernwärmesatzung noch nicht kannten, geschweige denn das juristische Machwerk verstanden und für sich umzusetzen wussten.

Der Verein hatte bereits unmittelbar nach Bekanntwerden des

Entwurfs in Gesprächen mit den jeweiligen Fraktionsvorsitzenden im Rat Bedenken vorgetragen und Verbesserungsvorschläge gemacht, die Grün-Rot aber nicht aufgreifen wollte. Stattdessen beschlossen die beiden Ratsfraktionen, dass enercity und die Verwaltung die Satzung umzusetzen habe mit der Folge, dass insbesondere enercity oft zu Unrecht zum Sündenbock gemacht wurde.

Rückblick 2023

Für HAUS & GRUNDEIGENTUM

Ein großes Herz hatte HAUS & GRUNDEIGENTUM für die kleine St. Johannes-Kapelle im Alten Dorf in Davenstedt. Auf den Fundamenten der Vorgänger 1790 erbaut, nagte der Zahn der Zeit an ihr. Da die Gemeinde aus eigenen Mitteln die notwendige Sanierung nicht stemmen konnte, wurde das Projekt durch eine Spende von 25.000 Euro der Bürgerstiftung von HAUS & GRUNDEIGENTUM möglich.

Ein voller Erfolg war auch die Hilfestellung für die Medizinische Hochschule Hannover (MHH) bei ihrer Suche nach dringend benötigtem Wohnraum für internationale Pflegekräfte. Dank eines eindringlichen Aufrufs mit der Bitte um Unterstützung in der WohnArt meldeten sich zahlreiche Vereinsmitglieder und boten Hilfe an.

Auf die Barrikaden musste man allerdings bei dem höchst umstrittenen „Heiz-Hammer“ von Wirtschafts- und Klimaschutzminister Robert Habeck (Grüne) gehen. Ohne Rücksicht auf Verluste waren er und die Ampelkoalition in Berlin bereit damit das Leben von Mietern, Wohnungs- und Hauseigentümern nicht nur zu verteuern, sondern auch mühsam Erspartes zu vernichten.

In einem Brief an den Präsidenten von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke, forderten Rainer Beckmann und Dr. Mady Beißner, dass der Zentralverband den politischen Druck deutlich



Der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann beglückwünschte im Mai auf der Jahreshauptversammlung Reiner Holzengel, Präsident des Steuerzahlerbundes, zu seinem gelungenen Vortrag.



Der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann (r.) verabschiedete Christoph Mehmel, der seit 1999 dem Vorstand angehörte und sich aus Altersgründen nicht mehr zur Wahl stellte.



Der ehemalige Ministerpräsident und jetzige Europa-Abgeordnete David McAllister gratulierte HAUS & GRUNDEIGENTUM auf der Festveranstaltung zu seiner 130-jährigen Erfolgsgeschichte.

erhöhen müsse. Nicht ohne Erfolg. Zu guter Letzt wurde der Gesetzentwurf – auch auf Intervention der CDU-Fraktion – im Bundestag immerhin deutlich entschärft.

In Hannover wird die wohnungspolitische Situation immer schwieriger. Trotz massiver Kritik von HAUS & GRUNDEIGENTUM, CDU und FDP im Rat hat die damalige grün-rote Ratsmehrheit den Hebesatz bei der Grundsteuer um 100 Punkte auf 700 Prozent erhöht – das sind fast 17 Prozent und Hannover liegt im Vergleich der deutschen Landeshauptstädte damit auf einem absoluten Spitzenplatz. Sozial geht anders!

Auch die allgemeinen Wohnnebenkosten sind im vergangenen Jahr in Hannover im Vergleich zu den anderen Landeshauptstädten

am höchsten gestiegen, wie es der Bund der Steuerzahler aufgezeigt hat. Im Ranking der Landeshauptstädte liegt Hannover damit mittlerweile auf dem fünft teuersten Platz.

Unter den 100 größten Städten ist Hannover vom 59. auf den 80. Platz abgerutscht und die Stadtentwässerung zählt damit zu den teuersten in Deutschland. Da gerät es schon fast zur Nebensächlichkeit, dass auch die Straßenreinigungsgebühren um 8,8 Prozent gestiegen sind. Es stellt sich nur die Frage: Wer kann diese finanziellen Belastungen künftig überhaupt noch schultern?

Zum Schluss noch eine sehr erfreuliche Nachricht: Dr. Oliver Kiaman, Geschäftsführer unseres Tochterunternehmens der HAUS

& GRUNDEIGENTUM Service, und seine Maklerabteilung sind zum 7. Mal in Folge von der Fachzeitschrift „Capital“ als Top-Nummer-1 in Hannover mit der Höchstnote von fünf Sternen ausgezeichnet worden – als einzige in der Landeshauptstadt.

Mit zehn Auszubildenden zu Immobilienkaufleuten oder im Büromanagement stellen Verein und die Service einen neuen Rekord auf. Wir freuen uns, so vielen Mitgliedern wieder geholfen und zudem 598 neue Mitglieder in 2023 hinzugewonnen zu haben.

Wir werden auch künftig mit unserem Mitgliedermagazin WohnArt unsere Mitglieder und Leser über alle wichtigen Themen rund um Wohneigentum, Immobilien und die Aktivitäten des Vereins zwölf Mal im Jahr umfassend informieren.

In diesem Sinne werden wir für Ihre Interessen und Anliegen weiterwirken.

Rainer Beckmann
Vorsitzender

Dr. Mady Reißner
Geschäftsführerin

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

Service-Center / Betriebskostenabrechnung

Service-Center

Für unsere Mitglieder sind sie die ersten Ansprechpartner: Karin Kunz und Kerstin Degenhardt.

Zu ihren Aufgaben gehört die Koordination der Anliegen und Anfragen vor Ort wie auch per Telefon. Desweiteren übernehmen sie die Terminvergabe für die rechtlichen Beratungen, den Verkauf und Versand von Formularen, Verträgen und Broschüren und führen die Beratungs- und Informationsgespräche bezüglich einer Mitgliedschaft und den umfangreichen Leistungen des Vereins.

Verantwortlich sind die Mitarbeiterinnen auch für die Verwaltungsabläufe der zahlreichen Vor-



Unsere Mitarbeiterinnen Karin Kunz und Kerstin Degenhardt sowie unser Mitarbeiter Ghifar Alkhalaf sorgen für einen reibungslosen Ablauf im Service-Center.

träge, Seminare, Veranstaltungen sowie der Mitgliederversammlungen von HAUS & GRUNDEIGENTUM. Im vergangenen Jahr haben unsere Mitarbeiterinnen insgesamt 28.286 Gespräche/Vermittlungen geführt –

so viele wie noch nie – und mit ihrer freundlichen und kompetenten Betreuung wesentlich zur Zufriedenheit unserer Mitglieder und dem Erfolg von HAUS & GRUNDEIGENTUM beigetragen.

Betriebskostenabrechnung

Im Laufe der letzten Jahre sind die Betriebskostenabrechnungen immer komplizierter geworden, denn es gilt eine ganze Reihe gesetzlicher Vorgaben zu beachten. In jedem Einzelfall muss geprüft werden, welche Kosten unter welchen Voraussetzungen auf den Mieter umgelegt werden können und welcher Abrechnungsmaßstab gilt.

Zudem erfordern die Betriebskostenabrechnungen zunehmend mehr Rechtswissen, sind überdies sehr zeitaufwendig und müssen dem Mieter innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums zugehen, damit eventuelle Nachforderungen nicht verfallen. Deshalb ist es am einfachsten



Sabine Tietjen (r.) und Karolina Corak sind seit Jahren die erfahrenen Expertinnen für die Betriebskostenabrechnungen.

und sichersten, die Abrechnung in professionelle Hände zu geben. Viele Mitglieder nutzen daher das Angebot von HAUS & GRUNDEIGENTUM.

Im vergangenen Jahr haben unsere darauf spezialisierten Mit-

arbeiterinnen Sabine Tietjen und Karolina Corak insgesamt 951 Abrechnungen erstellt und 194 persönliche Beratungen durchgeführt. So viele wie noch nie, was angesichts der vielen neuen Regelungen im Betriebskostenabrechnungsrecht nicht verwundert.

In bewährter Form hat unser Juristenteam unseren Mitgliedern auch im vergangenen Jahr bei unterschiedlichsten Problemen und Fragestellungen helfen können. Die zahlreichen neuen gesetzlichen Bestimmungen machen es Eigentümern und Vermietern zunehmend schwerer, die umfangreichen Vorschriften noch zu erfassen und die vielen Vorgaben für sich richtig umzusetzen.

Insgesamt führten unsere Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte im letzten Jahr bei uns 2422 der gern erwünschten persönlichen Rechtsberatungen durch.

Zeitsparender ist die telefonische Rechtsberatung, für die auch in 2023 eine hohe Nachfrage bestand, was die Zahl von nahezu 10.000 Telefonberatungen unseres Juristenteams deutlich macht.

In der weiteren Betreuung der Rechtsangelegenheiten unserer Mitglieder wurden 2555 Schreiben aufgesetzt und 60 gerichtliche Mahnverfahren betrieben.

Dieses Ergebnis unterstreicht den enormen Informations- und Beratungsbedarf unserer Mitglieder und ihr hohes Interesse, durch die professionelle Beratung unserer Juristen die Rechtslage frühzeitig zu klären und damit Gerichtsprozesse möglichst zu vermeiden.

Hilfreich waren auch die Beratungstermine mit Architekten, insbesondere im Bereich der energetischen Gebäudesanierung. Wir freuen uns, so vielen Mitgliedern geholfen zu haben.



Unser Juristenteam – Hans-J. Schelp, Dr. Andreas Reichelt, Thomas Gekas, Christine Hagenah, Sandra Müller-Bruns und Oliver Francke-Weltmann (v.l.).



*Unsere
Vorstandssekretärin:
Andrea Gall*



*Unsere Mitarbeiterinnen des Juristen-Sekretariats:
Melanie Westphal, Kirsten Pruchnowski und*



*Unsere Mitarbeiterin in
der Mitgliederverwaltung:
Christina Mittendorf*



Renate Siemers und Daniela Nase

Organisationen im Verbund

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service ist seit Jahren einer der renommiertesten Makler und Verwalter mit erstklassigen Referenzen in der Landeshauptstadt sowie der gesamten Region. Im Jahr **2023 haben wir unsere herausgehobene Position weiter ausgebaut:**

Zum siebten Mal hintereinander sind wir im Makler-Kompass der **Fachzeitschrift Capital** als Top-Makler mit der Höchstnote von 5 Sternen ausgezeichnet worden. Im Oktober 2023 hat uns Capital sogar mit 91/100 Punkten **zur Nr. 1 in Hannover** gekürt. Das ist einzigartig und freut uns sehr!

Was darauf auch einzahlt: Neben dem exzellenten Service unserer Makler bieten wir Ihnen im Rahmen Ihres Immobilienverkaufs unser **attraktives Bonusprogramm „my hug“**. Wie Sie von exklusiven Prämien profitieren, erfahren Sie hier: www.hug.immo/myhug

Unsere Kunden geben uns gern fünf Sterne

Auf allen relevanten **Bewertungsportalen wie Google oder Immobilienscout24** erhalten wir viel positives Feedback. Darüber hinaus erreichen uns viele begeisterte Rückmeldungen per Post. Auf unserer Website www.hug.immo können Sie neben unseren Themenwelten, Angeboten und Services auch die vielfältigen Meinungen unserer Kundinnen und Kunden lesen.

Und das Beste: Unser Partner ReviewForest **pflanzt für jede Goo-**



Dr. Oliver Kiaman, Geschäftsführer



gle-Bewertung einen echten Baum, mittlerweile sind es fast 400. Ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung Nachhaltigkeit ist unsere jährliche Zertifizierung als „Klimaneutrales Unternehmen“ durch die Kompensation von Treibhausgasemissionen nach dem Gold-Standard.

„Daumen hoch“ – die Bestätigung unseres Teams

Besonders gefreut haben wir uns über den **Top-Company-Award von kununu**, den wir **zum dritten Mal in Folge** erhalten haben. kununu ist die führende Plattform im Internet, auf der **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren Arbeitgeber anonym bewerten** können. Das Siegel, das



nur wenige Unternehmen erhalten, ist daher ein starker Beleg für die hohe Zufriedenheit unserer 85 Beschäftigten. Für das Vertrauen und die Wertschätzung, die sie unserem Unternehmen entgegenbringen, bedanken wir uns von Herzen!

Wir sind **stolz auf unser wirklich exzellent qualifiziertes Team**, das für unsere Kundinnen und Kunden im Einsatz ist und **alle relevanten Fachgebiete** abdeckt: die gesamte Bandbreite der Immobilienwirtschaft ebenso wie Ingenieur- und Architektenleistungen, Bautechnik oder Buchhaltung. Mit diesem Know-how stehen wir **selbst großen Family Offices als Partner** zur Seite – nicht nur in Hannover, sondern an vielen weiteren Standorten, z. B. in der Hamburger HafenCity oder auf Wangerooge, sowie bundesweit über unser exklusives Netzwerk Haus & Grund Immobilien-Verbund.



Hier begegnen Sie uns persönlich

Das Immobilienforum des Nordens, die Real Estate Arena in Hannover, haben wir „ganz inoffiziell“ in der Skylounge eröffnet – das werden wir in diesem Jahr wieder tun. Wir freuen uns sehr, Sie dort am **05. und 06. Juni an**

unserem Stand F90 direkt gegenüber der Hauptbühne zu treffen. Auf der **Expo Real in München**, Deutschlands führender Messe für Immobilien und Investitionen, der, sind wir im Herbst vertreten. Als langjähriger Partner engagieren wir uns am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg.

Apropos Engagement: Der **Immobilienmarktbericht der Region Hannover**, an dessen Erstellung wir seit Jahren beteiligt sind, bietet Ihnen einen hervorragenden Überblick über das lokale Preis- und Mengengerüst in allen Objektkategorien. Sie finden ihn ebenfalls unter **www.hug.immo**.

Und wenn Sie schon auf unserer Website surfen, schauen Sie doch in unsere **Galerie „hausgezeichnet“**, die wir mit der wunderbaren Zeichnerin Isa Fischer realisieren. Oder entdecken Sie die Impressionen unseres **ungewöhnlichen Veranstaltungsformats „Was soll das?“** Immer wieder bieten wir unseren Kundinnen und Kunden ganz besondere Erlebnisse: Ob Kleines Fest im Großen Garten, ein Abend im Art Deco Hangar, Sekt & Käse im European Cheese Center, die Criminales in Hannover oder das Wangerooger Schachtturnier – 2024 wird es wieder einige Highlights geben.

Kennen wir uns noch nicht persönlich? Dann lassen Sie uns das ändern. Wir freuen uns auf Sie und sind gern für Sie da.



HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung

Die Stiftung setzt sich seit ihrer Gründung im Jahr 1984 für die Förderung von Kunst, Wissenschaft und Forschung unter dem Aspekt des Heimatgedankens in dem Gebiet der Region Hannover ein – und dazu gehört auch die Erhaltung bedeutender denkmalgeschützter Gebäude und Kulturstätten.



Niklas Ostermann
Geschäftsführer der HAUS &
GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung

So sind z.B. die Herrenhäuser Gärten für die Stiftung eine besondere Herzensangelegenheit. Bis heute hat sie knapp 77.000 Euro für die mehrmalige Entfernung der Graffiti-Schmierereien am Leibniz-Tempel und die zweimalige Neuvergoldung des Goldenen Tores im Georgengarten zur Verfügung gestellt.

Auch für den Wiederaufbau des Schlosses Herrenhausen hat sich die Stiftung über Jahrzehnte maßgeblich engagiert – durch die Finanzierung von universitären Studien und begleitenden werbenden Veranstaltungen ist es Rainer Beckmann mit der VW-Stiftung gelungen einen Investor für das Ensemble zu finden.

Für die Stiftung überaus erfreulich war 2022 eine großzügige Schenkung von über als 300.000 Euro. Walter Herbert Fritz hatte das Geld in seinem Testament der Stiftung vermacht – in Gedenken an seine zwei Jahre zuvor verstorbene Ehefrau Dr. Helga Fritz, die jahrzehntelang Mitglied bei HAUS & GRUNDEIGENTUM gewesen und begeistert darüber gewesen war, wie sich der Verein für die Interessen der Haus- und Wohnungseigentümer einsetzt.

Durch diese Schenkung konnten in 2023 weitere diverse Projekte realisiert werden. So wurde mit einer Spende von 100.000 Euro unser Leuchtturm für Hannover, der europaweit bekannte Knabenchor Hannover bei der Finanzierung der notwendigen Herrichtung der neuen Räumlichkeiten unterstützt. Im Alten Dorf in Davenstedt wurde

*Ein historisches Schmuckstück:
die St. Johannes-Kapelle im Alten Dorf
in Davenstedt.*



*Die Skulpturen „Georg V.“ und
„Eitelkeiten“ waren in der Kröpcke-
Passage ausgestellt.*

die historische St. Johannes Kapelle von 1790 mit unserer Hilfe von 25.000 Euro saniert. Auch der Transport und die Ausstellung der Skulpturen „Georg V.“ und „Eitelkeiten“ des bekannten Celler Künstlers Frank Schult in der Kröpcke Passage wurde mit 2800 Euro finanziert. Und schließlich die renommierte Timotheus Stiftung für die kirchliche Arbeit mit Kindern und Jugendlichen mit 15.000 Euro unterstützt.

Rainer Beckmann, Vorstandsvorsitzender der HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung: „Uns ist es immer auch ein wichtiges Anliegen unsere Landeshauptstadt für seine Bewohner und die Menschen aus dem Umland wie auch für Touristen attraktiv zu machen. Und ebenso bei den wichtigen sozialen Projekten unseren möglichen Beitrag zu leisten.“

HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien

HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien bietet Vermietern und Verwaltern eine umfangreiche Palette an rechtlicher Unterstützung.

Mietverträge für Wohnraum, Garage, Gewerbe und spezielle Formulare für z. B. Mieterhöhungen und Modernisierungsan-



Florian Eve
Projektmanagement HAUS &
GRUNDEIGENTUM Medien

kündigungen werden sowohl von Mitgliedern als auch Nichtmitgliedern bundesweit nachgefragt. Unser praktisches – weil kompaktes – Mietvertragspaket umfasst alles für die Vermietung Notwendige: vom doppelten Vertragsexemplar, über Hausordnung, Übergabeprotokoll, Abnahmeprotokoll, Wohnungsgeberbestätigung, Hinweise zur Mietpreisbremse bis zu den Datenschutzinformationen. Das juristische Angebot wird von den Rechtsexperten des Vereins ständig aktualisiert und ist somit immer auf dem neuesten Stand. In 2023 verkaufte die HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien allein rund 23.000 dieser Mietvertragspakete.



Der Hinübersche Garten in Marienwerder zählt zu den frühesten Landschaftsgärten in Deutschland.



Mitglieder vor dem "Hexenturm" in der Leinemasch

Im letzten Jahr konnten wir auch wieder eine breit gefächerte Auswahl an Informationsveranstaltungen, Fachvorträgen und Seminaren für den Verein durchführen. Die Teilnehmerzahl von annähernd 1000 Mitgliedern belegt das hohe Interesse daran.

Auf der Agenda stand auch der Relaunch unseres Onlineshops. Jetzt ist alles soweit vorbereitet, dass im

Jahr 2024 das Großprojekt an den Start gehen kann.

Unser alljährlicher Ausflug führte in die nahegelegene Leinemasch. Hier konnten die teilnehmenden Mitglieder den teils gruseligen Sagen rund um diese Gegend lauschen – aber auch einen Einblick in Historie und Traditionen erlangen – bevor sie hinterher im nahegelegenen Lokal ihre Eindrücke nochmal Revue passieren ließen.

Bilanz

AKTIVA		PASSIVA	
Stand	31.12.2023 EUR	Stand	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen		A. Vereinsvermögen	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.372,00		
2. Geleistete Anzahlungen	<u>32.890,96</u>		
	<u>37.262,96</u>		<u>2.598.425,67</u>
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	1.237.416,45		
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	44.754,08		
	<u>1.282.170,53</u>		
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	152.258,38		
2. Sonstige Ausleihungen	300.000,00		
	<u>452.258,38</u>		
	<u>1.771.691,87</u>		<u>236.144,00</u>
B. Umlaufvermögen		B. Rückstellungen	
I. Vorräte		1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen ¹	228.586,00
	<u>1.106,74</u>	2. Steuerrückstellungen	3.175,00
		3. Sonstige Rückstellungen	<u>91.415,00</u>
			<u>323.176,00</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		C. Verbindlichkeiten	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.883,29	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.942,42
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>39.898,75</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	31.717,29
	<u>61.782,04</u>	3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>17.827,88</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			<u>20.379,69</u>
	<u>1.132.578,58</u>		<u>53.487,59</u>
	<u>1.195.467,36</u>		<u>400,00</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		D. Rechnungsabgrenzungsposten	
	<u>8.330,03</u>		
	<u>2.975.489,26</u>		<u>2.974.426,18</u>

¹ Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 S. 3 HGB: EUR 743,00 (31.12.2022: EUR 3.963,00)

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	2023		2022
	EUR	EUR	EUR
Mitgliedsbeiträge	1.542.472,63	1.542.472,63	1.532.323,58
Erlöse aus			
Schreibgebühren	137.664,84		112.542,80
Grundstück Theaterstraße	178.561,76		177.599,99
Sonstige betriebliche Erträge	171.760,02	487.986,62	169.588,21
		2.030.459,25	1.992.054,58
Aufwendungen für			
Grundstück Theaterstraße		121.623,43	94.569,85
Personalaufwand			
a) Gehälter	948.783,55		841.763,24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	215.825,52		194.128,08
		1.164.609,07	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		77.201,60	90.414,69
Sonstige betriebliche Aufwendungen		631.286,53	535.460,66
		1.994.720,63	1.756.336,52
		35.738,62	235.718,06
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.292,93	3,44
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		7.203,00	7.500,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		30.828,55	228.221,50
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-4.097,16	14.765,65
Vorsteuer/Umsatzsteuer		63.555,62	52.949,86
Jahresergebnis		-28.629,91	160.505,99

Haushalt

Gegenüberstellung des Haushaltsplanes 2023 mit dem Jahresergebnis 2023 sowie Haushaltsplan 2024

	Haushaltsplan 2023 (EUR)	Ist 2023 (EUR)	Unterschied (EUR)	Haushaltsplan 2024 (EUR)
Erträge				
1. Mitgliedsbeiträge	1.530.000,00	1.542.472,63	12.472,63	1.794.500,00
2. Schreibgebühren	120.000,00	137.664,84	17.664,84	138.000,00
3. Geschäftshaus Theaterstraße 2	178.000,00	178.561,76	561,76	178.000,00
4. Sonstige Erträge	188.000,00	171.760,02	-16.239,98	172.000,00
5. Zinserträge	0,00	2.292,93	2.292,93	3.000,00
6. Gesamt	<u>2.016.000,00</u>	<u>2.032.752,18</u>	<u>16.752,18</u>	<u>2.285.500,00</u>
Aufwendungen				
7. Geschäftshaus Theaterstraße 2	100.000,00	121.623,43	21.623,43	100.000,00
8. Personalaufwand	831.000,00	768.559,87	-62.440,13	839.500,00
Vorstandsvergütung	46.000,00	51.200,00	5.200,00	54.000,00
Vergütung geschäftsführender Vorstand	134.000,00	129.023,68	-4.976,32	147.200,00
9. Soziale Abgaben u. Aufw. für Altersversorgung	193.500,00	197.904,72	4.404,72	204.500,00
Soz. Abgaben geschäftsführender Vorstand	16.500,00	17.920,80	1.420,80	20.500,00
10. Abschreibungen	98.500,00	77.201,60	-21.298,40	86.100,00
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Versammlungskosten, PR/Marketing	140.000,00	140.451,15	451,15	145.000,00
Fremdleistungen	186.000,00	196.213,39	10.213,39	203.000,00
Porto/Telekommunikation	48.000,00	52.690,78	4.690,78	52.500,00
EDV, Druckkosten und Büromaterial	46.000,00	42.465,55	-3.534,45	53.000,00
Sonstige Aufwendungen	224.000,00	199.465,66	-24.534,34	230.500,00
12. Zinsaufwendungen	9.000,00	7.203,00	-1.797,00	9.000,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.000,00	-4.097,16	-7.097,16	11.000,00
14. Vorsteuer/Umsatzsteuer	82.000,00	63.555,62	-18.444,38	86.700,00
15. Gesamt	<u>2.157.500,00</u>	<u>2.061.382,09</u>	<u>-96.117,91</u>	<u>2.242.500,00</u>
Ergebnis	<u>-141.500,00</u>	<u>-28.629,91</u>	<u>112.870,09</u>	<u>43.000,00</u>

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft e. V., Hannover

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresabschluss des HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft e. V., Hannover - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Verein unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund

von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungs-

handlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems des Vereins abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Verein seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SCHLUSSBEMERKUNG UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTS

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 des HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft e. V., Hannover, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PS 450 n. F. (10.2021)), erstattet.

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B. dieses Prüfungsberichts wiedergegeben.

Hannover, 29. Februar 2024
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
gez. Horn gez. Tretow
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüferin

UNSER MAKLERTEAM.



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service



Theaterstraße 2
30159 Hannover

0511 - 300 30 700
makler@hug.immo



www.hug.immo



hug-makler