



# HAUS & GRUNDEIGENTUM

---

## Hannover

# Geschäftsbericht 2019

---



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

Dr. Claudia Winterstein  
Kai-Uwe Henneberg  
Heinrich Prinz von Hannover  
Karsten Klinger  
Christian Weske  
Dr. Mady Beißner  
Rainer Beckmann  
Hans-Christoph Mehmel

# Rückblick 2019

## Für HAUS & GRUNDEIGENTUM

---

Hinsichtlich der von der Politik angedachten und teilweise beschlossenen Gesetze und Verordnungen, blicke ich auf das Jahr 2019 mit Sorge zurück. Für unseren Verein HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover waren es aber gesellschaftlich, wirtschaftlich und teilweise auch politisch zwölf positive Monate.

Den ersten Erfolg gab es schon direkt zu Jahresbeginn. Die ungerechte und unsoziale Straßenausbaubeitragssatzung, für deren Abschaffung wir uns über viele Jahre mit großem Engagement eingesetzt haben, wurde in Hannover endlich der Vergangenheit zugeschrieben.

Um den Druck auf die Politik beim Thema der umstrittenen „Verkehrswende“ in Richtung autofreie Innenstadt zu erhöhen, gründete sich unter Federführung unseres Vereins das „Aktionsbündnis Stadtverkehr Hannover“ – ein Zusammenschluss mit den Wirtschaftsverbänden Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer, Handelsverband, DEHOGA und City-Gemeinschaft.

Nicht den zweiten Schritt vor dem ersten! Bevor man den motorisierten Individualverkehr in der Stadt zurückdrängt oder ganz verdrängen möchte, müssen echte Alternativen geschaffen werden und dafür belastbare und zukunftsfähige Verkehrskonzepte zur Diskussion gestellt werden – damit die City das



*Rainer Beckmann, Vorsitzender von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover*

bleibt, was sie ist: ein pulsierender Wirtschaftsstandort. Nach ersten intensiven Gesprächen mit den Vertretern der einzelnen Ratsfraktionen von SPD, CDU, Bündnis90/Die Grünen, AfD und FDP glauben wir uns auf einem guten Weg zu befinden.

Im Frühjahr hatten wir mit dem Europaabgeordneten und ehemaligen Niedersächsischen Ministerpräsidenten, Dr. David McAllister, einen Redner in unserer Mitgliederversammlung zu Gast, dem es vor rund 1400 Mitgliedern, Gästen und Ehrengästen gelang, in seiner mit großem Interesse aufgenommenen Rede, Deutschlands Rolle in der Europäischen Union nachhaltig zu verdeutlichen.

Mit Tobias Schrödel, Deutschlands erstem IT-Comedian, hatten wir für unsere Herbstmitgliederversammlung den Experten gefunden,

der über 1500 Mitgliedern und Gästen die technischen Systemlücken und Zusammenhänge des Internets verständlich erklärte, wobei der Humor nicht zu kurz kam.

In einem anschließenden Kurzvortrag schilderten Diakonie-Pastor Rainer Müller-Brandes und Jürgen Schabram, Geschäftsführer der Sozialen Wohnraumhilfe, Chancen und Möglichkeiten für Haus- und Wohnungseigentümer bei der Vermietung von Wohnraum an unverschuldete in Not geratene Menschen.

Wirtschaftlich steht HAUS & GRUNDEIGENTUM, bei einem Vereinsvermögen von über 2.000.000,00 Euro und einem mit ca. 35.000 Euro über dem Plan liegenden Jahresergebnis, auf sehr soliden Füßen.

Mit einer glanzvollen Leistung ist es unserem Geschäftsführer der HAUS & GRUNDEIGENTUM Service, Dr. Oliver Kiaman, mit seinem Makler-Team zum dritten Mal in Folge gelungen, mit der Höchstbewertung von fünf Sternen der Fachzeitschrift „Capital“, ausgezeichnet zu werden.



*HAUS & GRUNDEIGENTUM – eine starke Gemeinschaft: Der Kuppelsaal im HCC war bei der Jahreshauptversammlung des Vereins traditionell bis auf den letzten Platz gefüllt.*

Der von Politik und Medien verstärkt geführte Kreuzzug gegen private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, hat unsere Organisation, an der Spitze HAUS & GRUND Deutschland und HAUS & GRUND Niedersachsen, in nie dagewesener Weise auf den Plan gerufen und gefordert.

Unsere Forderungen nach Rücknahme von beschlossenen oder angedachten Lösungen wie Mietendeckel, Mietenstopp oder gar Enteignungen, werden bis zur Rücknahme

unsere Agenda beherrschen. Die privaten Haus- und Wohnungseigentümer, die zu über achtzig Prozent den Menschen unserer Republik ein Dach über dem Kopf geschaffen haben, werden wir nicht zu Prügelknaben der Nation deklassieren lassen!

Seit 1893 setzt sich HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover engagiert für die Interessen seiner Mitglieder ein. Auch in 2020 werden Vorstand, Geschäftsführung und mehr als 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihnen mit ganzem Engagement beiseite stehen.

Zu guter Letzt: Nach vielen Jahren ist jetzt für mich der richtige Zeitpunkt gekommen, die verantwortungsvolle Aufgabe der Geschäftsführung in hervorragende Hände weiter zu reichen. Mit einstimmigem Vorstandsbeschluss wurde zum 1. Januar 2020 die stellvertretende Vorstandsvorsitzende Dr. Mady Beißner zur neuen Geschäftsführerin bestellt.

Rainer Beckmann  
Vorsitzender

# HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

## Versammlungen



*Europaabgeordneter und Ministerpräsident a.D. David McAllister hielt auf der Jahreshauptversammlung ein flammendes Plädoyer für ein starkes Europa.*

*Auf der Herbstversammlung im November begeisterte IT-Spezialist und Live-Hacker Tobias Schrödel mit einem mitreißenden Einblick in die Welt der Internet-Abzocke.*



*Der Shantychor „Hallerschipper“ sorgte bei seiner Premiere im Herbst für beste Stimmung (l.) An den Ständen unserer Kooperationspartner war der Andrang der Mitglieder groß (u.).*



*Diakonie-Pastor Rainer Müller-Brandes stellte ein interessantes Wohnprojekt für Vermieter vor.*



## Mitgliederehrung / Tag der offenen Tür

---

Das feierliche Ambiente entsprach ganz dem Anlass: Insgesamt 61 Vereinsmitglieder wurden im Dezember im weihnachtlich geschmückten Georgssaal im Kastens Hotel Luisenhof für ihre jahrzehntelange Verbundenheit und Treue zu HAUS & GRUNDEIGENTUM geehrt – sechs mal gab es die goldene Ehrennadel für 50 Jahre Mitgliedschaft, 55 mal die silberne für 25 Jahre.

In seiner Begrüßungsansprache betonte der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann die „bewundernswerte Aufbauleistung“ der Mitglieder nach dem Krieg. Es werde leider oft vergessen, dass es die privaten Haus- und Grundeigentümer waren, die zu über 78 Prozent den Menschen damals ein Dach über dem Kopf gegeben hätten.



*Der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann begrüßte die Mitglieder. Musikalischer Ohrschmaus: der Nachwuchschor des Mädchenchors Hannover.*

Musikalischer Höhepunkt bei Kaffee und Kuchen der Veranstaltung war zu Anfang und am Ende der Auftritt des Nachwuchschor des Mädchenchors Hannover, erstmalig unter der neuen Leitung von Julia Wolf, u.a. mit nordeuropäischen Weihnachtsliedern.



## Tag der offenen Tür

---

Um Punkt 12 Uhr ging die Tür auf und die ersten neugierigen Besucher strömten ins Service Center in der Theaterstraße 2. Beim Tag der offenen Tür informierten sie sich bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über die Serviceleistungen von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover.

Und was geboten wurde, schien vielen Gästen gefallen zu haben – gleich 19 Vereinseintritte konnten wir verzeichnen. Als Dank bekamen die Neu-Mitglieder an diesem Tag die Aufnahmegebühr von 50 Euro geschenkt. Stark in Anspruch genommen wurde aber auch die kostenlose Beratung durch unsere Experten in allen Fragen rund um die Immobilie.



*Viele Mitglieder und Besucher kamen beim Tag der offenen Tür ins Service-Center in der Theaterstraße.*

Für die kleinen Besucher gab es tolle Preise beim Geschicklichkeitsspiel „Entenangeln“ zu gewinnen: darunter Karten für die Heimspiele der „Recken“-Handballer, Thermobecher, Rucksäcke und kleine Fußbälle

– alles gespendet von enercity und der Firma „Carl Oettinger-Sanitär-Heizung-Lüftung“. Gratis-Glühwein, -Kuchen und -Hot-Dogs sorgten für das leibliche Wohl.

# HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

## Fassadenwettbewerb / Fotokalender-Wettbewerb

Sie geben der Stadt ihr „Gesicht“, sind das optische Aushängeschild Hannovers: die Hausfassaden. Nur allzu verständlich, dass der von HAUS & GRUNDEIGENTUM ins Leben gerufene Fassadenwettbewerb mittlerweile nicht nur eine lange Tradition hat, sondern sich nach wie vor großer Beliebtheit bei den Hauseigentümern erfreut.

Dabei geht es längst nicht mehr nur um die „Kosmetik“, sondern zunehmend auch um den Klima- und Umweltschutz und natürlich auch um die Qualität der ausgeführten Fassadenarbeiten.

Auch im vergangenen Jahr wurden gemeinsam mit der Maler- und Lackiererinnung von den

zahlreichen Bewerbern wieder drei Gewinner von einer 6-köpfigen Fachjury prämiert.

Die ausgesetzten Preisgelder durften auf **Platz 1** die Eigentümer des in der Senator-Bauer-Straße 4 gelegenen Hauses in Empfang nehmen. **Platz 2** ging an die WEG in der Maschstraße 7 und **Platz 3** belegte das Haus in der Brühlstraße 11 A.

Alle teilnehmenden Hauseigentümer hatten ihre Objekte mit viel Liebe zum Detail und mit großem Engagement verschönert. Wir freuen uns auf die glanzvollen Akzente, die uns der Fassadenwettbewerb im kommenden Jahr bringen wird.



Der 2. Platz des Fassadenwettbewerbs 2019

## Fotokalender-Wettbewerb

Es war der vierte Kalender-Wettbewerb von HAUS & GRUNDEIGENTUM in Kooperation mit enercity in Folge: 83 Fotos reichten unsere Mitglieder über die Webseite des Vereins ein, eine Fachjury vergab für 36 Motive eine Bewertung und am Ende fanden 13 ausgewählte Fotos (ein Foto pro Monat und ein Titelbild für das Deckblatt) unter dem Motto „Farb- und Lichtspielmotive in Hannover“ einen Platz im Kalender.

Bei der Auswahl der Gewinnerfotos spielten u.a. Kriterien wie Aufnahme im Querformat, Bebilderung der Jahreszeiten soweit möglich, erkennbares Umfeld von Hannover und Region und natürlich die im Motiv transportierte Farb- und Lichtgebung eine wesentliche Rolle.



Nico Treder (enercity, l.) überreicht Dr. Mady Beißner (GF H & G) und Niklas Ostermann (GF Bürgerstiftung) einen Scheck über 1500 Euro.

Im Dezember 2019 wurden die Sieger-Fotografen geehrt und durch eine großzügige Aufstockung des Kalender-Verkaufserlöses durch

enercity auf 1 500 € konnte ein gleichlautender Scheck an die HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung überreicht werden.

Auch im Jahr 2019 hat unser erfahrenes Juristen-Team wieder in bewährter Form unseren Mitgliedern bei unterschiedlichsten Problemen und Fragestellungen erfolgreich geholfen. Die komplexen Themengebiete umfassten das Miet- und Wohnungseigentumsrecht, das Nachbarschaftsrecht, das Bau- und Werkvertragsrecht, das Kaufrecht und das Erb- und Steuerrecht.

Insgesamt führten unsere Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte 3456 persönliche und 10 900 telefonische Beratungen durch, beantworteten 672 schriftliche Anfragen und setzten 2718 individuelle Diktatschreiben auf. Dieses beeindruckende Ergebnis unterstreicht den nach wie vor hohen Beratungs- und Informationsbedarf unserer Mitglieder. Gerade durch die professionelle Beratung wird die Rechtslage frühzeitig geklärt und Gerichtsprozesse können oftmals vermieden werden. Unser Juristen-Team genießt daher eine hohe Wertschätzung unter den Mitglie-



*Die Juristen von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover beraten die Mitglieder umfassend bei rechtlichen Fragen: Oliver Francke-Weltmann, Christine Hagenah, Dr. Andreas Reichelt, Sandra Müller-Bruns und Thomas Gekas (v.l.).*

dern. So schrieb uns zum Beispiel ein Mitglied:

*„Herzlichen Dank für Ihre ausführliche und sehr schnelle Antwort. Eine solche Behandlung von allgemeinen Anfragen unterstreicht die hohe Qualität vom HAUS & GRUNDEIGENTÜMER Verein Hannover.“*

Die Möglichkeit, sich von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover die

rechtlich oft nicht einfachen Betriebskostenabrechnungen erstellen zu lassen, ist im vergangenen Jahr mehr denn je in Anspruch genommen worden. Insgesamt waren es 825 Abrechnungen. Dies verwundert nicht vor dem Hintergrund, dass die Richtigkeit von Betriebskostenabrechnungen von Mietern häufig angezweifelt wird.

Hilfreich waren für unsere Mitglieder auch die Beratungstermine mit Architekten bzw. Statikern, insbesondere im Bereich der energetischen Gebäudesanierung.

Zusätzlich ergänzte ein umfangreiches Vortrags- und Seminarprogramm unser Dienstleistungsangebot. Wir freuen uns über einen Teilnahmerecord von 968 Mitgliedern, die die 13 Vortragsveranstaltungen besuchten und 223 Mitgliedern, die ihre Kenntnisse durch Teilnahme an 9 Seminarveranstaltungen erweiterten.



*Sie sind eine wichtige Stütze des Vereins: Die Mitarbeiterinnen des Juristen-Sekretariats, des Service-Centers und der Abteilung Betriebskostenabrechnung.*

# Organisationen im Verbund

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service



10/2017



10/2018



10/2019



*Dr. Oliver Kiaman, Geschäftsführer*

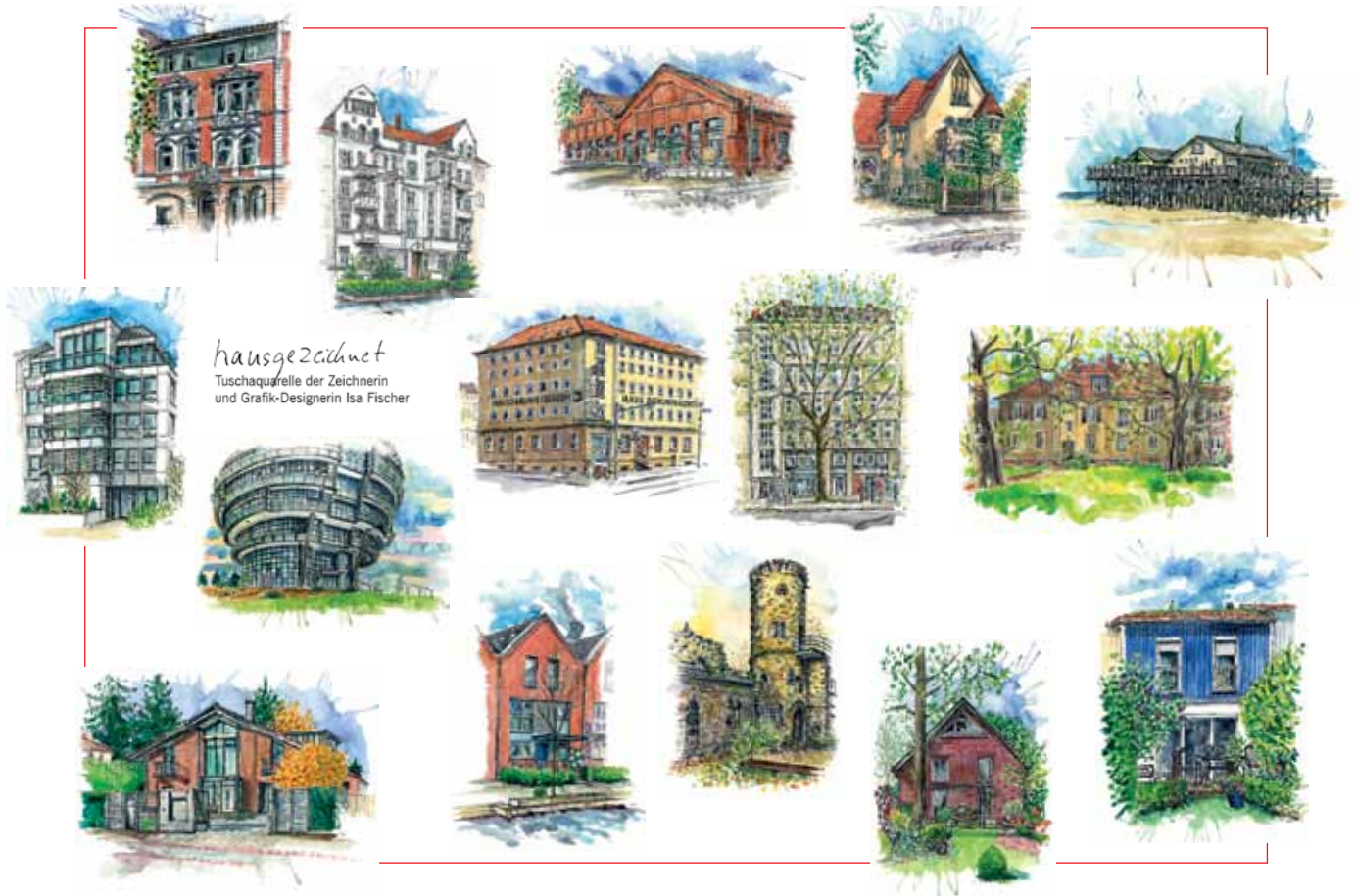
HAUS & GRUNDEIGENTUM Service ist einer der renommiertesten Makler und Verwalter mit erstklassigen Referenzen in der Landeshauptstadt sowie der gesamten Region Hannover. Unsere Themenwelten präsentieren wir Ihnen auf unserer Website: [www.hug.immo](http://www.hug.immo)

Für unsere Kundinnen und Kunden sind wir zudem an vielen weiteren Orten aktiv, z. B. in der HafenCity Hamburg. Entdecken Sie mit uns auch die Welt der Ferienimmobilien auf der ostfriesischen Insel Wangerooge, unser Büro liegt direkt an der Oberen Strandpromenade – Verkauf und WEG-Verwaltung übernehmen wir für Sie, Vermietungen unser Partner Wangeroogehaus. Nur einen Klick entfernt: [www.wooge.immo](http://www.wooge.immo)

Auf der führenden deutschen Messe für Immobilien und Investitionen, der EXPO REAL in München, beteiligen wir uns als Partner auf dem Gemeinschaftsstand der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Der Immobilienmarktbericht der Region Hannover wird ebenfalls von uns mitarbeitet und bietet Ihnen einen hervorragenden Überblick über das lokale Preis- und Mengengerüst in allen Objektkategorien.

Als einziges Unternehmen in Hannover sind wir im Makler-Kompass 10/2017, 10/2018 sowie 10/2019 der Fachzeitschrift Capital dreimal hintereinander als Top-Makler mit der Höchstnote von 5 Sternen





ausgezeichnet worden. Aktuell erreichen wir dort sogar die Bestbewertung in der Kategorie „Qualifikation“ im Vergleich aller hannoverschen Makler – darauf sind wir besonders stolz!

Um eine weitere Auszeichnung kümmern wir uns darüber hinaus gern selbst: die jährliche Zertifizierung als „Klimaneutrales Unternehmen“ im Gold-Standard.



Profitieren Sie schon von *my hug*, unserem attraktiven Bonusprogramm? Mehr Infos finden Sie hier: [www.hug.immo/myhug](http://www.hug.immo/myhug)

Und wenn Sie schon auf unserer Website surfen, dann werfen Sie direkt auf der Startseite noch einen Blick in unsere „hausgezeichnet“-Galerie, die wir mit der wunderbaren Zeichnerin Isa Fischer realisieren und ständig erweitern.

Über 80 exzellent qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind für Sie im Einsatz und decken alle relevanten Fachgebiete ab, die gesamte Bandbreite der Immobilienwirtschaft ebenso wie Ingenieur- und Architektenleistungen, Bautechnik oder Buchhaltung. Mit diesem Know-how stehen wir übrigens auch großen Family Offices als Partner zur Seite.

Persönlich. In diesem Sinne sind wir für Sie da!

# HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

## HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung

Die Idee, innerhalb eines „Bürgervereins“ der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer eine Bürgerstiftung zu gründen, kann im Rückblick als großer Erfolg bezeichnet werden. Ziel ist seit über 35 Jahren die Förderung von Kunst, Wissenschaft und Forschung unter der Bildung des Heimatgedankens in der Region Hannover.

Im Bereich der Pflege, Erhaltung und Wiederherstellung von unter Denkmalschutz stehenden Bauwerken zählten in der Vergangenheit u.a. folgende Projekte:



· *Zweimalige Vergoldung des **Goldenen Tores** von Herrenhausen*

· *Sanierung des **Leibniztempels** im Georgengarten, des **Spangenbergbrunnens** in der Südstadt sowie des **Maschsee-Pavillons***

· *Restaurierung des **Hölty-Denkmal**s auf dem Nikolai-Friedhof, des **Badenstedter Denkmal**s und des **Nachtwächterbrunnens** in Linden*

*Das Goldene Tor in den Herrenhäuser Gärten und der Maschsee-Pavillon wurden von der Bürgerstiftung saniert.*

*Der Wiederaufbau von Schloss Herrenhausen gefördert.*



*Geschäftsführer der HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung:  
Niklas Ostermann*

Die Stiftung kann mit Stolz auf den über Jahrzehnte erfolgreichen und engagierten Einsatz zum Wiederaufbau des Schlosses Herrenhausen zurückblicken. Durch die Finanzierung von universitären Machbarkeitsstudien und Werbeveranstaltungen war es gelungen das Interesse für das Projekt bei Bürgern, Wirtschaft und Politik zu wecken. Schließlich wurde von uns mit der VW-Stiftung ein Investor gefunden, der den Wiederaufbau umsetzte.

Ein Highlight war auch der Original-Nachbau des Karl-Jatho-Fliegers von 1903 – um der Welt zu zeigen, dass der Magistratsbeamte aus Hannover damals über Vahrenheide erfolgreich die ersten motorisierten Flugversuche der Menschheit unternommen hatte. Heute steht der Flieger in der ständigen Ausstellung des Flughafens Langenhagen.

Einerseits die Gewissheit zu haben, das Spenden ungeschmälert dort ankommen, wo sie gebraucht werden und damit gleichzeitig die Chance nutzen, sich in gesellschaftliche Prozesse einzubinden, sind der Anreiz für viele Menschen, die Projekte der HAUS & GRUNDEIGENTUM Bürgerstiftung zu unterstützen.

## HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien

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

Mietverträge – Wohnraum, Garage, Gewerbe – und spezielle Formulare für z. B. Mieterhöhungen und Modernisierungsankündigungen werden sowohl von Mitgliedern als auch Nichtmitgliedern bundesweit nachgefragt. Unser Mietvertragspaket umfasst auch Hausordnung, Übergabeprotokoll, Abnahmeprotokoll, Wohnungsgeberbestätigung, Hinweise zur Mietpreisbremse sowie die Datenschutzinformationen. Das juristische Angebot wird von unseren Rechtsexperten ständig aktualisiert und ist somit immer auf dem neuesten Stand.

Ergänzt wird das Angebot durch die bedienerfreundliche Software „easy“ in den Versionen „Hausverwaltung“, „Vermieten“, „Heizkosten“ und „Nebenkosten“; von Vermietern wie von Verwaltern gern genutzt. Ebenso beliebt sind unsere Broschüren mit vielen wissenswerten Rechtsinformationen rund um die Immobilie.

Sämtliche Produkte sind nicht nur im Service Center in der Theaterstraße 2 zu erwerben, sondern auch über unseren Online-Shop unter <https://shop.haus-und-grundeigentum.de>. Auch bei HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien steht der Service an erster Stelle.

In 2019 hat HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien für den Verein wieder zahlreiche Mitgliederveranstaltungen organisiert und durchgeführt. So erlebten 101 Mitglieder eine Besichtigungstour durch das gläserne Verwaltungsgebäude der NORD/LB, 60 Mitglieder schauten hinter die Kulissen des Betriebs hofs Glocksee der ÜSTRA und weitere 75 Teilnehmer besichtigten das Neue Rathaus.



*Monika Schwendemann  
Projektmanagement*



*Das Verwaltungsgebäude der NORD/LB.*

Gern besucht wurden auch die angebotenen Fachvorträge über Themen wie Datenschutz, Solarenergie, Trinkwasser in Hannover etc. und nicht zuletzt auch der erste PC-Spezialkurs.

AKTIVA		31.12.2019 (EUR)	31.12.2018 (EUR)
Stand		2.073.284,45	2.008.561,86
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	563,00	2.363,00	
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und Bauten	1.453.312,45	1.507.286,45	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	108.551,08	69.226,08	
	1.561.863,53	1.576.512,53	
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	152.258,38	152.258,38	
2. Sonstige Ausleihungen	250,00	250,00	
	152.508,38	152.508,38	
	1.714.934,91	1.731.383,91	
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>	1.032,04	750,25	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	49.110,70	19.410,74	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.225,72	3.667,61	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	33.889,48	34.358,72	
	90.225,90	57.437,07	
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	723.133,32	672.618,17	
	814.391,26	730.805,49	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	24.276,71	15.792,12	
	2.553.602,88	2.477.981,52	
PASSIVA		2.073.284,45	2.008.561,86
Stand			
<b>A. Vereinsvermögen</b>			
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen <sup>1</sup>	256.648,00	258.979,00	
2. Steurrückstellungen	4.300,00	0,00	
3. Sonstige Rückstellungen	62.749,00	43.510,00	
	323.697,00	302.489,00	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.807,84	4.697,76	
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.824,61	3.142,60	
3. Sonstige Verbindlichkeiten	133.988,98	159.090,30	
	156.621,43	166.930,66	

<sup>1</sup> Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 S. 3 HGB: 10.701,00 €

## Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	2019		2018
	EUR	EUR	EUR
Mitgliedsbeiträge	1.534.431,04	1.534.431,04	1.544.948,92
Erlöse aus			
Schreibgebühren	114.738,44		106.806,84
Grundstück Theaterstraße	192.305,15		188.746,99
Sonstige betriebliche Erträge	194.952,26	501.995,85	168.848,00
		<u>2.036.426,89</u>	<u>2.009.350,75</u>
Aufwendungen für			
Grundstück Theaterstraße		109.374,02	77.542,41
Personalaufwand			
a) Gehälter	815.435,01		836.676,40
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>182.733,48</u>		186.892,26
		998.168,49	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		71.736,85	71.903,89
Sonstige betriebliche Aufwendungen		689.464,70	695.188,87
		<u>1.868.744,06</u>	<u>1.868.203,83</u>
		167.682,83	141.146,92
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		703,35	1.178,28
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>14.756,12</u>	<u>16.514,35</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		153.630,06	125.810,85
Steuern vom Einkommen und Ertrag		7.721,84	2.202,91
Vorsteuer/Umsatzsteuer		81.185,63	77.383,80
Jahresergebnis		<u><u>64.722,59</u></u>	<u><u>46.224,14</u></u>

# Haushalt

## Gegenüberstellung des Haushaltsplanes 2019 mit dem Jahresergebnis 2019 sowie Haushaltsplan 2020

	Haushaltsplan 2019 (EUR)	Ist 2019 (EUR)	Unterschied (EUR)	Haushaltsplan 2020 (EUR)
<b>Erträge</b>				
1. Mitgliedsbeiträge	1.540.000,00	1.534.431,04	-5.568,96	1.528.000,00
2. Schreibgebühren	125.000,00	114.738,44	-10.261,56	115.000,00
3. Geschäftshaus Theaterstraße 2	194.000,00	192.305,15	-1.694,85	199.000,00
4. Sonstige Erträge	157.000,00	194.952,26	37.952,26	188.000,00
5. Zinserträge	1.000,00	703,35	-296,65	0,00
6. Gesamt	2.017.000,00	2.037.130,24	20.130,24	2.030.000,00
<b>Aufwendungen</b>				
7. Geschäftshaus Theaterstraße 2	83.000,00	109.374,02	26.374,02	98.000,00
8. Personalaufwand	714.000,00	693.335,01	-20.664,99	715.000,00
Vorstandsvergütung	36.000,00	35.100,00	-900,00	42.000,00
Vergütung geschäftsführender Vorstand	87.000,00	87.000,00		126.000,00
9. Soziale Abgaben u. Aufw. für				
Altersversorgung	174.000,00	172.715,64	-1.284,36	168.500,00
Soz. Abgaben geschäftsführender Vorstand	10.000,00	10.017,84	17,84	17.000,00
10. Abschreibungen	74.000,00	71.736,85	-2.263,15	96.500,00
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Versammlungskosten, PR/Marketing	120.000,00	105.970,52	-14.029,48	75.000,00
Fremdleistungen	261.000,00	244.297,66	-16.702,34	229.000,00
Porto/Telekommunikation	37.000,00	33.435,72	-3.564,28	35.000,00
EDV, Druckkosten und Büromaterial	68.000,00	50.560,96	-17.439,04	79.000,00
Sonstige Aufwendungen	218.000,00	255.199,84	37.199,84	222.000,00
12. Zinsaufwendungen	16.000,00	14.756,12	-1.243,88	13.000,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.000,00	7.721,84	4.721,84	3.000,00
14. Vorsteuer/Umsatzsteuer	86.000,00	81.185,63	-4.814,37	84.500,00
15. Gesamt	1.987.000,00	1.972.407,65	-14.592,35	2.003.500,00
<b>Ergebnis</b>	<b>30.000,00</b>	<b>64.722,59</b>	<b>34.722,59</b>	<b>26.500,00</b>

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., Hanno-  
ver – bestehend aus der Bilanz zum  
31. Dezember 2019 und der Ge-  
winn- und Verlustrechnung für das  
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis  
zum 31. Dezember 2019 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf-  
grund der bei der Prüfung gewon-  
nenen Erkenntnisse entspricht der  
beigefügte Jahresabschluss in allen  
wesentlichen Belangen den deut-  
schen, 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 Jahresab-  
schlusses geführt hat.

## GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Prüfung des  
Jahresabschlusses in Übereinstim-  
mung mit § 317 HGB unter Beach-  
tung der vom Institut der Wirt-  
schaftsprüfer (IDW) festgestellten  
deutschen Grundsätze ordnungsge-  
mäßiger Abschlussprüfung durchge-  
führt. Unsere Verantwortung nach  
diesen Vorschriften und Grundsät-  
zen ist im Abschnitt „VERANTWOR-  
TUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS  
FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESAB-  
SCHLUSSES“ unseres Bestätigungs-  
vermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Verein unabhän-  
gig 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 Prüfungsnach-  
weise ausreichend und geeignet  
sind, um als Grundlage für unser  
Prüfungsurteil zum Jahresabschluss  
zu dienen.

## VERANTWORTUNG DER GESETZ- LICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS

Die gesetzlichen Vertreter sind  
verantwortlich für die Aufstellung  
des Jahresabschlusses, der den deut-  
schen, 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 deut-  
schen Grundsätzen ordnungsmä-  
ßiger Buchführung als notwendig  
bestimmt haben, um die Aufstellung  
eines Jahresabschlusses zu ermögli-  
chen, der frei von wesentlichen – be-  
absichtigten oder unbeabsichtigten  
– falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahres-  
abschlusses sind die gesetzlichen  
Vertreter dafür verantwortlich, die  
Fähigkeit des Vereins zur Fortfüh-  
rung 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 Rechnungsle-  
gungsgrundsatzes der Fortführung  
der Unternehmenstätigkeit zu bi-  
lanzieren, sofern dem nicht tatsäch-  
liche oder rechtliche Gegebenheiten  
entgegenstehen.

## VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESAB- SCHLUSSES

Unsere Zielsetzung ist, hin-  
reichende Sicherheit darüber zu  
erlangen, ob der Jahresabschluss  
als Ganzes frei von wesentlichen  
– beabsichtigten oder unbeabsich-  
tigten – falschen Darstellungen 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 Über-  
einstimmung mit § 317 HGB unter  
Beachtung der vom Institut der  
Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestell-  
ten deutschen Grundsätze ordnungs-  
gemäßer Abschlussprüfung durch-  
geführte Prüfung eine wesentliche  
falsche Darstellung stets aufdeckt.  
Falsche Darstellungen können aus  
Verstößen oder Unrichtigkeiten re-  
sultieren 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.

# Bestätigungsvermerk

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches 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 Prüfungshandlungen 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 Prüfungsfest-

stellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## SCHLUSSBEMERKUNG UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTS

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4 a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 des HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Verband der privaten Wohnungswirtschaft e. V., Hannover, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PS 450 n. F.) erstattet.

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

Hannover, 21. Februar 2020

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Horn  
Wirtschaftsprüfer

gez. Schweitzer  
Wirtschaftsprüfer