Die Wohnungswirtschaft
Bayern

Bezüge von Vorständen und Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

Stand: Januar 2025

Gliederung

1. Vorbemerkungen

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

1. Vorbemerkungen

- Die Auswertung der Erhebungen erfolgt **anonymisiert** in einer Datenbank.
- Erfasst werden ausschließlich die **vereinbarten** (für Vorstände = VS) bzw. **beschlossenen** (für Aufsichtsräte = AR) **Vergütungen**, ohne Wertung unsererseits.
- **Persönliche Voraussetzungen** der betreffenden Personen - wie Ausbildung und Fortbildungsmaßnahmen sowie die bisherige Erfahrung und Verantwortung - sind uns nicht bekannt, wenngleich die Vergütungen sich u.a. danach richten.

1. Vorbemerkungen

- Doch auch die **individuellen Verhältnisse** der Genossenschaften, wie bspw. ihre geographische Lage, die Organisationsstruktur, der Zustand der Bestände, die Zusammensetzung des Mieterklientels, Weiterbildungs-angebote etc. spielen bei den Vergütungen eine Rolle.
- All diese Einflussfaktoren haben große **Bandbreiten** zur Folge.
- **Zusatzleistungen** (z.B. Dienstwagen) und **Versorgungszusagen** sind darüber hinaus sehr unterschiedlich geregelt und daher in der nachfolgenden Auswertung ebenfalls **nicht** enthalten.

1. Vorbemerkungen

- **Individualisierte Auskünfte** zu Vorstands- und Aufsichtsratsvergütungen erteilen wir Ihnen gerne auf Anfrage. Hierbei berücksichtigen wir u.a. regionale Aspekte, Umfang der Geschäftstätigkeiten etc.
- Bitte beachten Sie jedoch, dass auch hier nicht alle möglichen Einfluss-faktoren berücksichtigt werden können.
- Die erforderlichen Kontaktdaten für entsprechende Auswertungen finden Sie auf der letzten Folie.

1. Vorbemerkungen

- Die nachfolgenden Zahlen basieren auf der Erhebung für die Geschäftsjahre **2022 und 2023**.
- Insgesamt sind **347 Genossenschaften** in den Vergleich eingeflossen.
- Die von uns gebildeten Gruppen setzen sich wie folgt zusammen:

Anzahl WE	Anzahl eG
0 bis 499	222
500 bis 999	63
1.000 und mehr	62

Gliederung

1. Vorbemerkungen

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

Genossenschaften bis 499 WE

- In dieser Gruppe werden die Genossenschaften in der Mehrzahl durch **neben-/ehrenamtliche VS** geführt.
- Der hauptamtliche VS ist eher die Ausnahme, es sei denn, die Genossenschaft betreibt Zusatzgeschäfte.
- In der überwiegenden Mehrzahl der Fälle sind für diese Genossenschaften **drei** bis **fünf** Vorstände bestellt.
- Ist ein Unternehmensleiter im Hauptamt beschäftigt, ist er i.d.R. Mitglied des VS. Zum Teil gibt es neben den nebenamtlichen Vorständen einen Büroleiter (GF) in Vollzeit, der dann meist über Prokura verfügt.

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

Genossenschaften mit mehr als 500 WE

- Die große Mehrheit der Genossenschaften hat insgesamt **drei** bis **fünf VS-Mitglieder** (einschließlich hauptamtlicher VS).
- Im Regelfall ist bei **größeren Genossenschaften** (mehr als 1.000 WE) **ein hauptamtlicher VS** oder **ein GF** (ohne Befugnisse als gesetzlicher Vertreter) bestellt. Zum Teil werden die größeren Genossenschaften auch durch zwei hauptamtliche VS geführt.

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

- Bei der Auswertung werden jeweils der **Minimalwert (gerundet)**, der **Mittelwert** und der **Maximalwert (gerundet)** für
  - Bayern (gesamt)
  - Südbayern und
  - Nordbayern

  aufgezeigt.

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

Daten Bayern	Anzahl WU		hauptamtlicher VS / GF p.a.	nebenamtlicher VS p.a.
0 bis 499 WE	222	Min	€ 45.100	€ 2.500
		MW	€ 74.936	€ 10.931
		Max	€ 130.500	€ 55.800
500 bis 999 WE	63	Min	€ 77.000	€ 3.600
		MW	€ 113.968	€ 15.089
		Max	€ 210.000	€ 56.100
1.000 WE und mehr	62	Min	€ 74.800	€ 5.500
		MW	€ 133.223	€ 21.167
		Max	€ 215.900	€ 60.700

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

Daten Südbayern	Anzahl WU		hauptamtlicher VS / GF p.a.	nebenamtlicher VS p.a.
0 bis 499 WE	107	Min	€ 45.100	€ 2.500
		MW	€ 77.239	€ 13.011
		Max	€ 130.500	€ 55.800
500 bis 999 WE	35	Min	€ 80.400	€ 5.300
		MW	€ 117.636	€ 15.192
		Max	€ 183.700	€ 56.100
1.000 WE und mehr	34	Min	€ 77.100	€ 5.600
		MW	€ 134.933	€ 21.793
		Max	€ 215.900	€ 60.700

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

Daten Nordbayern	Anzahl WU		hauptamtlicher VS / GF p.a.	nebenamtlicher VS p.a.
0 bis 499 WE	115	Min	€ 49.500	€ 2.600
		MW	€ 73.414	€ 10.081
		Max	€ 128.300	€ 55.200
500 bis 999 WE	28	Min	€ 77.000	€ 3.600
		MW	€ 116.473	€ 14.653
		Max	€ 210.000	€ 55.800
1.000 WE und mehr	28	Min	€ 74.800	€ 5.500
		MW	€ 131.447	€ 20.842
		Max	€ 205.000	€ 59.800

Gliederung

1. Vorbemerkungen

2. Bezüge von Vorständen bei Wohnungsgenossenschaften

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

- Die **Anzahl der Aufsichtsräte** ist sehr unterschiedlich; im Regelfall liegt diese zwischen **fünf** und **zehn**. Es gibt allerdings auch Genossenschaften mit lediglich drei Aufsichtsräten und einige Genossenschaften mit mehr als zehn Aufsichtsräten.

- Die Regelungen für die an die Aufsichtsräte gewährten Bezüge sind sehr unterschiedlich in der Zusammensetzung (regelmäßige Vergütungen, Aufwandsentschädigungen, Sitzungsgelder, Weihnachtsgelder), ebenso wie die satzungsmäßigen Regelungen.

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

- Zunehmend finden sich auch **Budgetbeschlüsse** für den **Aufsichtsrat,** welcher durch die Mitgliederversammlung gefasst wird (d.h. maximales Jahres-Budget für das Aufsichtsratsgremium; die Aufteilung/Nutzung des Gesamtbudgets obliegt in diesen Fällen dem Aufsichtsrat).
- Soweit bei Genossenschaften bereits **Budgetbeschlüsse** vorliegen, wurden die Zahlungen für die nachfolgende Auswertung entsprechend dem Verteilungsbeschluss des Aufsichtsrats aufgeteilt.

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

- Bei der Auswertung werden jeweils der **Minimalwert (gerundet)**, der **Mittelwert** und der **Maximalwert (gerundet)** für
  - Bayern (gesamt)
  - Südbayern und
  - Nordbayern

  aufgezeigt.

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

Daten Bayern	Anzahl WU		ARV p.a.	Stellv. ARV p.a.	AR-Mit-glied p.a.	Sitzungs-gelder
0 bis 499 WE	222	Min	€ 130	€ 130	€ 120	€ 15
		MW	€ 1.499	€ 679	€ 613	€ 43
		Max	€ 10.500	€ 3.500	€ 3.100	€ 260
500 bis 999 WE	63	Min	€ 150	€ 150	€ 150	€ 30
		MW	€ 2.703	€ 1.698	€ 1.357	€ 61
		Max	€ 10.800	€ 7.300	€ 5.500	€ 310
1.000 WE und mehr	62	Min	€ 210	€ 205	€ 165	€ 30
		MW	€ 5.357	€ 3.286	€ 2.692	€ 95
		Max	€ 16.000	€ 11.700	€ 11.500	€ 320

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

Daten Südbayern	Anzahl WU		ARV p.a.	Stellv. ARV p.a.	AR-Mitglied p.a.	Sitzungsgelder
0 bis 499 WE	107	Min	€ 155	€ 135	€ 135	€ 15
		MW	€ 1.949	€ 915	€ 737	€ 48
		Max	€ 10.500	€ 3.500	€ 3.100	€ 150
500 bis 999 WE	35	Min	€ 750	€ 430	€ 430	€ 30
		MW	€ 2.781	€ 1.841	€ 1.361	€ 95
		Max	€ 10.800	€ 7.300	€ 5.500	€ 310
1.000 WE und mehr	34	Min	€ 900	€ 400	€ 400	€ 30
		MW	€ 5.024	€ 3.059	€ 2.682	€ 98
		Max	€ 16.000	€ 11.700	€ 11.500	€ 320

3. Bezüge von Aufsichtsräten bei Wohnungsgenossenschaften

Daten Nordbayern	Anzahl WU		ARV p.a.	Stellv. ARV p.a.	AR-Mitglied p.a.	Sitzungsgelder
0 bis 499 WE	115	Min	€ 130	€ 130	€ 120	€ 15
		MW	€ 1.241	€ 558	€ 464	€ 40
		Max	€ 9.900	€ 2.700	€ 1.900	€ 240
500 bis 999 WE	28	Min	€ 150	€ 150	€ 150	€ 30
		MW	€ 2.663	€ 1.689	€ 1.342	€ 76
		Max	€ 9.800	€ 6.700	€ 5.300	€ 285
1.000 WE und mehr	28	Min	€ 210	€ 205	€ 165	€ 30
		MW	€ 5.703	€ 3.782	€ 2.703	€ 93
		Max	€ 14.500	€ 10.000	€ 7.250	€ 200

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Kontakt
Dipl.-Volksw.
Andreas Pritschet
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Verbandsdirektor

E-Mail: andreas.pritschet@vdwbayern.de
Tel.: 089 / 29 00 20 410