

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

2 Um-Frage

3 Energie und Umwelt

26 Zielgruppenorientierte Bestandentwicklung

31 Gebäude und Umfeld

39 Führung und Kommunikation

42 Sozialmanagement

45 Vermarktung und Marketing

48 Städte als Partner

51 Deutschland regional

54 Neue Technik

57 Menschen

Gebäude und Umfeld

Wohnanlage Pfalzdorf: Frisch saniert mit Mut zur Farbe



Einst Kaserne für britische Soldaten, heute schicke Wohnungen. Die gemeinnützige Wohnbau eG Goch hat nach der Grundsaniierung auch an der Fassade mit mediterranem Putz in einem Meer aus Klinker Mut zur Farbe bewiesen.



Vermarktung und Marketing

Versicherungsvertragsgesetz (VVG) nach 100 Jahren fast neu – das ändert sich 2009

Bisher waren Ansprüche des Versicherungsnehmers bei grober Fahrlässigkeit grundsätzlich ausgeschlossen. Nach dem neuen VVG dürfen Versicherer im Fall der groben Fahrlässigkeit die Leistungen lediglich in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis kürzen, so genannte Quotelung.

Städte und Partner

Benchmark Müllentsorgung –100 Unternehmen auf dem Prüfstand – 474 Prozent Differenz

Deutsche Kommunen erheben völlig unterschiedliche Gebühren für die Entsorgung von Restmüll. Dies zeigt ein Blick auf eine Tabelle, die verivox.de im Juli dieses Jahres ins Netz gestellt hat. Unfassbar: Die Differenz zwischen den unterschiedlichen Gebühren beträgt 474 Prozent.

Zielgruppenorientierte Bestandentwicklung



Dank Hans-Jörg Schmidt wohnt man wieder in Espelkamp

Die Fluktuation sank von 15 auf 10 %, Tendenz weiter fallend. Statt Wegzug meldet die Stadt Espelkamp Zuzug. Ein Erfolg für Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Wie er die Stadt in Westfalen aus dem Dornröschenschlaf erweckte, beschreibt Kirstin Ruge.

Impressum

Chefredakteur
Gerd Warda
warda@wohnungswirtschaft-heute.de

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Ist Erdgas die sichere Energie der Zukunft? - Mit der Sonne und Gas-Brennwertthermen sparen die Mieter Heizkosten - Mieten oder Kaufen - eine deutsche Glaubensfrage - Wer jetzt nicht modernisiert, kann in Zukunft nicht vermieten

Städte als Partner

Benchmark Müllentsorgung – 100 Unternehmen auf dem Prüfstand – 474 Prozent Differenz

Deutsche Kommunen erheben völlig unterschiedliche Gebühren für die Entsorgung von Restmüll. Dies zeigt ein Blick auf eine Tabelle, die verivox.de im Juli dieses Jahres ins Netz gestellt hat. Unfassbar: Die Differenz zwischen den unterschiedlichen Gebühren beträgt 474 Prozent.

>> Besonders große Preisunterschiede gibt es bei den 1100 Liter-Containern, die für 70 Personen ausgelegt und für Mehrfamilienhäuser gedacht sind. Hier liegen die Preise in Berlin am niedrigsten – für die Entsorgung verlangt die Berliner Stadtreinigung wöchentlich 1.137,60 Euro. Ganz anders dagegen die GEM (Gesellschaft für Wertstofffassung, Wertstoffverwertung und Entsorgung) aus Mönchengladbach. Sie fordert für eine vergleichbare Leistung 6.533,09 Euro.

Auch die nächst kleinere Tonne ist in Berlin preiswert. Für die 14-tägige Entsorgung einer 1100 Liter-Tonne für 35 Personen verlangt die Berliner Stadtreinigung 568,80 Euro. München möchte dafür mehr als das Doppelte, nämlich 1.269,84 Euro. Erfurt erhebt Gebühren in Höhe von 2.360,75 Euro und in Mönchengladbach will die GEM, zur Hälfte im Besitz der Stadt und zur Hälfte im Besitz der EGN (Entsorgungsgesellschaft Niederrhein), satte 3.326,55 Euro für den Service haben.

Weitere Informationen:

www.verivox.de

kostenfreie Verbraucher-Hotline:
0800/808 08 90

Schlanke Prozesse und sinnvolle Verwertung des Mülls

Gegenüber dem Spiegel, der die Benchmark-Tabelle im Sommer des Jahres bei verivox.de in Auftrag gegeben hat, verteidigt sich die GEM mit dem Argument, man hole schließlich den Sperrmüll gratis ab. Auch würden im Januar die Weihnachtsbäume umsonst entsorgt. Die Berliner hingegen begründen ihr günstiges Preisniveau mit schlanken Prozessen und sinnvoller Verwertung des Mülls – beispielsweise zur Gewinnung von Energie durch die Verbrennung.

Ein Blick in die Tabelle ist für Wohnungswirte allemal interessant. Zwar räumt verivox.de ein, dass die Zusammenstellung gegen Ende 2008 nicht mehr auf dem allerneuesten Stand sei. Doch sie gibt genug Anhaltspunkte, die Gebühren des „eigenen“ Versorgers noch einmal genauer unter die Lupe zu nehmen. Sie mit den Gebühren der Nachbarkommune zu vergleichen. Und gegebenenfalls Fragen zu stellen.

Die Zahlen des Bundesamtes für Statistik beleuchten das Feld der Müllentsorgung noch einmal von einer anderen Warte aus: die Kosten für Müll sind in den letzten zehn Jahren um 36,5 Prozent gestiegen. Das sind rund 7 Prozent mehr, als die Statistik für die Preissteigerungen der Stromkonzerne ausweist.

Und es lohnt sich, regelmäßig einen Blick auf die Homepage von verivox.de zu werfen. Das unabhängige und neutrale Verbraucherportal hat sich in den letzten Jahren einen guten Ruf als seriöser Preisvergleich bei Strom-, Gas- und Handytarifen erworben. Für die Benchmarks der 100 Müllentsorger übernimmt verivox.de keine Gewähr für die in der Tabelle genannten Werte. Grund: Die Preisvergleichler haben die Werte nicht selbst berechnet, sondern die Angaben der Versorger übernommen. ■

Kirstin Ruge

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--------|---|----------|---|----------|---|----------|----------|----------|----------|------------|------------|------------|---------------|
| Recklinghausen | 123905 | ESR - Entsorgungsbetrieb Stadt Recklinghausen | 96,00 € | - | - | - | - | 192,00 € | - | 384,00 € | - | 1.759,97 € | - | nein |
| Göttingen | 123697 | Stadtreinigung Göttingen | 109,65 € | - | 124,30 € | - | - | 146,25 € | - | 292,50 € | - | - | 1.755,00 € | ja |
| Wolfsburg | 122331 | WAS Wolfsbürger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung | - | - | - | - | - | 128,40 € | - | 256,80 € | - | - | 2.355,60 € | nein |
| Boitrop | 120759 | BEST Boitroper Entsorgung und Stadtreinigung AöR | - | - | 113,20 € | - | - | - | - | 406,10 € | - | - | 1.994,50 € | ja |
| Heilbronn | 120729 | Stadt Heilbronn | 94,00 € | - | 126,00 € | - | - | 189,00 € | - | 378,00 € | - | - | 2.076,00 € | ja |
| Ulm | 119968 | EBU - Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm | 166,00 € | - | 202,00 € | - | - | 274,00 € | - | 499,00 € | - | - | 2.047,00 € | ja |
| Pforzheim | 119280 | Stadt Pforzheim | 156,00 € | - | 231,00 € | - | - | - | - | - | - | - | - | ja |
| Offenbach | 119233 | ESO Offenbacher Dienstleistungsgesellschaft | - | - | 101,64 € | - | 207,60 € | 304,80 € | 331,32 € | 304,80 € | 662,64 € | 1.397,04 € | 2.854,80 € | gibt es nicht |
| Remscheid | 118339 | Remscheider Entsorgungsbetriebe | - | - | - | - | - | 152,50 € | 305,00 € | 305,00 € | 610,00 € | - | 1.986,00 € | ja |
| Erlangen | 117164 | Stadt Erlangen | - | - | 189,60 € | - | - | 261,60 € | - | 476,40 € | - | 2.154,00 € | - | nein |
| Ingolstadt | 114782 | Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR | - | - | - | - | - | 270,00 € | 348,00 € | 666,00 € | - | - | 2.988,00 € | gibt es nicht |
| Reutlingen | 112180 | Stadt Reutlingen | - | - | 176,40 € | - | - | - | - | 312,60 € | - | - | 2.484,60 € | ja |
| Fürth | 111945 | Stadt Fürth | - | - | 132,00 € | - | - | 198,00 € | - | 396,00 € | - | - | 1.815,00 € | ja |
| Salzgitter | 110816 | SRB Salzgitter | - | - | 111,28 € | - | 222,56 € | 166,92 € | 333,84 € | 333,84 € | 667,68 € | - | 3.121,32 € | ja |
| Siegen | 108334 | Stadt Siegen | - | - | - | - | - | 149,00 € | 279,00 € | 265,00 € | 504,00 € | - | 1.510,00 € | ja |
| Moers | 108019 | Städtischen Betriebe Moers AöR | 234,60 € | - | 280,80 € | - | 443,20 € | 387,60 € | 620,00 € | 688,80 € | 1.111,60 € | - | 6.261,60 € | nein |
| Koblenz | 107891 | Koblenzer Entsorgungsbetrieb | 138,00 € | - | 182,40 € | - | - | 265,20 € | - | 530,40 € | - | - | 2.664,00 € | nein |
| Gera | 107413 | AMV Ostthüringen | - | - | 150,90 € | - | 285,60 € | 181,10 € | 357,40 € | 328,80 € | 648,00 € | - | 1.360,30 € | ja |
| Bergisch Gladbach | 105925 | Abfallwirtschaftsbetrieb Bergisch Gladbach | 139,68 € | - | - | - | 209,52 € | 279,36 € | - | 558,72 € | - | - | 2.561,04 € | ja |
| Hildesheim | 103448 | ZAH Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim | 115,20 € | - | 147,60 € | - | 164,40 € | 214,80 € | 414,00 € | 412,80 € | 810,00 € | 1.837,20 € | 3.658,80 € | ja |
| Cottbus | 103187 | Stadt Cottbus | 59,28 € | - | 118,56 € | - | 158,08 € | 118,56 € | 237,12 € | 237,38 € | 474,76 € | - | 2.175,16 € | gibt es nicht |
| Witten | 102433 | Stadt Witten | 96,00 € | - | 127,92 € | - | - | 192,00 € | - | 384,00 € | - | - | 1.759,20 € | nein |
| Jena | 101326 | KSJ Kommunalservice Jena Eigenbetrieb der Stadt Jena | 151,76 € | - | 303,52 € | - | 110,64 € | 268,94 € | 537,88 € | 494,46 € | 988,92 € | - | 3.331,96 € | nein |
| Trier | 100234 | A.R.T. Zweckverband Abfallwirtschaft im Raum Trier | - | - | 105,96 € | - | - | 143,64 € | - | 278,04 € | - | - | 1.135,68 € | nein |
| Kaiserslautern | 99469 | Abfallwirtschafts- und Stadtreinigungs-Eigenbetrieb (ASK) | 128,40 € | - | - | - | 198,00 € | 260,40 € | - | 522,00 € | - | - | 2.256,00 € | nein |
| Schwerin | 98742 | SDS - Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin | - | - | 97,77 € | - | 152,46 € | 125,12 € | 207,15 € | 207,15 € | 371,21 € | 795,04 € | 1.547,00 € | nein |
| Iserlohn | 98598 | Zweckverband für Abfallbeseitigung | 116,00 € | - | 153,00 € | - | - | 228,00 € | - | 452,00 € | - | - | 4.142,00 € | nein |
| Zwickau | 98132 | Stadt Zwickau | 81,05 € | - | 108,24 € | - | 188,84 € | 162,36 € | 283,26 € | 324,72 € | 566,52 € | 1.487,91 € | 2.595,77 € | nein |
| Dessau-Roßlau | 97014 | Stadt Dessau-Roßlau | - | - | 141,37 € | - | - | 112,96 € | 225,92 € | 225,92 € | 451,84 € | 988,40 € | 1.976,80 € | ja |
| Ratingen | 96523 | Stadt Ratingen | 66,00 € | - | 88,00 € | - | - | 132,00 € | - | 264,00 € | - | - | 1.210,00 € | ja |
| Gütersloh | 95712 | Stadt Gütersloh | - | - | 128,00 € | - | - | 192,00 € | - | 384,00 € | - | - | 1.760,00 € | ja |
| Düren | 92492 | Dürener Service Betrieb | 158,20 € | - | 211,00 € | - | - | 316,50 € | - | 633,10 € | - | - | 2.901,60 € | nein |
| Marl | 92126 | Stadt Marl | - | - | 107,76 € | - | 215,52 € | 161,64 € | 323,28 € | 323,28 € | 646,56 € | 1.481,76 € | 2.963,52 € | nein |
| Lünen | 91943 | Wirtschaftsbetriebe Lünen GmbH (WBL) | - | - | 149,62 € | - | - | 224,43 € | - | 448,86 € | - | - | 2.057,28 € | nein |
| Esslingen | 91915 | Landkreis Esslingen (AWB Esslingen) | 108,60 € | - | - | - | - | 190,20 € | - | 358,80 € | - | - | 1.510,20 € | ja |
| Velbert | 89478 | Technische Betriebe Velbert AöR | 119,40 € | - | 238,80 € | - | 318,40 € | 238,80 € | 477,60 € | 477,60 € | 955,20 € | 2.188,90 € | 4.377,80 € | nein |
| Hanau | 89185 | Stadt Hanau | - | - | 112,00 € | - | 224,00 € | 168,00 € | 336,00 € | 336,00 € | 672,00 € | - | 3.080,00 € | nein |
| Ludwigsburg | 87543 | AVL-Ludwigsburg und dem Landkreis Ludwigsburg | - | - | - | - | - | 179,08 € | - | 270,01 € | - | - | 738,27 € | ja |
| Flensburg | 85036 | Stadt Flensburg | 95,28 € | - | - | - | - | 141,12 € | 232,68 € | 415,92 € | 889,32 € | 1.729,20 € | - | nein |
| Wilhelmshaven | 84751 | Wilhelmshavener Entsorgungsbetriebe | - | - | 79,68 € | - | - | 102,72 € | - | 309,96 € | - | - | 1.414,44 € | nein |
| Landshut | 84575 | Stadt Landshut | 106,08 € | - | 212,16 € | - | - | 212,16 € | 424,32 € | 848,40 € | - | - | 1.944,88 € | gibt es nicht |
| Minden | 83046 | Stadt Minden | - | - | 85,20 € | - | - | 127,80 € | - | 255,60 € | - | - | 972,00 € | nein |