AVW
Wir sichern Werte.

AVW empfiehlt:

SCHADEN PRÄVENTION.DE
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Jetzt informieren

avw-gruppe.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 73 | Oktober 2014

Um-Frage 4

Führung/ Kommunikation 12

Energie/ Umwelt 14

Gebäude/ Umfeld 25

Führung/ Kommunikation 34

Sozialmanagement 43

Veranstaltungen 47

Personalien 50

AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Mieten stabil, Energiekosten explodieren! Neuer Betriebskostenspiegel belegt – Leipzig braucht eine Energiepreisbremse

wohnen bei uns
Plattform von Leipziger Wohnungsgenossenschaften

Leipzigs neuer Betriebskostenspiegel ist da. „Er belegt mehr als deutlich: Leipzig braucht eine Energiepreisbremse“, betonen die vier Wohnungsgenossenschaften der Plattform „Wohnen bei uns“. Vor dem Hintergrund der Datenerhebung (an der die Plattform mit eigenem Datenmaterial beteiligt war) wird klar, wo die wahren Preistreiber bei den Gesamtmietkosten in Leipzig liegen... Seite 4

Wie viel Einkommen verschlingt die Miete – die Bundesländer im Vergleich – Hamburg teuer, Sachsen und Sachsen-Anhalt günstig

Die Kaltmiete einer Wohnung sollte ein Drittel des Nettoeinkommens des Mieters nicht übersteigen. Hat diese Faustregel in Zeiten stetig steigender Mietpreise noch Bestand? Immonet, eines der führenden Immobilienportale Deutschlands, hat den Anteil der Miete am Einkommen bundesweit untersucht. Zuffällig: Trotz Mietsteigerungen trifft das empfohlene Verhältnis in weiten Teilen Deutschlands zu... Seite 11

Stichprobe deckt mangelhafte Umsetzung der neuen EnEV-Verpflichtungen bei Verkauf und Vermietung auf

Das Bündnis Energieausweis hat unter Federführung des Deutschen Mieterbundes (DMB) eine Stichprobe zur Vorlagepflicht für Energieausweise bei Wohnungsbesichtigungen in sechs deutschen Städten durchgeführt... Seite 22

Sonstige Themen: Benchmarking für Eigentumsverwaltungen: InWIS und Bremer GEWOBA haben einen Fragebogen für die Praxis entwickelt • Dr. Rainer Zitelmann: „Employer-Branding“ geht anders“ • Frankfurt, 17. 11.2014: Thema Breitband: Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Gut 250 Gäste feierten das Richtfest Foto Neue Lübecker

Nachhaltig bezahlbares Wohnen. Foto Gerd Warda

3 jetzt mal Klartext bei Breitband mit zwei Veranstaltungen

4 Mieten stabil, Energiekosten explodieren! Neuer Betriebskostenspiegel belegt - Leipzig braucht eine Energiepreisbremse

8 Expedition - Wohnungswirtschaft mit Stefanie Meik – Heute: Mülltonnen mit Chip senken Nebenkosten

9 Neubauwohnungen für Durchschnittsverdiener – Kaltmieten senken

11 Wie viel Einkommen verschlingt die Miete – die Bundesländer im Vergleich - Hamburg teuer, Sachsen und Sachsen-Anhalt günstig

13 Richtfest für Quartier H im Weidenborn, im Sommer 2015 sind 66 GWW-Wohnungen bezugsfertig

15 3.000 Wohnungsunternehmen sind schon lange nachhaltig, jetzt machen sie Leistungen für Umwelt und Gesellschaft konkret sichtbar und vergleichbar

18 Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft: Abriss als Aufbruch -„Das zweite Leben der Siedlung Lerbach“ - Wohnen für 5,75 Euro kalt

20 19 Gebäude mit insgesamt 224 Wohnungen - Neue Lübecker jetzt auch in Hamburg-Lurup

22 Stichprobe deckt mangelhafte Umsetzung der neuen EnEV-Verpflichtungen bei Verkauf und Vermietung auf

25 Benchmarking für Eigentumsverwaltungen: InWIS und Bremer GEWOBA haben einen Fragebogen für die Praxis entwickelt

27 Bundeswettbewerb „Kinder zum Olymp!“: 1. Preis für „Wohnlabor“ des St.-Anna-Gymnasiums, der GWG München und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

29 Zehn Jahre institutionelle Akkreditierung für EBZ Business School

30 Dr. Rainer Zitelmann: „Employer-Branding“ geht anders“

32 Jetzt anmelden! Frankfurt, 17. 11.2014: Thema Breitband: Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft - Nutzen, Kosten, Analyse und Perspektiven

34 Vergaberecht: EuGH entscheidet über vergaberechtliche Regelun-gen zum Mindestlohn

36 23. Tag der Genossenschaften: Beständigkeit ist ALLES ist wandelbar – Viehweger: Wohnungswirtschaft plant für 10 bis 15 Jahre im Voraus

38 Kristina Jahn neu im degewo-Vorstand - Frank Bielka in den Ruhestand verabschiedet

39 Karl-Heinz Frings ist neuer GBG Geschäftsführer

40 2. Golftour der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft geht erfolgreich zu Ende - 10.000 Euro Für DESWOS

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, jetzt mal Klartext bei Breitband mit zwei Veranstaltungen

Seit 20 Jahren wird in Deutschland in zyklischen Begeisterungswellen über Breitband diskutiert. Eine zentrale Rolle in der Versorgung der Deutschen mit dieser neuen gesellschaftlichen Infrastruktur kommt dabei der Wohnungswirtschaft zu. Einmal die Fakten im Klartext auf den Tisch zu legen, sie an den Bedürfnissen der Nutzer zu spiegeln und mit Führungskräften der Wohnungswirtschaft in kompakter Form auf neutraler Plattform zu diskutieren, das hat sich die deutsche medienakademie vorgenommen. Gegründet als Projekt der Bertelsmann Stiftung ist es ihr Anliegen, Führungskräfte mit besseren Informationen zu komplexen Technologien, Anwendungen und Diensten zu unterstützen, so dass Entscheidungen auf soliderer Grundlage getroffen werden können. Dabei geht es nicht nur um die klassische Breitband-Anwendungen und Dienste wie Fernsehen, Internet oder Telefonie diskutieren, sondern auch über Zukunftsdienste: Smart Home, um Sicherheitstechnik für Wohnungen, effizientes Energie-Management oder die vielfältigen Möglichkeiten im Gesundheitsbereich wie z.B. Wohnungs-Notruf, Internet- und Video-Verbindung mit dem Arzt, Sicherheitseinrichtungen und die Automatisierung vieler Dinge, die im Alter nicht mehr so geleistet werden können.

Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de
Gerd Warda; Foto WOWIheute

Die Veranstaltung der deutschen medienakademie: Klartext bei Breitband: Nutzen, Kosten, Perspektiven für die Wohnungswirtschaft findet am 17. November in Frankfurt statt und am 27. November 2014 in Stuttgart. Weiter Informationen finden Sie Per KLICK auf

STUTTGART 27.11.2014

FRANKFURT 17.11.2014

Oktober 2013. Ein neues Heft rund um die Mieten, Einkommen und Nachhaltigkeit der Wohnungswirtschaft. Klicken Sie mal durch..

Ihr Gerd Warda

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft 74 erscheint am 12. November 2014

Energie/Umwelt

Mieten stabil, Energiekosten explodieren! Neuer Betriebskostenspiegel belegt – Leipzig braucht eine Energiepreisbremse

Leipzigs neuer Betriebskostenspiegel ist da. „Er belegt mehr als deutlich: Leipzig braucht eine Energiepreisbremse“, betonen die vier Wohnungsgenossenschaften der Plattform „Wohnen bei uns“. Vor dem Hintergrund der Datenerhebung (an der die Plattform mit eigenem Datenmaterial beteiligt war) wird klar, wo die wahren Preistreiber bei den Gesamtmietkosten in Leipzig liegen.

So zahlten Leipziger im Jahr 2000 rund 2 €/m² pro Monat Betriebskosten. 2012 liegt dieser Kostenblock bereits um rund 25 % höher bei 2,51 €/m² pro Monat – ohne Strom. Die Nettokaltmiete erhöhten sich im selben Zeitraum lediglich um 6,7 % von 4,76 €/m² (2000) auf 5,08 €/m² (2012).

Wie lange sind Strom, Gas und Heizöl noch bezahlbar?

„Unser Ziel ist es, bezahlbares Wohnen zu ermöglichen, das sich an den realen Löhnen und Gehältern der Leipziger orientiert. Exorbitant gestiegene Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie - um bis zu 112 % seit dem Jahr 2000 - verhindern das zunehmend“, betont Wolf-Rüdiger Kliebes, Vorstand der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG. Dass der Anstieg der Nebenkosten nicht noch höher ausfiel, liegt am Sparverhalten der Verbraucher und vor allem an den umfangreichen energetischen Maßnahmen der Wohnungswirtschaft. Dank dieser seit 1990 durchgeführten energetischen Maßnahmen konnten auch 32.800 Tonnen CO2 pro Jahr eingespart werden. Weiter investierten allein Genossenschaften der Plattform von 2009 bis 2012 über 1,18 Millionen Euro für betriebskostensparende Maßnahmen in ihren Bestand und schlossen günstige Verträge mit Versorgern ab, die Kosten in Höhe von 2 Millionen sparten.

Verbraucherpreise für Gas, Öl und andere Energie stieg seit 2000 um bis zu 112 Prozent

Jetzt aber warnen die Wohnungsgenossenschaften: Ändert sich nichts an der Situation steigender Energiepreise, müssen die Leipzigerinnen und Leipziger sich darauf einstellen, dass die steigenden Heizkosten unmittelbar beim Mieter ankommen. Unsere Bestände sind nahezu vollständig energetisch saniert. Weitere energetische Maßnahmen sind nicht mehr wirtschaftlich und durch Baupreise und Vorschriften wie die neue Energieeinsparverordnung EnEV 2014 enorm teuer. Die nötigen Kostenumlagen auf die Miete übersteigen die finanziellen Möglichkeiten der Mitglieder und Mieter. Weitere Maßnahmen erbringen auf Grund der schon durchgeführten Sanierungen auch nur noch wenige Spareffekte.

Berliner Immobilienrunde

Deutschlands führender Veranstalter für Immobilien-Seminare

Wohnungsneubau in Berlin – die interessantesten Projekte

11. November 2014

Bei dieser Veranstaltung stellen sieben Wohnungsprojektentwickler ihre Berliner Projekte vor. Eingangs bringt Andreas Schulten von bulwiengesa die neuesten, für Projektentwickler relevanten Daten zum Berliner Markt.

Wohnungsfonds für institutionelle und private Investoren

12. November 2014

Umfragen unter institutionellen Investoren belegen, dass Wohnimmobilien an der Spitze der Beliebtheitsskala stehen. Zunehmend wird aber nicht mehr direkt investiert, sondern indirekt, über Spezialfonds. Daneben gibt es aber auch offene und geschlossene Wohnungsfonds, die sich an private Anleger richten und die zunehmend nachgefragt werden. Nach einem Einführungsvortrag von FERI EuroRating stellen führende Vertreter von Wohnungsfonds ihre Investitionsstrategien dar.

Praxisseminar: Die besten Vertriebsstrategien für ETWs (Neubau und Bestand)

4. Dezember 2014

Die Veranstaltung dient dem Erfahrungsaustausch zwischen Wohnungsvertrieben und Bauträgern. Sie richtet sich sowohl an Projektentwickler/Bauträger, die den richtigen Vertriebspartner bzw. Anregungen für den Eigenvertrieb suchen, als auch an Wohnungs-Bestandshalter und Aufteiler, die einen Privatisierer suchen. Es stellen sich neun erfolgreiche Vertriebe aus ganz Deutschland vor. Solche, die Neubau-Projekte vertreiben wie auch solche, die Bestandswohnungen oder Denkmalschutz-Immobilien verkaufen.

Dezentrale Energieversorgung und Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft

28. Januar 2015

Die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Wohnungswirtschaft haben sich aufgrund des technologischen Fortschritts und des neuen Rechtsrahmens im Zuge der Energiewende entscheidend geändert. Der Wettbewerbsfaktor Energie gewinnt zunehmend an Gewicht. Da die Energiekosten kontinuierlich steigen, wächst der Druck zum Handeln – durch Senkung der Energiebezugskosten oder des Energieverbrauchs, etwa mit Hilfe der Gebäudemodernisierung. In der Veranstaltung sollen sowohl zukunftsfähige Geschäftsmodelle aufgezeigt als auch über konkrete Best-Practice-Modelle referiert werden. Ziel ist es, Entscheider der Energie- und Wohnungswirtschaft zusammenzubringen.

Gerne schicken wir Ihnen unsere Einladungen.
Bitte fordern Sie die Programme unter info@immobilienrunde.de an.

Einzige Alternative für stabile Warmmieten ist und bleibt die Stabilisierung der Energiekosten durch eine ‚Energiepreisbremse'. Andernfalls werden Leipzigs Mieter weiter und höher belastet.

„Es kann nicht sein, dass die Eigentümer von Wohnraum mit künstlich günstigen Kaltmieten die Folgen politischer Weichenstellungen quersubventionieren, welche zum ungehemmten Anstieg der Energie- und Baukosten führen.", betont Wolf-Rüdiger Kliebes, Vorstand der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG.

Heizpreise fast verdoppelt

Den größten Anteil an den Betriebskosten von 2,51 €/m² pro Monat macht laut dem aktuellen Betriebskostenspiegel in Leipzig der Faktor Heizung mit Beträgen zwischen 0,74 €/m² (Neubau ab 1991) und 1,30 €/m² (Hochhaus 1961-1990 unsaniert) aus. Im Mittel zahlt ein Leipziger heute für Heizung und Warmwasser 1,22 €/m² – während er im Jahr 2000 nur 0,70 €/m² leisten musste.

Stadt kassiert mit: Grundsteueranstieg um 63 Prozent

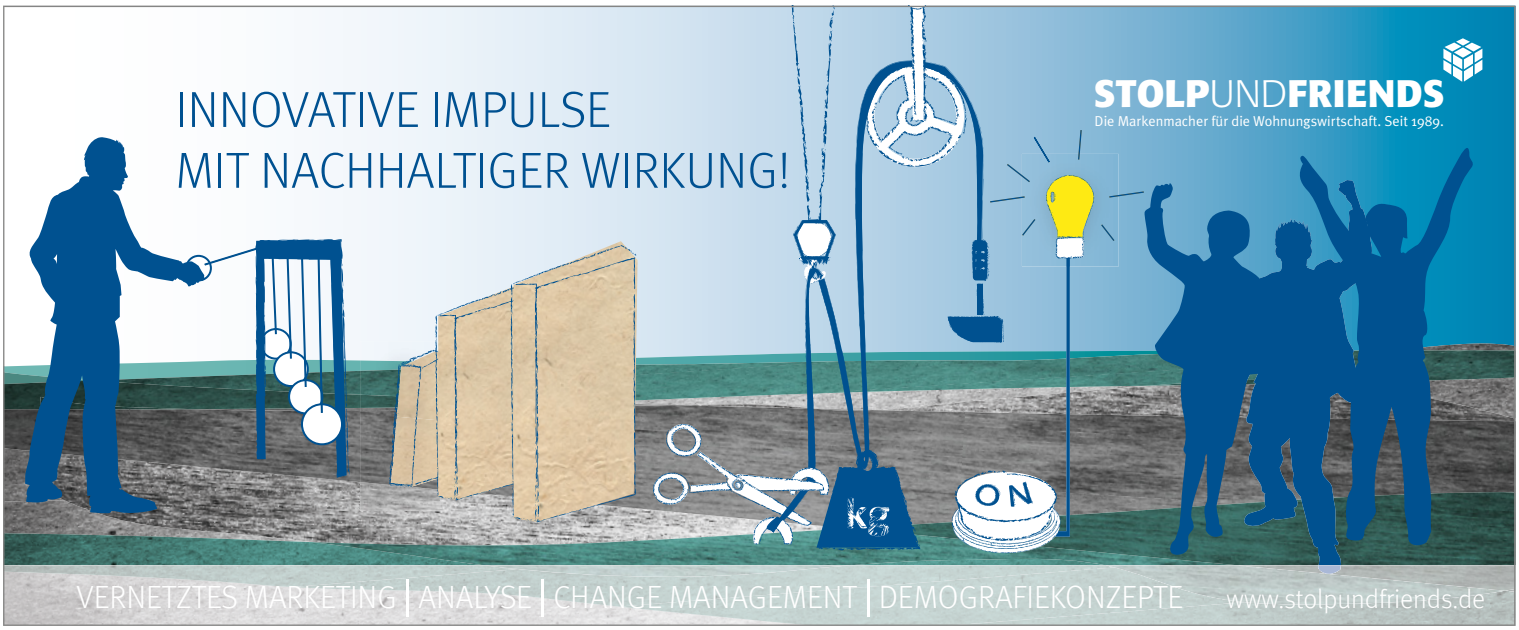
Auch steigende Grundsteuern belasten die Betriebskosten der Leipziger mit Beträgen zwischen 0,13 €/m² (Altbau 1919 bis 1945) und 0,22 €/m² (Neubau ab 1991) pro Monat. Im Mittel beträgt der Wert 0,18 €/m² (2012). Zum Vergleich: Im Jahr 2000 hatte Leipzig noch einen Grundsteuerbetrag von 0,11 €/m².

Modernisierung ist nicht mehr bezahlbar: Baukostensteigerung und EnEV 2014

Massiv gestiegene Bau- und Materialkosten, steigende gesetzliche Auflagen und Standards sowie Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 machen jede weitere Modernisierung extrem teuer. Die Folge: nicht nur Neubau sondern auch Modernisierung und energetische Ertüchtigung kosten mehr, als ein sächsischer Haushalt bezahlen kann. Für energetische Sanierung kletterten z.B. die Preise seit 2000 z.B. für Rohrdämmung um 58,7 %, für eine Wärmepumpe um 48,3 %, für Aluminiumfenster um 41,3 % und für Heizkessel um 46,4 % (Quelle: Statistisches Bundesamt, Preisindizes für die Bauwirtschaft). Zum Vergleich: Im gleichen Zeitraum betrug die Inflation 22,6 %.

Über die Plattform „wohnen bei uns"

Die in der Plattform „wohnen bei uns" zusammengeschlossenen Wohnungsgenossenschaften sind der größte unabhängige Wohnraumanbieter in Leipzig. Dazu gehören die Baugenossenschaft Leipzig eG (BGL), die Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG sowie die Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (VLW) und die Wohnungsgenossenschaft Transport eG (WOGETRA). Sie verfügen zusammen über einen Bestand von 31.000 Wohnungen und bieten 50.000 Menschen ein Zuhause.



Weitere Kostenerhöhung durch steigende Strompreise

Strompreise stiegen seit 2000 um 99 Prozent

Eine weitere Gefahr droht durch absehbare Preissteigerungen beim Strom. Insbesondere die Kosten für Hausstrom und Aufzüge werden weiter nach oben klettern. Staatliche Regularien wie z.B. die EEG-Umlage haben dazu geführt, dass inzwischen 50 Prozent der Preise für Haushaltsstrom durch Steuern und Abgaben bestimmt werden (Quelle: Strompreisanalyse Nov. 2013 des BDEW). Der Strompreis selber kletterte bundesweit seit dem Jahr 2000 um 99 % (Quelle: Statistisches Bundesamt, Verbraucherpreisindex) Hier ist kein Ende der Steigerungstendenz absehbar.

Wofür brauchen wir die Energiepreisbremse besonders?

Die Haushaltnetto-Einkommen steigen zwar in Leipzig seit zwei Jahren, sind aber immer noch niedrig. Zudem setzt sich die Spreizung der Einkommen fort. Steigen die Preise für Heizung, Warmwasser und Strom weiter, kommen viele Haushalte am unteren Ende der Einkommensskala unter Druck. Außerdem wird so jede Möglichkeit genommen, Wohnungen weiter an moderne energetische Standards anzupassen. Die nötige Refinanzierung durch Modernisierungsumlagen auf die Kaltmiete wird durch Steigerung der Nebenkosten aufgefressen. Denn für den Mieter zählt die Bruttomiete – hier sind insbesondere bei niedrigen Einkommen keine weiteren Steigerungspotenziale vorhanden. Deshalb brauchen wir eine Energiepreisbremse. Sonst wird weiterer Klimaschutz bei Gebäuden nicht bezahlbar.

Swenia Teichmann

Um-Frage

Expedition – Wohnungswirtschaft mit Stefanie Meik – Heute: Mülltonnen mit Chip senken Nebenkosten

Der Vorteil: Jeder Mülleinwurf wird so dem jeweiligen Haushalt zugeordnet und mittels des Chips gezählt. Das bedeutet: Mülltourismus ade! So können die Wohnungsunternehmen den Müll für jeden Mieter nach Verbrauch abrechnen. Dies führt zu einer gerechteren Kostenverteilung und kann zu Einsparungen sowohl auf Vermieter- als auch auf Mieterseite führen.

Foto Aareon

Die TAG Immobilien AG aus Hamburg kommunizierte jüngst in einer Pressemitteilung, dass sie allein mithilfe dieses neuen Müllmanagements die Müllkosten an einem Standort seit 2010 um rund 30 Prozent verringern konnten. Klingt nach einem Anreiz für Wohnungsunternehmen, ihr Müllmanagement mal unter die Lupe zu nehmen.

Weiterlesen per KLICK

facebook

Jetzt mit Facebook keine aktuelle Ausgabe verpassen !

Um-Frage

Neubauwohnungen für Durchschnittsverdiener – Kaltmieten senken

Deutschland-Plan für bezahlbares Wohnen - Forscher des Pestel-Instituts: Neubau-Kaltmieten könnten bis zu 4,14 Euro pro qm sinken, wenn… In Berlin haben sieben Organisationen und Verbände der deutschen Bau- und Immobilienbranche ein politisches Maßnahmenpaket zum Wohnungsneubau vorgestellt. Ziel ist ein deutliches Absenken von Kaltmieten für Neubauwohnungen. Neu gebaute Mietwohnungen in Großstädten und Metropolregionen sollen dadurch auch für Durchschnittsverdiener wieder bezahlbar werden, so das Verbändebündnis Wohnungsbau.

Verbände-Vertreter stellen die Pestel-Studie vor; Foto BDB

In ihm haben sich der Deutsche Mieterbund (DMB), die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB), der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) zusammengeschlossen. Die vom Verbändebündnis Wohnungsbau vorgestellte Studie „Mietwohnungsbau 2.0 – Bezahlbarer Wohnraum durch Neubau“ des Pestel-Instituts in Hannover zeigt auf, was sich ändern muss, um einen mit niedrigeren Mieten attraktiven Wohnungsneubau zu erreichen. Die Wissenschaftler kommen zu dem Ergebnis, dass eine Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsbedingungen, eine Reduzierung der Baulandkosten und verbesserte Finanzierungskonditionen einen enormen Preiseffekt auf dem Mietwohnungsmarkt hätten.

Im Idealfall könnten die Kaltmieten in Neubauten um bis zu 4,14 Euro pro Quadratmeter gesenkt werden, rechnen die Wissenschaftler des Pestel-Instituts in ihrer Studie vor. Notwendig hierfür wäre in dem Paket kombinierter Maßnahmen insbesondere die Einführung einer linearen Abschreibung (AfA) in Höhe von 4 Prozent jährlich. Rechnen würde sich dies für den Staat ohnehin, so das Verbändebündnis Wohnungsbau. Immerhin fließe beim Mietwohnungsbau rund ein Drittel der Investitionssummen über Steuern und Sozialabgaben zurück an den Staat. So ermittelt das Pestel-Institut am Beispiel eines neu gebauten Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten Gesamtkosten von 2,6 Millionen Euro. Davon gehen, so das Institut, knapp 470.000 Euro an Steuern in die Staatskasse und weitere 406.000 Euro an die Sozialkassen.

Zu den Studien

Zur Pestel-Studie: „Mietwohnungsbau 2.0 – Bezahlbarer Wohnraum durch Neubau“ Per KLICK

ARGE-Praxis-Untersuchung: „Optimierter Wohnungsbau“ Per KLICK

Das Pestel-Institut weist in seiner Studie nach, dass in den Problemregionen, zu denen Großstädte und Ballungsräume gehören, bundesweit rund 40.000 Mietwohnungen pro Jahr zusätzlich neu zu bauen sind, um dem steigenden Bedarf gerecht zu werden. Diese Neubauwohnungen müssten für Durchschnittsverdiener bezahlbar sein. Damit mehr Wohnungsneubau im mittleren Preissegment entstehe, sei es dringend notwendig, die politischen Rahmenbedingungen zu ändern.

Bundesweit müssen pro Jahr 40.000 Wohnungen neugebaut werden, um den Bedarf gerecht zu werden

Zum 6. Wohnungsbau-Tag hat das Verbändebündnis darüber hinaus die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE) in Kiel beauftragt, die Baupraxis unter die Lupe zu nehmen. Das Ergebnis der ARGE-Untersuchung „Optimierter Wohnungsbau" wurde ebenfalls am Mittwoch in Berlin vorgestellt. Aus ihr geht hervor, dass insbesondere gestiegene Energiespar-Auflagen und kommunale Vorgaben – beispielsweise für Stellplätze – die Baukosten in den vergangenen Jahren deutlich nach oben getrieben haben. Hinzu kommen höhere logistische Kosten, die das Bauen in Innenstädten mit sich bringt. So schlage ein Mehrfamilienhaus, das in der Innenstadt mit den hohen gesetzlichen Energiesparauflagen (EnEV ab 2016) gebaut werde, mittlerweile mit Baukosten von 2.422 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche zu Buche, rechnet die ARGE vor. Hierbei seien noch nicht einmal die Grundstückskosten berücksichtigt.

Zudem präsentierte die ARGE einen detaillierten Kostenkatalog, der transparent macht, was beim Neubau von Mehrfamilienhäusern durchschnittlich pro Quadratmeter Wohnfläche wie viel kostet – von der Tiefgarage (292 Euro/m²) über das Kellergeschoss (122 Euro/m²) und den Aufzug (68 Euro/m²) bis zur Dachbegrünung (41 Euro/m²).

Die ARGE Kiel warnt davor, dass der Wohnungsbau noch in dieser Legislaturperiode des Bundestages – also bis 2017 – zurückgehen werde, wenn politisch nichts passiere. Dann würden Haushalte mit mittleren und unteren Einkommen nur eine Chance auf Wohnungen haben, wenn sie bereit seien, auf Wohnfläche zu verzichten. Ebenso auf Ausstattungen, die zum Energiesparen beitragen und Wohnungen altersgerecht machen. Die sieben Organisationen und Verbände des Wohnungsbau-Bündnisses sehen ihr in Berlin vorgelegtes Maßnahmenpaket als konkrete Vorschläge, um das von Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) im Sommer ins Leben gerufene „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen" mit Leben zu füllen.

Elke Hey

Um-Frage

Wie viel Einkommen verschlingt die Miete – die Bundesländer im Vergleich – Hamburg teuer, Sachsen und Sachsen-Anhalt günstig

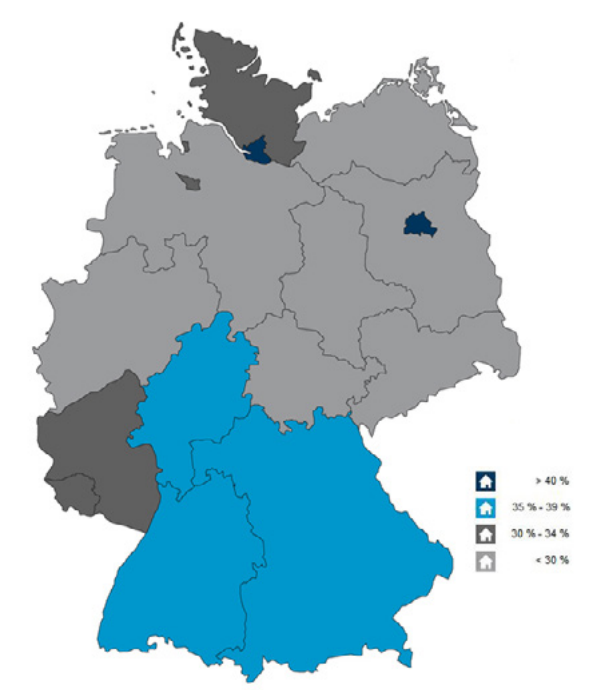
Die Kaltmiete einer Wohnung sollte ein Drittel des Nettoeinkommens des Mieters nicht übersteigen. Hat diese Faustregel in Zeiten stetig steigender Mietpreise noch Bestand? Immonet, eines der führenden Immobilienportale Deutschlands, hat den Anteil der Miete am Einkommen bundesweit untersucht. Auffällig: Trotz Mietsteigerungen trifft das empfohlene Verhältnis in weiten Teilen Deutschlands zu. Deutliche Ausnahmen bilden Berlin und Hamburg: Hier müssen Mieter knapp die Hälfte ihres Verdienstes für die Wohnung aufbringen – Nebenkosten exklusive.

Bundesland	Kaltmiete im Durchschnitt 1. HJ 2014	Monatsnettoeinkünfte je Einwohner 2014	Anteil der Kaltmiete an den Monatseinkünften je Einwohner im 1. HJ 2014 in %	Budget je Einwohner nach Abzug der Kaltmiete im 1. HJ 2014
Hamburg	928,18 €	1.955,75 €	47	1.027,57 €
Berlin	730,40 €	1.618,58 €	45	888,19 €
Hessen	713,70 €	1.884,25 €	38	1.170,55 €
Baden-Württemberg	686,01 €	1.896,67 €	36	1.210,66 €
Bayern	688,09 €	1.930,67 €	36	1.242,57 €
Bremen	534,78 €	1.651,75 €	32	1.116,97 €
Rheinland-Pfalz	549,61 €	1.755,83 €	31	1.206,23 €
Schleswig-Holstein	540,23 €	1.776,75 €	30	1.236,52 €
Saarland	491,39 €	1.640,33 €	30	1.148,94 €
Brandenburg	457,69 €	1.557,00 €	29	1.099,31 €
Mecklenburg-Vorpommern	424,02 €	1.451,75 €	29	1.027,73 €
Thüringen	425,81 €	1.462,75 €	29	1.036,94 €
Nordrhein-Westfalen	486,63 €	1.766,67 €	28	1.280,04 €
Niedersachsen	475,94 €	1.734,42 €	27	1.258,48 €
Sachsen-Anhalt	375,35 €	1.444,67 €	26	1.069,32 €
Sachsen	378,92 €	1.462,00 €	26	1.083,08 €
Deutschland gesamt	**532,80 €**	**1.764,92 €**	**30**	**1.232,12 €**

Maritimes Flair, vielfältige Kulturangebote und gute Verdienstmöglichkeiten – die Hansestadt Hamburg ist für viele ein attraktiver Ort zum Leben. Das Wohnen hier hat jedoch seinen Preis: Laut einer Analyse des Immobilienportals Immonet auf Bundesländerebene im ersten Halbjahr 2014 müssen die Hamburger allein für die Miete fast die Hälfte ihrer Monatseinkünfte aufwenden. Dabei wurde das ortsübliche Nettoeinkommen, basierend auf einer aktuellen GfK-Prognose, mit der durchschnittlichen Angebotskaltmiete in den jeweiligen Ländern verglichen. In Hamburg liegt die durchschnittliche Monatsmiete bei knapp 930 Euro kalt. Das verfügbare Einkommen je Einwohner bewegt sich in Norddeutschlands Metropole aktuell bei rund 1.950 Euro monatlich. Das entspricht einem Anteil von 47 Prozent, der monatlich alleine für das Dach über dem Kopf aufgewendet werden muss. Vergleichbar ist nur die Situation der Hauptstädter: In Berlin nimmt die Tilgung der Mietkosten 45 Prozent des Einkommens in Anspruch.

Hamburger zahlen fast die Hälfte ihres Monatseinkommens für die Miete

In Sachsen und Sachsen-Anhalt beansprucht die Miete nur ein Viertel des Lohns



Anteil der Kaltmiete am verfügbaren Monatseinkommen

Die ostdeutschen Bundesländer Sachsen und Sachsen-Anhalt gehören zu den eher strukturschwachen Regionen Deutschlands. Dies spiegelt sich auch in dem Verhältnis von Einkommen und Mietausgaben wider: Mit rund 1.450 Euro monatlich verfügen die Einwohner hier über deutlich weniger Geld als die Spitzenverdiener in Hamburg. Dennoch geht hier nur ein Viertel des Monatsbudgets für die Miete drauf. Der Grund: Mit rund 380 Euro kalt liegt das Mietpreisniveau deutlich unter dem der Hansestadt. In reellen Zahlen ist der Unterschied allerdings weniger gravierend: Nur rund 50 Euro mehr als den Hamburgern bleiben den Sachsen nach Abzug der Miete. Am meisten Geld behalten nach Abzug der Mietkosten übrigens die Bewohner Nord-Rhein-Westfalens mit knapp 1.300 Euro.

Im Bundesdurchschnitt zeigt sich ein weniger angespanntes Verhältnis zwischen Einkünften und Mietausgaben: So verfügen die Deutschen monatlich über rund 1.750 Euro, wovon sie knapp 530 Euro für die Kaltmiete ihrer Wohnung aufbringen müssen. Dies ergibt einen Anteil von 30 Prozent am Monatseinkommen und bestätigt somit die altbekannte Regel.

Im Bundesdurchschnitt sind 30 Prozent des Einkommens für die Miete nötig

Birgit Schweikart

Gebäude/Umfeld

Richtfest für Quartier H im Weidenborn, im Sommer 2015 sind 66 GWW-Wohnungen bezugsfertig

Nach einer Bauzeit von rund einem halben Jahr ist im Weidenborn, im Wiesbadener Stadtteil Südost, abermals die Zeit für ein Richtfest gekommen: Am 8. September wurde unter Anwesenheit von Bürgermeister Arno Goßmann und alle am Bau Beteiligten im feierlichen Rahmen der Richtkranz für das „Quartier H“ hochgezogen. Im Sommer nächsten Jahres werden die sieben Wohnhäuser, die die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) aktuell entlang der Rüth- und Welschstraße errichtet, bezugsfertig sein. Die 66 Mietwohnungen sind hinsichtlich ihrer Größe und barrierefreien Erschließung primär auf die Bedürfnisse älterer Menschen bzw. Alleinstehender zugeschnitten - ein Angebot, das von vielen GWW-Bestandsmietern aus dem Wohngebiet sehr gut angenommen wird.

Visualisierung „Quartier H“; Bildquelle BITSCH+BIENSTEIN

Ein zentrales Kennzeichen dieses Bauabschnitts ist, dass das Gros der 66 Wohnungen auf kleinere Formate entfällt: So gibt es insgesamt 22 Zwei-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von jeweils rund 60 qm sowie 36 Drei-Zimmerwohnungen, die im Schnitt eine Größe von je 77 qm haben. Große Vier-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von knapp 100 qm gibt es in diesem Bauabschnitt nur insgesamt acht Stück. Alle Wohnungen sind mit einem Tageslichtbad und einem Balkon bzw. einem Außenbereich ausgestattet, der barrierefrei und somit stufenlos erreichbar ist. Die Häuser erfüllen den Kfw-Effizienzhaus 70 Standard und werden mittels Fernwärme aus dem Biomasseheizkraftwerk versorgt.

Die Wärme kommt von einem Biomasseheizkraftwerk

Blick per Webcam auf die Baustelle. Schauen Sie mal rein, hier per link

https://www.gww-wiesbaden.de/die-gww/geschaeftsbereich-neubau/detail/14/

Die Fertigstellung wird von vielen Mietern, die bereits seit Jahren GWW-Mieter im Weidenborn sind, mit großer Vorfreude und Sehnsucht erwartet - vor allem im Hinblick auf den verbesserten Wohnkomfort, der ihnen durch die barrierefreie Erschließung jeder Etage mit dem Fahrstuhl ermöglicht wird.

Die GWW investiert in diese Neubaumaßnahme rund 10,5 Mio.

Zwei weitere Bauabschnitte in der Entwicklung

Parallel zum „Quartier H“ entwickelt die GWW im Weidenborn noch zwei weitere Bauabschnitte. So entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft das „Quartier E“ mit ebenfalls sieben Wohngebäuden und insgesamt 56 Mietwohnungen. Auch bei diesem Bauabschnitt liegt der Schwerpunkt der Wohnungen im Segment der Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen.

Des Weiteren laufen die Arbeiten im „Quartier B“ (Welschstraße) ebenfalls auf Hochtouren. Auf diesem Baufeld werden gegenwärtig sechs Wohngebäude mit 39 Eigentumswohnungen errichtet, die als großzügige Drei-, Vier- und Fünf-Zimmerwohnungen geplant sind.

Alexandra May

Gebäude/Umfeld

3.000 Wohnungsunternehmen sind schon lange nachhaltig, jetzt machen sie Leistungen für Umwelt und Gesellschaft konkret sichtbar und vergleichbar

Nachhaltigkeit ist für die Wohnungswirtschaft mehr als nur eine Phrase: Bei der Energiewende, dem altersgerechten Umbau und der Quartiersarbeit erzielt sie aktuell große Fortschritte. Um diese weiter voranzutreiben und besser sichtbar zu machen, gibt die Wohnungswirtschaft ihren Unternehmen und den Mietern jetzt als erste Branche in Deutschland ein einfaches Instrument an die Hand: den Deutschen Nachhaltigkeitskodex, in den speziell für die Wohnungswirtschaft Kriterien für eine nachhaltige Unternehmensführung eingeführt wurden. Ab sofort können damit 3.000 Wohnungsunternehmen auf einfache Art ihre Nachhaltigkeitsstrategien darstellen – und damit auf einen Blick zeigen, wie sie das Wohnen in Deutschland fit für die Zukunft machen.

„Politische Ziele wie die Energiewende und der demografische Wandel können nur gelingen, wenn die Unternehmen alle ihre Aktivitäten bündeln und in ihre Nachhaltigkeitsstrategien einbeziehen – von der Energieeinsparung bis zur Personalführung. Als Wohnungswirtschaft sind wir die erste Branche, die ihren Unternehmen dafür mit dem ergänzten Nachhaltigkeitskodex ein maßgeschneidertes Instrument bietet“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, beim Startschuss der gemeinsamen Initiative von GdW, der Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW) und dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) heute in Berlin.

„Ab heute sind die freiwillig zu ergänzenden Indikatoren von GdW und AGW im Nachhaltigkeitskodex integriert. Damit möchten wir es den Unternehmen möglichst leicht machen, ihre ergänzenden Informationen zu besonderen Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft ohne Mehraufwand einzufügen. Unser gemeinsames Ziel ist, dass möglichst viele Unternehmen den Deutschen Nachhaltigkeitskodex nutzen. Die stark mittelstandsgeprägte Wohnungswirtschaft startet hier als erste Branche eine wichtige Initiative“, so Marlehn Thieme, Vorsitzende des RNE, der den Deutschen Nachhaltigkeitskodex ins Leben gerufen hat.

„Der für die Wohnungswirtschaft ergänzte Deutsche Nachhaltigkeitskodex ermöglicht es uns, den Wohnungsunternehmen, anhand von 20 Kriterien offen zu legen, was wir tun, um die großen Herausforderungen im Bereich Wohnen und Umwelt zu lösen. Nicht nur für die großen Wohnungsunternehmen, sondern gerade auch für kleinere und mittlere Unternehmen, die keine umfangreiche Nachhaltigkeitsberichterstattung durchführen, ist der Nachhaltigkeitskodex dabei ein sehr hilfreiches Instrument“, sagte Peter Stubbe, Vorsitzender der AGW sowie Vorstandsvorsitzender des kommunalen Wohnungsunternehmens GEWOBA in Bremen.

Wohnungswirtschaftliche branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) PER KLICK als PDF

Was bedeutet nachhaltiges Wohnen in der Praxis?

Auf diese Frage können die Wohnungsunternehmen mit dem speziell für sie ergänzten Nachhaltigkeitskodex jetzt eine detaillierte Antwort liefern. Dadurch wird der häufig als schwammig kritisierte Begriff der Nachhaltigkeit erstmals für das Wohnen greifbar. Einen Überblick über die konkreten Kriterien für nachhaltige Unternehmensführung, an denen sich die Wohnungsunternehmen dabei orientieren können, bietet diese Grafik.

Nachhaltiges Wohnen spiegelt sich unter anderem in den aktuell zentralen Handlungsfeldern Energiewende, Demografie und Stadtumbau wider. Ein Blick in die Zahlen des GdW beweist, dass die Wohnungsunternehmen darin schon heute Vorreiter sind:

Energiewende:

- Mehr als zwei Drittel der GdW-Wohnungen sind durch das jahrzehntelange Engagement der Wohnungsunternehmen beim Klimaschutz bereits in einem energetisch einwandfreien Zustand. Seit 1990 wurden bereits rund 64,7 Prozent der Wohnungen energetisch modernisiert, mehr als die Hälfte davon komplett, d. h. inklusive Wärmedämmung.
- Bei der Sanierungsrate nehmen die GdW-Unternehmen mit 1,39 Prozent pro Jahr eindeutig die Pole Position ein. Privat- und Wohnungseigentümer kommen hier auf nur 0,76 Prozent pro Jahr. Die gewichtete Sanierungsrate und der Sanierungserfolg ist bei den GdW-Wohnungsunternehmen damit insgesamt 1,8-fach so hoch wie im Restmarkt.

Seit 1990 wurden bereits rund 64,7 Prozent der GdW-Wohnungen energetisch modernisiert

Altersgerechter Umbau:

- 5,7 Prozent aller GdW-Wohnungen sind durch die umfangreichen Bemühungen der Wohnungsunternehmen, älteren und bewegungseingeschränkten Menschen ein selbstbestimmtes Leben in ihren vertrauten vier Wänden ermöglichen, bereits barrierearm oder barrierefrei. Das sind rund 328.000 GdW-Wohnungen. Zum Vergleich: Bundesweit entsprechen nach Schätzungen nur rund 1,5 bis 2 Prozent aller Wohnungen – also nur ca. 600.000 – diesem Stand.

Stadt- und Quartiersentwicklung:

- Die GdW-Unternehmen konnten durch ihr intensives Engagement beim Stadtumbau in Ost und West den Leerstand in Wohngebäuden deutlich verringern. Durch Umbau- und Rückbaumaßnahmen hat sich die Leerstandsquote bei den vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen in den ostdeutschen Flächenländern von rund 17 Prozent im Jahr 2002 auf nur noch rund 9 Prozent im Jahr 2013 nahezu halbiert. In den westdeutschen Bundesländern standen Ende 2013 mit 2,3 Prozent ebenfalls weniger Wohnungen leer als 2002 (3 Prozent).

- Zusätzlich zum Stadtumbau engagieren sich die GdW-Unternehmen seit Jahrzehnten stark im Quartiersmanagement vor Ort. Die zahlreichen mit dem „Preis Soziale Stadt" ausgezeichneten Projekte machen dabei deutlich, wie die Wohnungsunternehmen sozialen Konflikten innerhalb von Nachbarschaften sowie der sozialen Entmischung und krisenhaften Entwicklung von Wohnquartieren begegnen sowie Integrationserfolge nachhaltig sichern.

Wohnungsunternehmen sind seit Jahrzehnten stark im Quartiersmanagement vor Ort

Welcher Effekt ist durch die Nutzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex zu erwarten?

„Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex wird der zukunftsorientierten Unternehmensführung in der Wohnungswirtschaft weiteren Schub geben. Der Vorsprung der Wohnungsunternehmen bei der Energiewende, dem altersgerechten Umbau sowie dem Stadtumbau wird dadurch gegenüber dem Restmarkt weiter wachsen", erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Dafür muss die Politik allerdings die richtigen Voraussetzungen schaffen." Für die Bereiche Energie, Demografie und Stadtentwicklung sieht das so aus: Energetische Anforderungen dürfen nicht durch einzelne Landesgesetze noch weiter verschärft werden und eine steuerliche Förderung sowie mittelfristig die Aufstockung der KfW-Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren durch den Bund sind notwendig. Das KfW-Programm für altersgerechtes Bauen muss der Bund angesichts des demografischen Wandels jährlich weiter steigern und mittelfristig mit jährlich 100 Mio. Euro versehen. Und die Städtebauförderung muss wirklich langfristig auf einem hohen Niveau mit mindestens 700 Mio. Euro jährlich ausgestattet werden.

Energetische Anforderungen dürfen nicht durch einzelne Landesgesetze noch weiter verschärft werden

„Der Grundsatz, der dabei über allem stehen muss, lautet: Freiwilligkeit statt Regulierung", so Gedaschko. Dann wird der Nachhaltigkeitskodex ein sehr hilfreiches Instrument für die Wohnungswirtschaft sein, um ihre Spitzenposition beim Thema zukunftsfähiges Wohnen weiter auszubauen. Und die rund 13 Millionen Mieter in den 6 Millionen Wohnungen der GdW-Wohnungsunternehmen werden zukünftig in energetisch noch moderneren, altersgerechten Wohnungen in sozial stabilen Quartieren leben."

Katharina Burkardt

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Weitere Infos finden Sie auf www.gdw.de

Die Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AGW) fördert seit 60 Jahren den Erfahrungsaustausch und die Interessenwahrnehmung der großen Wohnungsunternehmen in Deutschland. Die Unternehmen betreiben ein auf Wertorientierung und Nachhaltigkeit angelegtes Portfoliomanagement, halten, entwickeln und veräußern Immobilien und Immobilienbestände. Es sind aktive und gestaltende Partner der Länder und Kommunen in der Stadtentwicklung, der Quartiersentwicklung und der Inwertsetzung von Stadtquartieren. Weitere Informationen finden Sie auf www.agw-online.de

Dem Rat für Nachhaltige Entwicklung gehören 15 Personen des öffentlichen Lebens an

Dem Rat für Nachhaltige Entwicklung gehören 15 Personen des öffentlichen Lebens an, die von der Bundeskanzlerin für eine Mandatszeit von drei Jahren berufen werden. Zu den Aufgaben des Rates gehören die Entwicklung von Beiträgen zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Benennung von konkreten Handlungsfeldern und Projekten sowie Beiträge, um Nachhaltigkeit zu einem wichtigen öffentlichen Anliegen zu machen. Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex ist eine Initiative des Nachhaltigkeitsrates. In zwanzig Kriterien und einer Auswahl von Leistungsindikatoren beschreibt er systematisch Nachhaltigkeitsleistungen von Unternehmen. Der DNK trägt zu einer besseren Vergleichbarkeit bei und stiftet Marktanreize für Nachhaltigkeit. Weitere Informationen finden Sie auf www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de

Gebäude/Umfeld

Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft: Abriss als Aufbruch –„Das zweite Leben der Siedlung Lerbach“ – Wohnen für 5,75 Euro kalt

Einen Großteil ihrer Wohnungsbestände hat die kommunale RBS energetisch saniert. Für die Siedlung Lerbach in Heidkamp wurde entschieden, die vorhandenen Wohnhäuser mit 200 Wohnungen, abzureißen und die Gebäude nach modernen Standards und in 2-3 geschossiger Bauweise wieder zu errichten. Dies ist nötig, weil die Grundrisse mit 46 qm nicht mehr zeitgemäß sind und Balkone oder Terrassen, eine barrierefreie Erschließung, Wärmeschutz und Trittschallschutz fehlen.

Der Neubau in der neuen Lerbachsiedlung. Hier wird energieeffizient gebaut, damit wohnen bezahlbar bleibt. Foto RBS

Fast jede Stadt in Deutschland verfügt über Geschosswohnungsbestand in Siedlungen der 1950er Jahre. Nach dem Kriege schnellgebaut um Wohnraum zu schaffen, sind diese Gebäude heute nicht mehr marktgerecht. Wer seinen Mietern nachhaltig bezahlbaren Wohnraum bieten möchte muss handeln.

Ob sich eine Sanierung der Gebäude lohnt oder ein Rückbau sinnvoller ist, kann nicht nur unter wirtschaftlichen Aspekten beantwortet werden. Bewohnerstrukturen und Baukultur – Energielösungen und Wohnumfeldgestaltung – zahlreiche Fragestellungen wurden aufgeworfen, diskutiert und in eine Entscheidung einbezogen. Erstmalig hat sich die RBS in ihren Gremien mit Unterstützung aus Politik, Verwaltung, Architekten und Fachingenieuren dafür ausgesprochen, den Siedlungsbestand nach einem „Masterplan“ sukzessive zu erneuern. Das bedeutet konkret: Auf der ca. 36.000 m² Grundstücksfläche der Lerbach-Siedlung werden die 200 Wohnungen mit ca. 10.200 m² Wohnfläche im Laufe der Jahre abgerissen und in einem vielfältigen zeitgemäßen Wohnungsmix neugebaut. Ein Vorhaben für ein ganzes Jahrzehnt, oder länger.

Start war im Januar 2014. Die ersten beiden Gebäude Am Rübezahlwald 4 wurden abgerissen, ein barrierefreier Neubau mit fünfzehn bezahlbaren 2 und 3 Zimmer Wohnungen entstehen. Die ersten Mieter können bereits im Frühjahr 2015 einziehen. Allein hier investiert das Unternehmen bereits etwa € 2,4 Millionen. RBS-Geschäftsführerin Sabine Merschjohann: Dabei haben wir nicht nur die Netto-Kaltmieten im Blick, die in der neuen Lerbach-Siedlung – auch dank öffentlicher Förderung – mit durchschnittlich 5,75 Euro pro Quadratmeter ausgesprochen niedrig sein werden, sondern auch die Warmmieten.

gw

Über die RBS:
Die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft ist eine kommunale Wohnungsgesellschaft mit Sitz in der Kreisstadt Bergisch Gladbach. Sie verfolgt seit ihrer Gründung 1948 das Ziel, Bürger des Rheinisch-Bergischen Kreises, insbesondere der Stadt Bergisch Gladbach, mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

Fachwissen für technische Entscheider

AVW empfiehlt:

Brand?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser-schäden

Schimmelschäden

Mehr Sicherheit für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

SCHADEN PRÄVENTION.DE
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

Wir sichern Werte:
AVW Versicherungsmakler GmbH
Hammerbrookstr. 5 I 20097 Hamburg
Tel.: (040) 2 41 97-0 I Fax: (040) 2 41 97-115
E-Mail: service@avw-gruppe.de
www.avw-gruppe.de

In Kooperation die Initiatoren

AVW Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

Wohnungswirtschaft *heute.*
Fakten und Lösungen für Profis

Führung/Kommunikation

19 Gebäude mit insgesamt 224 Wohnungen – Neue Lübecker jetzt auch in Hamburg-Lurup

Am 25. September 2014 feierte die NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG in Hamburg-Lurup das Richtfest für ihr erstes Neubauprojekt in der Freien und Hansestadt Hamburg. 19 Gebäude mit insgesamt 224 Wohnungen, davon 81 öffentlich gefördert, einer Kindertagesstätte und 203 Tiefgaragenstellplätzen stehen im Rohbau. Die Fertigstellung rückt damit in greifbare Nähe. „Wir haben im August 2013 mit den Bauarbeiten begonnen und liegen bestens im Zeitplan. Die Häuser sollen etwa in einem Jahr bezugsfertig sein“, sagt Dr. Uwe Heimbürge, Vorstandsmitglied der NEUE LÜBECKER.

Gut 250 Gäste feierten das Richtfest Foto Neue Lübecker

Die 2 - 5 Zimmer-Wohnungen zwischen 47 und 150 m² sind äußerst attraktiv: Lichtdurchflutet, mit Terrasse oder Balkon, sehr großzügig im Schnitt. Die Mitglieder können zwischen verschiedenen Ausstattungskomponenten wählen, um ihre Wohnung ganz individuell nach ihrem Geschmack zu gestalten. Alle Häuser sind außerdem mit einem Fahrstuhl ausgestattet, so dass man die Wohnungen damit bequem erreicht.

„Ein Blockheizkraftwerk mit Gas-Spitzenlastkessel versorgt die Wohnungen mit Wärme. Damit schonen wir die Umwelt und natürlich die Geldbeutel unserer Mitglieder“, so Dr. Heimbürge. „Neben diesem Einsatz regenerativer Energien prüfen wir auch noch weitere Themen. So soll unter anderem eine E-Tankstelle in der Tiefgarage installiert werden“.

Das Richtfest -des 44,8 Millionen € Neubauprojektes- ist das erste der Genossenschaft in Hamburg. Neben den 224 neuen Wohnungen bewirtschaftet die NL bisher 427 Wohnungen in der Hansestadt, die sie ab dem Jahr 2006 erwarb.

Timo Jürs

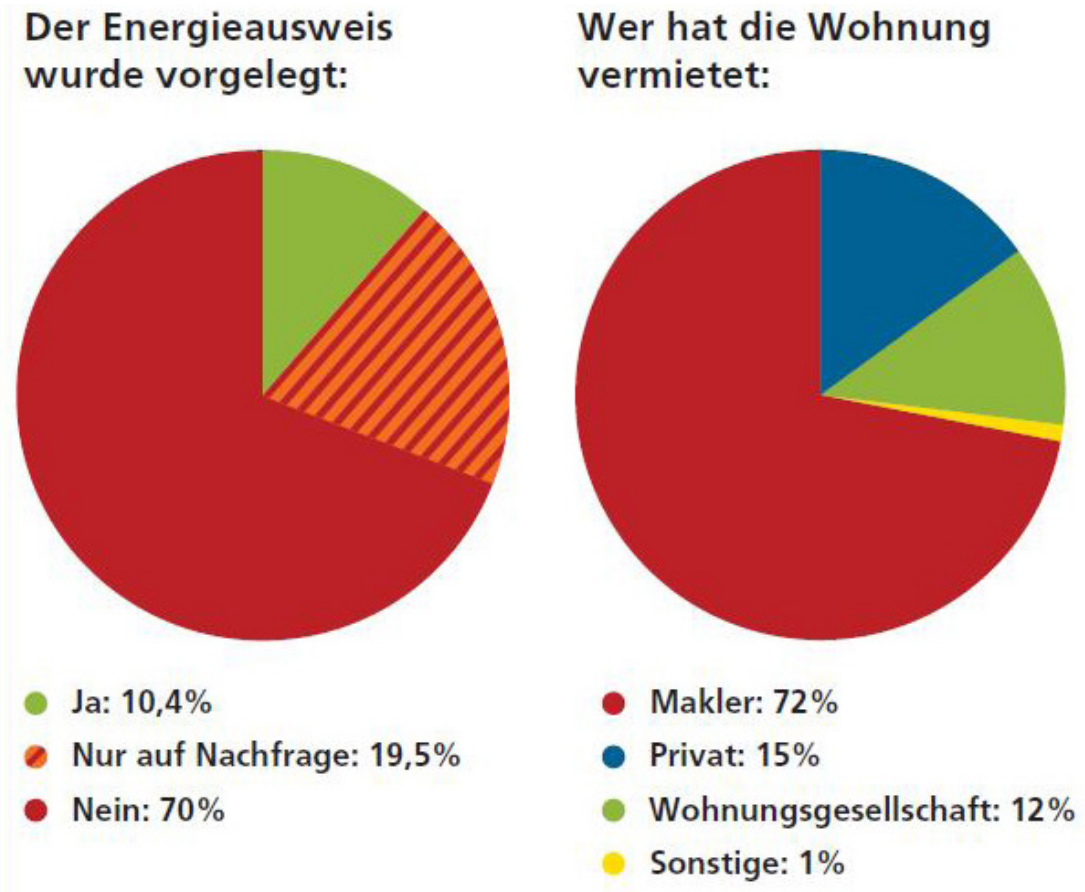
Regenwasserrückhaltung wird landschaftsplanerisch ästhetisch in die Außenanlagen integriert. Grafik Neue Lübecker

Größe: 95 m²
Zimmerzahl: 4
Lage: Staffelgeschoss

Führung/Kommunikation

Stichprobe deckt mangelhafte Umsetzung der neuen EnEV-Verpflichtungen bei Verkauf und Vermietung auf

Das Bündnis Energieausweis hat unter Federführung des Deutschen Mieterbundes (DMB) eine Stichprobe zur Vorlagepflicht für Energieausweise bei Wohnungsbesichtigungen in sechs deutschen Städten durchgeführt. Seit Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) am 1. Mai 2014 muss bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing spätestens bei der Besichtigung ein Energieausweis ohne Aufforderung vorgelegt oder während der Besichtigung deutlich sichtbar ausgelegt werden. Ansonsten drohen Bußgelder bis zu 15.000 Euro.



Seit dem 1. Mai müssen Vermieter einen Energieausweis bei Wohnungsbesichtigungen unaufgefordert vorlegen; Quelle Stichprobe des Deutschen Miterbundes in Bremen, Stuttgart, Wiesbaden, Hannover, München, Dresden, Mai - Juli 2014

Keine Einhaltung geltenden Rechts

Insgesamt wurden 77 Wohnungen in Berlin, Stuttgart, Wiesbaden, Hannover, München und Dresden besichtigt. Die Ergebnisse der Stichprobe sind enttäuschend. Lediglich acht Ausweise (10,4%) wurden ohne Nachfrage vorgelegt. Insgesamt gab es bei 54 Wohnungen auch auf Nachfrage keinen Energieausweis. Besonders bedenklich scheint dieses Ergebnis, da 72% der besichtigten Wohnungen von Maklern angeboten wurden. „Die Stichprobe hat gezeigt, dass geltendes Recht bisher nur mangelhaft umgesetzt wird. Insbesondere das Desinteresse der Makler ist bedenklich, da diese als professionelle Unterstützung für die Vermietung und Verkauf engagiert werden“ so Lukas Siebenkosten, Bundesdirektor DMB.

Desinteresse der Makler ist bedenklich

Bundesländer zeigen mangelndes Interesse am Verbraucherschutz

Eine Umfrage der Deutschen Umwelthilfe e.V. (DUH) bei den 16 zuständigen Landesministerien im Frühjahr 2014 ergab, dass bislang nur Thüringen eine Behörde zur Sicherstellung der neuen Informationspflichten am Immobilienmarkt benannt hat. Für die Dauer von bis zu sieben Jahren haben die für den Vollzug der Energieeinsparverordnung verantwortlichen Länder ihre Kontrollpflichten an das Deutsche Institut für Bautechnik übertragen. Dem Institut obliegt derzeit die Aufgabe, Stichprobenkontrollen von Energieausweisen in einem „statistisch signifikanten Prozentanteil" durchzuführen, sofern diese elektronisch erfolgen können. Dabei beschränken sich die Kontrollen auf Validitätsprüfungen von Eingabe-Gebäudedaten. Eine inhaltliche Überprüfung der Energieausweise auf Korrektheit ist genau so wenig vorgesehen wie die Überwachung der neuen Vorlagepflichten bei Wohnungsbesichtigungen. „Die zuständigen Länderressorts sind aufgefordert, die Kontrollstellen umgehend einzurichten und Verstöße gegen die neuen Informationsrechte der Verbraucher konsequent zu ahnden. Eines der Ziele der EnEV, dem Energieausweis als wirkungsvolles Marktinstrument für energetisch hochwertigen Wohnraum zu verhelfen, ist derzeit verfehlt" so Jürgen Resch, Bundesgeschäftsführer der DUH.

Nur Thüringen hat eine Behörde zur Sicherstellung der neuen Informationspflichten am Immobilienmarkt benannt

Mangelnder Durchsetzungswillen

Das Bündnis Energieausweis fordert Bundesumweltministerin Hendricks und Bundeswirtschaftsminister Gabriel auf, eine effektive Umsetzung der gesetzlichen Regelung sicherzustellen und die Landesbehörden bei dem Aufbau eines Kontrollsystems zu unterstützen. Der mangelnde Durchsetzungswille gehe hier zu Lasten des Klimaschutzes und der Verbraucher. Christian Noll, geschäftsführender Vorstand der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF) „Wir wünschen uns, dass die öffentlichen Verwaltungen mehr Interesse demonstrieren, dass der Energieausweis als bedeutsames Hilfsmittel Mieter und Hauskäufer davor schützt, unwissentlich Heizkostenschleudern zu beziehen. Länder wie Dänemark haben längst unbürokratische Online-Verfahren dafür etabliert. Die Bundesregierung könnte eine solche Lösung ländereinheitlich vorantreiben."

Der mangelnde Durchsetzungswille gehe hier zu Lasten des Klimaschutzes und der Verbraucher

ERDGAS UND STROM FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die DEH Deutsche Energiehandels GmbH bietet Wohnungswirtschaftskunden entscheidend mehr: Abrechnungs- und Preissysteme, die die Marktmöglichkeiten optimal nutzen. Dazu die Wahl zwischen Öko- und Preisvorteilsprodukten. Und außerdem eine persönliche Betreuung, die jeweils auf die individuellen Bedürfnisse eingeht.

Angleichung der Laufzeiten unterschiedlicher Standorte? Stichtagsgenaue Abrechnung innerhalb eines vorgegebenen Kurzzeitkorridors? **Aber gerne doch!**

Sprechen Sie mit uns, lassen Sie sich beraten und noch heute ein individuelles Versorgungsangebot erstellen.

DEH
Deutsche Energiehandels GmbH

DEH Deutsche Energiehandels GmbH
Industrie-Str. 9 • 78224 Singen
Tel. (07731) 5900–1900
info@deh-wohnungswirtschaft.de
www.deh-wohnungswirtschaft.de

Energieausweis generell reformbedürftig

Die Bündnispartner begrüßen ausdrücklich die neue Vorlagepflicht bei Wohnungsbesichtigungen. Besonders in angespannten Wohnungslagen hatte eine Nachfrage nicht selten eine Absage für die besichtigte Wohnung zur Folge. Dennoch wird durch die bisherige Rechtslage das Potential des Instruments Energieausweis nicht ausgeschöpft. Die Vorlagepflicht verbessert zwar die Transparenz für die Mieter und Kaufinteressenten. Mithilfe des Energieausweises können sie den energetischen Zustand der besichtigten Wohnung besser einschätzen. Die Vorlage allein gewährleistet aber noch keine Vergleichbarkeit. „Hier wurde ein guter Vorstoß nicht konsequent zu Ende gedacht, denn vollumfängliche Transparenz entsteht nur dort, wo Ergebnisse miteinander vergleichbar sind“, sagte Dr. Michael Herma, Geschäftsführer des Spitzenverbandes der Gebäudetechnik und Sprecher des Bündnisses Energieausweis, „deswegen fordern wir einen Energieausweis, der vergleichbare Ergebnisse zur energetischen Beschaffenheit des Gebäudes liefert und rechtlich belastbar ist. Das bedeutet für uns die Abkehr vom Dualismus des Verbrauchs- und Bedarfsausweises und ein einheitliches Berechnungsverfahren für den Bedarfsausweis.“

„Richtig umgesetzt kann der Energieausweis zum echten Nachfragekriterium – neben Preis und Lage – werden und einen wichtigen Beitrag zu mehr Klima- und Verbraucherschutz leisten “, sagte NABU-Präsident Olaf Tschimpke. Der Bedarfsausweis liefere schließlich Empfehlungen für die kostengünstige Verbesserung der Energieeffizienz und bietet damit sowohl dem Besitzer als auch dem Nutzer einer Immobilie wichtige Anhaltspunkte zur Modernisierung. Deswegen ruft das Bündnis Energieausweis die Bundesregierung zu einer ambitionierten Reform des Energieausweises auf, an dessen Ende ein einfacher, transparenter und verlässlicher Ausweis stehen sollte.

Simone Jost

Das Bündnis Energieausweis

Die Partner des Bündnisses Energieausweis aus Wirtschafts-, Branchen-, Verbraucherschutz- und Umweltverbänden setzen sich gemeinsam für eine grundlegende Überarbeitung des Energieausweises ein.

Mehr Informationen unter vdzev.de

Partner im Bündnis Energieausweis

- ASUE Arbeitsgemeinschaft für sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch e.V.
- BUND Bund für Umwelt und Naturschutz e.V.
- BVF Bundesverband Flächenheizungen und Flächenkühlungen e.V.
- DENEFF Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V.
- DMB Deutscher Mieterbund e.V.
- DUH Deutsche Umwelthilfe e.V.
- eaD Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands e.V.
- Energiesparnetzwerk ESN GmbH
- GIH Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker Bundesverband e.V.
- ITG Institut für Technische Gebäudeausrüstung Dresden GmbH
- NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.
- TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
- VdZ Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e.V.

Führung/Kommunikation

Benchmarking für Eigentumsverwaltungen: InWIS und Bremer GEWOBA haben einen Fragebogen für die Praxis entwickelt

In Zeiten günstiger Kredite und einem Boom der Immobilienanlage gewinnen Verwaltungsleistungen für wohnungswirtschaftliche Akteure zunehmend an Bedeutung. Doch: Wie zufrieden sind die Besitzer von verwaltetem Wohneigentum mit den Leistungen der Hausverwaltung? Welche Dienste sind ihnen wichtig und was beeinflusst ihre Zufriedenheit? Mit einer ersten Studie zum Thema legen das Forschungsinstitut InWIS und die Bremer GEWOBA den Grundstein für ein branchenweites Benchmark. „Unser Geschäftsfeld Eigentumsverwaltung entwickelt sich dynamisch", sagt Thomas Scherbaum, Leiter Immobiliendienstleistungen beim Bremer Immobilienunternehmen. „In der jetzigen Wachstumsphase lassen wir uns von den Kunden den Spiegel vorhalten, um den Kurs zu justieren." Seit über 50 Jahren sind Verwaltungsdienstleistungen Teil des Geschäfts; 2012 wurde das Angebot um die Verwaltung von Sondereigentum ausgeweitet. 34 Mitarbeiter betreuen heute rund 16.000 Eigentumswohnungen in Hamburg, Cuxhaven, Bremerhaven, Bremen und dem Umland.

De GEWOBA verwaltet auch in der Metropolregion Hamburg zur Zeit für 60 Eigentümergemeinschaften mehr als 1300 Wohnungen

Kundenzufriedenheit ist multidimensional

Die 2013 gemeinsam durchgeführte Befragung zur Kundenzufriedenheit hat bundesweit Seltenheitswert. Erstmals äußerten sich knapp 350 Wohnungseigentümer und Verwaltungsbeiräte nach systematischen Kriterien anhand eines teilstandardisierten Fragebogens darüber, was ihnen bei der Verwaltung ihres Wohneigentums wichtig ist. Dazu wurde zunächst das multidimensionale Konstrukt „Kundenzufriedenheit" in Bezug auf verwaltetes Wohneigentum in drei relevante Teilbereiche untergliedert.

Abgefragt wurden in 33 Items jeweils Einschätzungen zu den Verwaltungsdienstleistungen kaufmännischer und technischer Art, zu Eigentümerversammlungen und Services wie Information und Administration. Die Befragten bewerteten die Leistungen der Eigentumsverwaltung auf einer Skala von 1 (völlig zufrieden) bis 5 (völlig unzufrieden). Nach Kompetenz und Hilfsbereitschaft der Ansprechpartner wurde dabei ebenso gefragt wie nach Bearbeitungsdauern und Erreichbarkeiten. Offen erfragt wurden Verbesserungsvorschläge und konkrete Kritik sowie besonders positive und negative Erfahrungen. Durch statistische Indexbildung lassen die gewonnen Daten es zu, den Einfluss verschiedener Leistungsbereiche für die Gesamtzufriedenheit der Eigentümer zu gewichten.

GEWOBA
ist immer da.

GEWOBA Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen
Rembertiring 27
28195 Bremen
www.gewoba.de

Kunden wünschen Erreichbarkeit und Zuverlässigkeit

Den größten Einfluss hat demnach der Teilbereich Service (Information und Administration), den wenigsten die Eigentümerversammlungen. Ein Ergebnis, das die Projektpartner nicht erwartet hatten: „Eigentümer legen großen Wert auf die Durchsetzung der Hausordnung und Kontrolle der gemeinschaftlichen Bereiche, das kennen wir sonst eher von Mietern“, erläutert Björn Eisele, Leiter Markt- und Meinungsforschung bei InWIS. Auch innerhalb der Teilbereiche zeigen sich Unterschiede: So hat die kaufmännische Verwaltung größeren Einfluss auf die Gesamtzufriedenheit als technische Leistungen, wie zum Beispiel die Überwachung von Handwerkern.

Eisele betont, dass die Ergebnisse auch wichtige Erkenntnisse zur Kundenstruktur beinhalten: „Angesichts des hohen Durchschnittsalters der Befragten – 61,5 Jahre im Mittel – muss sich die GEWOBA auf einen Generationswechsel einstellen.“ Bei den jüngeren Eigentümern stehe ein Online-Kundenportal mit Informationen, Abrechnungen und Download-Angeboten hoch im Kurs, ergab die Auswertung.

Das Forschungsinstitut InWIS und die Bremer GEWOBA hoffen nun auf Nachahmer, um branchen- und bundesweit Vergleichswerte zu generieren. „Der Fragebogen hat den Praxistest bestanden und lässt sich leicht auf anders strukturierte Verwaltungsdienstleister anpassen“, sagt Björn Eisele. „Je mehr Verwalter das Instrument nutzen, desto besser werden die Ergebnisse vergleich-und bewertbar.“

Karin Liedtke

Fünfzig Prozent bei der Werbung sind immer rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Führung/Kommunikation

Bundeswettbewerb „Kinder zum Olymp!“: 1. Preis für „Wohnlabor“ des St.-Anna-Gymnasiums, der GWG München und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

Das Schulprojekt „Wohnlabor“ der GWG München in Kooperation mit dem St.-Anna-Gymnasium und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt München erhielt beim bundesweiten Wettbewerb „Kinder zum Olymp!“ den ersten Preis in der Sparte Bildende Kunst, Architektur und Kulturgeschichte der 5. bis 9. Klassen. Die Verleihung fand am 19. September 2014 in der Berliner Philharmonie in Anwesenheit des Bundespräsidenten Joachim Gauck statt.

Kooperationsprojekt „Wohnlabor“ gewinnt einen ersten Preis beim Bundeswettbewerb „Kinder zum Olymp!”

Seit dem Jahr 2012 nutzen Schülerinnen und Schüler der 8. Jahrgangsstufe des St.-Anna-Gymnasiums München die zweiwöchigen Schulprojektwochen kurz vor den Sommerferien zum Forschen, Experimentieren, Planen und Bauen. In Wohnungen in Abbruchgebäuden der GWG München können sie ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Ziel des Projektes ist es, Kenntnisse über und Interesse für die Themen Städtebau, Architektur und Wohnungsbau zu wecken. Das Projekt wurde bereits mehrfach beim Münchner Schulwettbewerb zur Stadtentwicklung ausgezeichnet. Nun erhielten die Schülerinnen und Schüler eine ganz besondere Anerkennung. Beim bundesweiten Wettbewerb „Kinder zum Olymp!“ der Kulturstiftung der Länder nahmen 675 Projekte teil.

Das Wohnlabor setzte sich unter den 28 Finalisten durch und erhielt den ersten Preis in der Sparte Bildende Kunst, Architektur und Kulturgeschichte der 5. bis 9. Klassen, womit in ganz besonderem Maße die Arbeiten und Ideen der Kinder gewürdigt wurden. Diese nahmen den Preis zusammen mit Frau Angelika Laumer (Schulleiterin) und Frau Grete Turtur des St.-Anna-Gymnasiums, den Architektinnen Ulla Feinwe-

Kooperationspartner des Wohnlabors: - Städtisches St.-Anna-Gymnasium München - GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München mbH - Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München, PlanTreff – Informationsstelle zur Stadtentwicklung - die Architektinnen Ulla Feinweber und Miriam Mahlberg von kommA_Architektur kommunizieren, München

ber und Miriam Mahlberg von kommA_ Architektur kommunizieren sowie dem Münchner Stadtrat Paul Bickelbacher, Frau Edeltraud Mierau-Bähr vom Planungsreferat und dem technischen Geschäftsführer der GWG München, Hans-Otto Kraus, entgegen. „Es freut mich, dass das von uns initiierte Projekt, das den Kindern die Themen Architektur und Städtebau auf spannende Weise näherbringen möchte, heute solche Erfolge feiert. Ich bedanke mich herzlich bei allen Beteiligten für ihre Anstrengungen und bin gespannt, was die kommenden Jahrgänge an kreativen Ideen für uns bereithalten", so Hans-Otto Kraus.

Bildungsinitiative „Kinder zum Olymp!"

Im Rahmen ihrer Bildungsinitiative „Kinder zum Olymp!" ruft die Kulturstiftung der Länder jedes Jahr bundesweit zu einem Wettbewerb für Kultur und Schule auf. Kinder und Jugendliche sollen in der Schule die Möglichkeit erhalten, sich aktiv in kulturellen Projekten zu engagieren und eigene künstlerische Erfahrungen zu sammeln. Die Bildungsinitiative der Kulturstiftung der Länder will junge Menschen für Kultur begeistern und ihre Kreativität anregen. Schirmherr ist Herr Bundespräsident Joachim Gauck.

Nadine Kölmel

Die GWG München
Derzeit bewirtschaftet die GWG München über 27.000 Mietwohnungen und knapp 600 Gewerbeeinheiten. Sie arbeitet kontinuierlich daran, in der stetig wachsenden Stadt bezahlbaren Wohnraum für die Münchnerinnen und Münchner anzubieten. Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen in der Stadtteilentwicklung, realisiert Wohnformen für alle Lebensphasen und verpflichtet sich dem Klimaschutz. Im Mittelpunkt aller Aktivitäten steht immer die Wohn- und Lebensqualität der Kunden.

ERDGAS UND STROM FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die DEH Deutsche Energiehandels GmbH bietet Wohnungswirtschaftskunden entscheidend mehr: Abrechnungs- und Preissysteme, die die Marktmöglichkeiten optimal nutzen. Dazu die Wahl zwischen Öko- und Preisvorteilsprodukten. Und außerdem eine persönliche Betreuung, die jeweils auf die individuellen Bedürfnisse eingeht.

Angleichung der Laufzeiten unterschiedlicher Standorte? Stichtagsgenaue Abrechnung innerhalb eines vorgegebenen Kurzzeitkorridors? **Aber gerne doch!**

Sprechen Sie mit uns, lassen Sie sich beraten und noch heute ein individuelles Versorgungsangebot erstellen.

DEH
Deutsche Energiehandels GmbH

DEH Deutsche Energiehandels GmbH
Industrie-Str. 9 • 78224 Singen
Tel. (07731) 5900–1900
info@deh-wohnungswirtschaft.de
www.deh-wohnungswirtschaft.de

http://m-i-t.fh-mainz.de
5. Mainzer Immobilientag
Risiken im Immobilienmanagement: Wasser, Lärm, Luft und Gesetze.
7.11.
Studiengänge Technisches Gebäudemanagement

Führung/Kommunikation

Zehn Jahre institutionelle Akkreditierung für EBZ Business School

Um Bachelor- und Masterabschlüsse verleihen zu können, müssen sich private Hochschulen dem Verfahren der institutionellen Akkreditierung durch den Wissenschaftsrat unterziehen. Die erst 2008 gegründete EBZ Business School – University of Applied Sciences hat dieses Verfahren gerade erfolgreich bestanden: Gleich im ersten Anlauf erhielt die private staatlich anerkannte Hochschule in Bochum die Akkreditierung für die Höchstdauer von zehn Jahren.

EBZ in Bochum Springorum; Foto EBZ

„Unverwechselbares immobilienwirtschaftliches Profil"

Der Wissenschaftsrat würdigte die „praxisbezogenen, transdisziplinär angelegten Studienangebote, beachtliche Forschungsleistungen sowie die enge Vernetzung mit Unternehmen und Verbänden der Immobilienbranche" der Bochumer Hochschule.

Als eine wesentliche Grundlage für den Erfolg der EBZ Business School verweist der Wissenschaftsrat auf die „beeindruckende Zahl ihr verbundener Partnerunternehmen und -verbände aus der gesamten deutschen Immobilienwirtschaft". Es ist ein hervorragender Dialog: Aufgrund des Netzwerks kennt die EBZ Business School die Bedürfnisse der Branche und berücksichtigt diese bei der Curriculumentwicklung. Als Auftraggeber von Forschungs- und Beratungsprojekten fördern die Unternehmen die Wissenschaft und Forschung der Branche. Gleichzeitig unterstützen sie die Arbeit der Hochschule, indem sie als Arbeitgeber einen Beitrag zur Studienfinanzierung der berufsbegleitenden Studierenden leisten und als praxisbezogene Lernorte dienen. „Es ist die enge Zusammenarbeit mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, mit Hilfe der sich die EBZ Business School zur führenden Immobilienhochschule Deutschlands entwickelt hat", erklärt Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ.

Prof. Dr. Volker Eichener, Gründungsrektor der EBZ Business School, spricht seinem gesamten Team Dank aus: „Dass uns der Wissenschaftsrat sein Vertrauen für volle zehn Jahre schenkt, bestätigt das hohe wissenschaftliche Niveau der EBZ Business School und den innovativen didaktischen Ansatz. Besonders freute uns, dass der Wissenschaftsrat die Kompetenz der Professorinnen und Professoren ausdrücklich würdigte."

Margarethe Danisch

Die EBZ Business School ist eine private Hochschule und hundertprozentige Tochtergesellschaft des EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Der Wissenschaftsrat ist die zentrale Beratungseinrichtung von Bund und Ländern. Seine Mitglieder werden durch den Bundespräsidenten sowie Bundes- und Landesregierungen berufen. Die institutionelle Akkreditierung durch den Wissenschaftsrat ist die Voraussetzung für die staatliche Anerkennung privater Hochschulen.

Führung/Kommunikation

Dr. Rainer Zitelmann: „Employer-Branding“ geht anders“

Vor einigen Jahren waren die Begriffe „Employer Branding“ oder „Arbeitgeber-Positionierung“ noch Fremdworte. Heute sind sie in aller Munde, und Unter-nehmen geben Millionenbeträge dafür aus. Doch so sinnvoll es ist, ein Unternehmen attraktiv für Mitarbeiter machen, so fraglich ist es, ob die in der Praxis dafür genutzten Methoden die gewünschten Ergebnisse bringen.

Dr. Rainer Zitelmann Foto Dr. ZitelmannPB

Ein Beispiel sind sogenannte Recruiting-Videos. Begnügte man sich früher mit Stellenbeschreibungen in der Zeitung oder auf der Website, so gehört es heute zum guten Ton, ein „Recruiting-Video“ auf der Website zu zeigen. Fast jeder Dax-Konzern hat ein solches Video online gestellt, und auch im Mittelstand wird es immer häufiger eingesetzt. An sich ist das in der Tat ein gutes Mittel, ein Unternehmen vorzustellen. Aber die meisten Unternehmen vergeben diese Chance.

Eine Studie, die wir über die Recruiting-Videos der Dax-Konzerne angefertigt haben, kommt zu ernüchternden Ergebnissen. Ergebnisse, die prinzipiell die Frage aufwerfen, ob nicht vieles von dem, was unter der Überschrift „Employer Branding“ getan wird, überflüssig ist.

Schönfärberei

Von den 47 untersuchten Recruiting-Videos der Dax-Unternehmen setzten 46 auf Schönfärberei. Die Frage drängt sich auf: Sollen mit diesen Videos wirklich intelligente Menschen als potenzielle Mitarbeiter angesprochen werden? Es versteht sich von selbst, dass die Unternehmen dort positiv dargestellt werden. Aber ist es glaubwürdig, wenn das Unternehmen sich von seinen Mitarbeitern ausschließlich in den höchsten Tönen loben lässt? Viele Recruting-Videos erinnern an Waschmittelreklame aus den 50er Jahren. Eine kürzlich veröffentlichte Gallup-Umfrage ergab, dass 85 Prozent der Befragten unzufrieden sind in ihrem Job und jeder vierte innerlich gekündigt hat. Bücher mit Titeln wie „Chefhasserbuch“ oder „Ich arbeite in einem Irrenhaus“ landen weit oben auf den Bestsellerlisten. Aber im „Employer-Branding“ wird eine heile Welt vorgegaukelt. Wie glaubwürdig ist ein Unternehmen, das einen Arbeitsalltag vorgaukelt, von dem jeder Bewerber – ob aus eigener Erfahrung oder durch Berichte aus dem Bekanntenkreis – weiß, dass das realitätsfremd ist und mit der Wirklichkeit des Arbeitslebens wenig zu tun hat? Hinzu kommt: Alle Unternehmen werben mit denselben Worthülsen: Interessanter Job, attraktive Karrieremöglichkeiten, tolle Arbeitsbedingungen. In jedem dritten Video wird die „Work-Life-Balance“ hervorgehoben. Dagegen wird nur in nur einem einzigen Video (von Bayer) erwähnt, dass Überstunden anfallen können. Wollen die Unternehmen wirklich lieber einen jungen Mitarbeiter, der sich vor allem über die richtige „Work-Life-Balance“ Gedanken macht, damit nur die Freizeit nicht zu kurz kommt? Oder lieber jemanden, der sich durch hohe Arbeitsbelastung, Stress und Überstunden nicht abschrecken lässt?

Was erwarten die Unternehmen von ihren künftigen Mitarbeitern? In den Videos findet sich der gleiche Wortschaum wie in vielen Stellenanzeigen: Teamgeist, Teamwork, Engagement, Motivation, Offenheit, Eigeninitiative, Neugier, Kommunikationsfähigkeit usw. Hand aufs Herz: Welcher Kandidat würde im Vorstellungsgespräch nicht ohnehin beteuern, dass er genau diese Eigenschaften hat? Wer sieht sich denn selbst als unmotiviert, verschlossen und nicht teamfähig?

Statt nicht verifizierbare Anforderungen in den Vordergrund zu stellen, bei denen sich jeder Bewerber angesprochen fühlt, wäre es sinnvoller, nach differenzierenden Merkmalen zu suchen, bei denen sich genau jene Menschen angesprochen fühlen, die das Unternehmen gewinnen will.

Und warum nicht auch Dinge kommunizieren, die polarisieren und die jene Bewerber abschrecken, die man gar nicht haben möchte? In den Videos war es eine seltene Ausnahme, dass Kandidaten verraten wird, welche Persönlichkeiten zur Unternehmenskultur passen. Nur in 14 von insgesamt 47 Videos wird konkret gesagt, was Bewerber mitbringen sollen.

Wir leben heute im Zeitalter der Skepsis, in dem Menschen den Beteuerungen von Unternehmen oder Politikern erst einmal mit deutlicher Reserve gegenüberstehen. Das muss auch der Ausgangspunkt einer wirksamen Unternehmenskommunikation sein – gerade auf einem so wichtigen Feld wie der Arbeitgeberpositionierung.

Dr. Rainer Zitelmann,

Geschäftsführer der
Dr. ZitelmannPB. GmbH

Führung/Kommunikation

Jetzt anmelden! Frankfurt, 17. 11.2014: Thema Breitband: Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft – Nutzen, Kosten, Analyse und Perspektiven

Seit 20 Jahren wird in Deutschland in zyklischen Begeisterungswellen über Breitband diskutiert. Die Begeisterung täuscht allerdings darüber hinweg, dass wir im internationalen Vergleich in Sachen Breitband immer weiter zurückfallen. Ein Grund: Die Politik setzt voll darauf, dass der „Markt" das regeln wird. Ein anderer: Eine Voll-Versorgung von Privathaushalten mit Glasfaser als der schnellsten Breitband-Lösung überfordert die Kräfte selbst der großen Anbieter. Und gleichzeitig steigt die Vernetzung der Gesellschaft und die Nutzung von Festnetz und Mobilnetzen rapide an, weil immer mehr Menschen immer mehr Dienste nachfragen, übers Netz zunehmend kommunizieren – und das sogar zunehmend mit Bewegtbild. Bewegtes Bild macht weit über die Hälfte der Internetnutzung aus und soll in wenigen Jahren auf 80 bis 90% ansteigen. Kein Wunder, dass die Nachfrage nach Breitband und das Angebot immer weiter auseinanderklaffen – die Zielsetzung der Bundesregierung, dass die Telekommunikations-Unternehmen und Wohnungs-Wirtschaft bis Ende 2014 wenigstens für 75% der Haushalte wenigstens 50 Megabit pro Sekunde bereitstellen, erscheint illusorisch.

Breitband: Neue Herausforderung in der Wohnungswirtschaft Nutzen, Kosten, Analyse und Perspektive

deutsche medienakademie

Eine Veranstaltung der Deutschen Medienakademie in
Zusammenarbeit mit der Fachzeitschrift Wohnungswirtschaft-heute
Montag, 17. November 2014, 15.00 – 19.00 Uhr
HEUKING KÜHN LUER WOJTEK,
Goetheplatz 5-7, 60313 Frankfurt
ANMELDUNG
Anmeldung können Sie auf unserer Homepage oder per Faxantwort vornehmen.
Die Teilnahmegebühr beträgt pro Person 100€ zzgl. 19% Mehrwertsteuer.
Kostenfreie Teilnahme für Vertreter der Wohnungswirtschaft

http://www.medienakademie-koeln.de/termine/einzelansicht/breitband-herausforderungen-in-der-wohnungswirtschaft-frankfurt.html

Kurzfristig sind also gute und pragmatische Lösungen gefragt. Bloß: Die Situation ist kompliziert – das fängt mit den komplexen Technologien an, die eingesetzt werden können und geht mit den Diensten und Anwendungen für Breitband weiter. Es geht bei Breitband-Anwendungen und Diensten ja in zwischen schon längst nicht mehr nur um klassisches Fernsehen und Internet, eventuell Telefonie, sondern auch um Zukunftsmärkte wie beispielsweise das sog. Smart Home, in dem viele einen neuen Massenmarkt sehen. Da geht es um Sicherheitstechnik für die Wohnungen, die plötzlich nützlich und kostengünstig erscheint, es geht um effizientes Energie-Management oder die vielfältigen Möglichkeiten im Gesundheitsbereich wie z.B. Wohnungs-Notruf, Internet- und Video-Verbindung mit dem Arzt, Sicherheitseinrichtungen und die

Automatisierung vieler Dinge, die im Alter nicht mehr so geleistet werden können oder die Jüngeren ganz einfach Zeit sparen. Dies alles Führungskräften der Wohnungswirtschaft in kompakter Form zeitsparend auf ein er neutralen Plattform zu präsentieren und zu diskutieren, das hat sich die deutsche medienakademie (mit Unterstützung der „Wohnungswirtschaft heute“) vorgenommen. Ursprünglich einmal gegründet als Projekt der Bertelsmann Stiftung, ist es ihr Anliegen, Führungskräfte mit der komplexen und dazu noch extrem dynamischen Welt neuer Technologien, Anwendungen und Dienste vertraut zu machen, so dass Entscheidungen auf viel soliderer Grundlage als bisher getroffen werden können.

Breitband: Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft

unitymedia kabel bw

Nutzen, Kosten, Analyse und Perspektiven
Donnerstag, 17. November 2014, 15.00-19.00 Uhr,
HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK, Goetheplatz 5-7, 60313 Frankfurt

Moderation: Ekkehart Gerlach, Geschäftsführer, deutsche medienakademie, Köln

15.00 Begrüßung

15.15 Einführung: Warum ist Breitband wichtig?
Ekkehart Gerlach, Geschäftsführer, deutsche medienakademie, Köln

15.30 Mieternutzen im Fokus - Impuls-Statements und Dskussion
- Bedürfnisse der Mieter
Dr. Peter Hettenbach, Geschäftsführer, iib Institut innovatives Bauen
Dr. Hettenbach GmbH, Schwetzingen
- Internet: Mehr Speed wäre schön…
Thomas Schröder, Director Pre-Sales Fixed Access Central, Eastern Europe and CIS,
Alcatel-Lucent Deutschland AG, Stuttgart
- Fernsehen der Zukunft: All-over-IP? - Alles on-demand?
Frank Schulz, Leiter Business Unit Networks, MEDIA BROADCAST GmbH, Köln
- Smart Home – Wo stehen Technik, Bedürfnisse und Wirtschaftlichkeit?
Ergebnisse einer Untersuchung
Dr. Werner Ziemen, Geschäftsführer, Böcker Ziemen GmbH & Co. KG, Bonn

16.45 Coffee & Cake

17.00 Umsetzung von Breitband-Optionen - Impuls-Statements und Diskussion
- Welche Ansätze gibt es überhaupt?
Dr. Bernd Sörries, Vorsitzender des IKT-Ausschusses beim DIHK und Senior Researcher, Breitbandkompetenzzentrum NRW (BBCC.NRW), Lehrbeauftragter der FH Südwestfalen
- Breitband-Praxis-Case: Altbau, Neubau, Konzeption/Planung
NN, Cableway

17.45 Kosten und Nutzen – Eine Abwägung
Impuls-Statements und Diskussion
- Wirtschaftlichkeitsüberlegungen
Dr. Martin Fornefeld, Geschäftsführer, MICUS Management Consulting GmbH, Düsseldorf
- Hessen auf dem Weg zur flächendeckenden Breitbandversorgung:
Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten
Wolfram Koch, Leiter der Geschäftsstelle Breitband, Wiesbaden
- Die rechtlichen Rahmenbedingungen
Michael Schmittmann, Partner, HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK, Düsseldorf

18.45 Fazit
Ekkehart Gerlach, Geschäftsführer, deutsche medienakademie, Köln

19.00 Imbiss & Networking

Führung/Kommunikation

Vergaberecht: EuGH entscheidet über vergaberechtliche Regelungen zum Mindestlohn

Der Beitrag befasst sich im Anschluss an eines früheren Artikels (Heft 62 (November 2013) S. 34) mit der Zulässigkeit vergaberechtlicher Spezialregelungen zur Forderung nach Mindestlöhnen. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat sich in seiner mit Spannung erwarteten Ent-scheidung (EuGH, Urt. v. 18.09.2014 – Rs. C-549/13) mit der Zulässigkeit vergabe-rechtlicher (Spezial-)Regelungen zu Mindestlöhnen auseinandergesetzt. Die in den Landesvergabegesetzen enthaltenen Regelungen ver-pflichten öffentliche Auftraggeber, Aufträge nur an Unternehmen zu vergeben, die erklären, ihren im Rahmen des Auftrags eingesetzten Mitarbeitern ein je Land unterschiedlich hohes Mindestentgelt zu zahlen. Die Auftragnehmer müssen nach diesen Bestimmung auch die jeweiligen Nachunternehmer entsprechend verpflichten. Der EuGH hatte sich zwar mit einer Re-gelung des Tariftreue- und Verga-begesetzes Nordrhein-Westfalen auseinanderzu-setzen. Praktisch sämtliche Vergabegesetze auch der übrigen Länder sehen jedoch vergleichbare Regelungen vor. Daher hat die Entscheidung des EuGH Bedeutung für nahezu sämtliche öffentliche Auftraggeber, die zur Einhaltung der Regelungen der jeweiligen Landesvergabegesetze verpflichtet sind.

RA Christoph Kaiser Foto Wollmann & Partner Rechtsanwälte

Der EuGH hat entschieden, dass die Regelungen jedenfalls dann gegen europäisches Recht verstoßen, wenn sowohl der Sitz als auch der Ort der Leistungserbringung im EU-Ausland gelegen sind. Das Gericht stellt in seiner Entscheidung zunächst fest, dass Mindestlohnvorgaben auf nationaler Ebene zum Schutz von Arbeitnehmerrechten und zur Vermeidung von Sozialdumping durchaus gerechtfertigt sein können. Greift die Verpflichtung allerdings nur bei öffentlichen Aufträgen, können die vergaberechtlichen Sonderregelungen das Erreichen der Ziele nicht effektiv gewährleisten. Das gilt nach Auffassung des EuGH jedenfalls solange es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass auf dem privaten Markt tätige Arbeitnehmer weniger schutzbedürftig als im Rahmen öffentlicher Aufträge tätige Arbeitnehmer sind. Zudem sei die Verpflichtung jedenfalls dann unverhältnismäßig, wenn der Nachunternehmer nicht nur seinen Sitz im Ausland hat, sondern die Leistungen auch tatsächlich in diesem Mitgliedstaat erbracht werden und wenn dort das Lohnniveau erheblich niedriger ist.

Die Relevanz der Entscheidung für die vergaberechtliche Praxis der Wohnungswirtschaft und der an Aufträgen interessierten Unterneh-

men scheint einerseits begrenzt. Zunächst sind kaum relevante Dienstleistungen (z.B. Reinigungsleistungen, Betriebsleistungen und Sicherheitsdienstleistungen) denkbar, die ausschließlich in einem anderen „fremden“ EU-Mitgliedstaat erbracht werden. Ferner existieren für etliche Berufsgruppen (insb. Gebäudereinigung, Baugewerbe und Sicherheitsdienstleistungen) mit dem Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) bereits allgemeinverbindliche Regelungen zu Mindestlöhnen, die keine vergaberechtlichen Spezialregelungen und daher von dem Urteil nicht betroffen sind. Für die übrigen relevanten Berufsgruppen wird am 01.01.2015 das Mindestlohngesetz (MiLoG) in Kraft treten, das einen Mindestlohn für alle Arbeitnehmer verbindlich festlegt, also ebenfalls keine vergaberechtliche Spezialregelung ist und daher von der Entscheidung des EuGH nicht berührt wird.

Der EuGH hat sich andererseits streng an die Vorlagefrage gehalten, ohne allge-mein auf die Zulässigkeit von vergaberechtlichen Spezial-(Regelungen) zu Mindestlöh-nen einzugehen. Denkbar ist, dass der EuGH weitere Ausführungen seiner Entschei-dung über die deutlich allgemeiner gefasste Vorlage des OLG Koblenz (Beschl. v. 19.02.2014 - 1 Verg 8/13) zu einer vergleichbaren Regelung vorbehalten wollte. Der dem OLG Koblenz zur Entscheidung vorliegende Sachverhalt hat insb. keinen Aus-landsbezug, sodass eine grundsätzliche Stellungnahme des EuGH zu erwarten ist.

Die vergaberechtliche Rechtsprechung zu Mindestlöhnen bleibt spannend. Sowohl öffentliche Auftraggeber als auch Bieter sind gut beraten, die Entwicklung zu verfolgen und ihr Verhalten darauf einzustellen.

RA Christoph Kaiser,

Wollmann & Partner Rechtsanwälte, Frankfurt am Main

Wohnungswirtschaft *heute.*
Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von
Wohnungswirtschaft-*heute* Technik ?
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .

Anmeldung

Führung/Kommunikation

23. Tag der Genossenschaften: Beständigkeit ist ALLES ist wandelbar – Viehweger: Wohnungswirtschaft plant für 10 bis 15 Jahre im Voraus

Mehr als 300 Teilnehmer trafen sich zum 23. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) im Internationalen Congress Center Dresden. Die wichtigste Weiterbildungstagung des VSWG stand in diesem Jahr unter dem Motto „Beständigkeit ist ALLES ist wandelbar".

VSWG-Award-Gewinner 2014 (v.l.n.r.): Axel Fietzek (LebensRäume Hoyerswerda eG), Bernd Wetzig, Elke Makk und Stefan Viehrig (Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt" Döbeln eG) und Kerstin Kluge sowie Hagen Nickol (Wohnungsgenossenschaft Riesa eG) Foto VSWG

„Wenn wir von Beständigkeit reden, denken wir auch an Treue und Verlässlichkeit. Stabilität ist ein anderes Wort. Wohnungen strahlen aufgrund ihrer Immobilität eine Beständigkeit aus. Die Wohnungswirtschaft plant für 10 bis 15 Jahre im Voraus. Der Klima- und Demografiewandel als Herausforderung der Zukunft erzwingt einen Wandel, der auch die sächsischen Wohnungsgenossenschaften betrifft, die für gut eine halbe Million Sachsen Garant für ein sicheres und bezahlbares Zuhause sind", betonte Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG. Der Politikwissenschaftler Winfried Kösters ging in seinem Vortrag auf Handlungsoptionen für die Zukunft ein. Immer mehr ältere Menschen stehen immer weniger jüngeren gegenüber. Ab 2020 liegt die strukturelle Mehrheit bei jeder Wahl bei den Menschen über 50 Jahre. Die deutsche Bevölkerung schrumpft bei gleichzeitiger Überalterung. Die Lebenserwartung der Menschen steigt und damit auch das Durchschnittsalter der in einer Wohnungsgenossenschaft lebenden Menschen. Niedrigeinkommen vieler Rentner werden zum Problem. Sich auf deren spezielle Bedürfnisse einzustellen und den Wohnungsbestand schrittweise anzupassen, wird die Schlüsselaufgabe sein. Pater Hermann-Josef Zoche suchte Antworten auf die Frage, was Werte wert sind. Der Wert der Werte hat nur dann eine Messbarkeit, wenn er nicht mit wirtschaftlichen Sichtweisen kategorisiert wird. Denn das Glück des Menschen steigt nicht mit dem finanziellen Einkommen.

Niedrigeinkommen vieler Rentner werden zum Problem

Leistungsstärksten Azubis (v.l.n.r.): Melanie Ladendorf (Baugenossenschaft Leipzig eG) und Lisa Wand (Wohnungsgenossenschaft Riesa eG) Foto VSWG

VSWG-Award 2014 ging an die LebensRäume Hoyerswerda eG

Einen Bogen von der Vergangenheit zur Realität zog Raphaela Dell mit ihrem interaktiven Vortrag „Shakespeare goes Business“. Die Geschichte von Henry V. mit seiner Reifung vom verspielten Prinzen zum verantwortungsvollen Herrscher bot ebenso unterhaltsames wie gehaltvolles Anschauungsmaterial für moderne „Heldenreisen“ in der Welt der Wirtschaft und gab Antworten auf die wichtigsten Führungsfragen. Im zweiten Teil der Tagung ging es um die Praxisbeispiele dezentrale Energiestrukturen, ein Neubauprojekt in einem vom Abriss vorherrschenden Plattenbaugebiet sowie die Vorstellung eines sozialen Netzwerkes einer Wohnungsgenossenschaft, um getreu der Maxime von den Mitgliedern für die Mitglieder den Erfahrungsaustausch unter Kollegen voranzutreiben. Einen Höhepunkt der Tagung stellte auch die Vergabe des VSWG-Awards dar. Es wurden genossenschaftliche Projekte vorgestellt und ausgezeichnet, die eine innovative Idee repräsentieren und von anderen Genossenschaften nachgenutzt werden können. Der VSWG-Award 2014 ging an die LebensRäume Hoyerswerda eG für ihre Entwicklung und Ausgestaltung einer Klassenpatenschaft mit dem Hintergrund „Genossenschaft von Anfang an“, an die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG für die Attraktivität von Schrott in der Nutzung und Erstellung eines Kunstzoos zur Schließung einer Baulücke und Aufwertung des Wohngebietes sowie an die Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Döbeln eG mit ihrer bewährten Lebensphilosophie „Fit bis ins hohe Alter“ und deren Praktizierung in zahlreichen ehrenamtlich geführten Freizeitgruppen. Und es gab noch einen Grund zum Feiern. Die beiden leistungsstärksten Auszubildenden aus sächsischen Wohnungsgenossenschaften der IHK-Bezirke Sachsens wurden für ihre anerkennenswerte Leistung vom Verband prämiert. Für die Region Leipzig wurde Melanie Ladendorf von der Baugenossenschaft Leipzig eG und für die Region Dresden Lisa Wand von der Wohnungsgenossenschaft Riesa eG ausgezeichnet. Der VSWG ist der größte deutsche Verband für Wohnungsgenossenschaften. In ihm sind 221 Wohnungsgenossenschaften organisiert. Sie bewirtschaften mit insgesamt 280.330 Wohneinheiten 20,8 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestandes im Freistaat Sachsen und bieten damit rund einer halbe Million Menschen ein zukunftssicheres Zuhause. Als Unternehmen erwirtschaften sie mit den jährlichen Umsatzerlösen in Höhe von 1,13 Milliarden Euro einen Anteil von 1,2 Prozent am sächsischen Bruttoinlandsprodukt und sind für rund 2.500 Mitarbeiter und 74 Auszubildende ein verlässlicher Arbeitgeber und sichern gleichzeitig Aufträge sowie Arbeitsplätze in vielen weiteren der Wohnungswirtschaft flankierenden Branchen.

Vivian Jakob

Personalien

Kristina Jahn neu im degewo-Vorstand – Frank Bielka in den Ruhestand verabschiedet

Das Berliner Wohnungsunternehmen degewo hat mit Kristina Jahn ein neues Vorstandsmitglied. Die gebürtige Essenerin leitet ab sofort gemeinsam mit Vorstandsmitglied Christoph Beck die Geschäfte der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. Frank Bielka geht nach elf Jahren an der Spitze des Unternehmens in den Ruhestand.

Christoph Beck und Kristina Jahn leiten die Berliner degewo nun gemeinsam. Foto degewo

„Ich freue mich darauf, die Geschicke des größten städtischen Wohnungsunternehmens in Berlin gemeinsam mit meinem Vorstandskollegen Christoph Beck zu leiten", sagt die 39-jährige Kristina Jahn. Zentrale Aufgaben für die kommenden Jahre sieht Jahn im Neubau, der sozialen Quartiersentwicklung und im Projekt Zukunftshaus, bei dem ein Bestandsgebäude zu einem Nullenergiehaus umgebaut wird. „Berlin wächst stetig. Neubau und Modernisierung werden die Agenda in den kommenden Jahren bestimmen. Der Entwicklung der Wohnquartiere, auch unter sozialen Gesichtspunkten, wird deshalb weiterhin eine besondere Bedeutung zukommen", sagt Jahn.

Kristina Jahn kann auf weitreichende Erfahrung, sowohl in den Bereichen Bauen und Bestandspflege als auch in der sozialen Quartiersentwicklung und betriebswirtschaftlichen Zusammenhängen zurückgreifen. Die Diplom-Ingenieurin und Betriebswirtin war zuletzt als Geschäftsführerin bei Deutsche Annington Business Management GmbH für den Geschäftsbereich Westfalen verantwortlich. Zuvor war Jahn unter anderem als Asset- und Portfoliomanagerin bei der Deutschen Annington beschäftigt. Kristina Jahn ist verheiratet und hat vier Kinder. Bei degewo ist Jahn ab sofort vor allem für den operativen Bereich verantwortlich. Der Aufsichtsrat des Unternehmens hatte sie im Februar zum neuen Vorstandsmitglied bestellt.

„Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit meiner neuen Vorstandskollegin Kristina Jahn, um gemeinsam mit ihr den erfolgreichen Weg von degewo fortzusetzen", sagt Christoph Beck.

Lutz Ackermann

Führung/Kommunikation

Karl-Heinz Frings ist neuer GBG Geschäftsführer

Seit 1. Oktober ist Karl-Heinz Frings Geschäftsführer der GBG, der größten kommunalen Wohnungsbaugesellschaft in Baden-Württemberg. Bis zum Jahresende bildet er gemeinsam mit Wolfgang Bielmeier eine Doppelspitze bei der GBG. Durch den Erfahrungsaustausch in dieser Zeitspanne wird ein reibungsloser Übergang gewährleistet.

Wolfgang Bielmeier (links) und Karl-Heinz Frings
Foto GBG

Karl-Heinz Frings bekleidet im Rahmen seiner Tätigkeit im GBG Konzern ebenso die Geschäftsführung der BBS Bau- und Betriebsservice GmbH und der MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH.

Karl-Heinz Frings war von 2007 bis 2013 Geschäftsführer der DSK Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft. Die DSK betreut bundesweit Sanierungs-, Entwicklungsmaßnahmen sowie Konversionsmaßnahmen und hat u.a. maßgeblich die Entwicklung der Heidelberger Bahnstadt vorangetrieben. Zuvor war er in verschiedenen Positionen mit der Verwaltung von über 4.000 fremd- und eigenverwalteten Wohneinheiten betraut. Seine ersten Erfahrungen mit der Immobilienwirtschaft machte er bereits unmittelbar nach seinem betriebswirtschaftlichen Studium, Ende der achtziger Jahre als Prüfungsassistent und später als Prüfungsleiter für eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

red.

Führung/Kommunikation

2. Golftour der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft geht erfolgreich zu Ende – 10.000 Euro Für DESWOS

Rund 600 Führungskräfte haben in diesem Jahr bei der zweiten bundesweiten Golftour der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Golfschläger geschwungen. Zu den besten Golfern der Branche wurden Thorsten Sondermann (Netto) und Stephanie Hagenlocher (Brutto) gekürt, die das Abschlussturnier auf der Anlage des Golfclubs Schloss Meisdorf gewonnen haben. Bei sieben Ausscheidungsturnieren in Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg, Bayern, Norddeutschland, Hessen, Berlin und Ostdeutschland hatten sich die Golfer für die Veranstaltung in Ostdeutschland qualifiziert. Neben dem sportlichen Ehrgeiz stand diesmal auch der Charity-Gedanke im Mittelpunkt: Mit den Teilnahmegebühren in Höhe von 10.000 Euro wird das DESWOS-Projekt „out of the rough“ unterstützt.

Erfolgreicher Abschluss der Golftour der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2014: Mit den Teilnahmegebühren in Höhe von 10.000 Euro wird ein Charity-Projekt der DESWOS unterstützt. Foto PresseCompany

Dementsprechend viele glückliche Gesichter gab es bei der Scheckübergabe in Meisdorf zu sehen, als Jobst Riecke, Vorstandsmitglied der DESWOS, die Spende entgegen nahm. „Wir freuen uns, damit den Bau eines Wohnheims für wohnungslose Mädchen, Waisen und Mädchen aus verarmten Familien in Kampala, Uganda, unterstützen zu können“, sagte Rainer Frick, Cheforganisator der Golftour und Geschäftsführer der PresseCompany GmbH. In Zusammenarbeit mit regionalen Branchenverbänden und den Sponsoring-Partnern Vaillant, RWE, Roto, Immonet, Eternit, Pluggit, Kermi und Kalo hat die Stuttgarter Kommunikationsagentur bereits zum zweiten Mal eine bundesweite Turnierserie für die Immobilienbranche an den Start gebracht. „Die Teilnehmerzahlen belegen, dass das Interesse an unserer Golftour ungebrochen ist“, bilanziert Frick. „Wir bringen Fach- und Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in entspannter Atmosphäre zu Sport und Networking zusammen. Dieses Konzept kommt offenbar gut an. Unsere Golfturniere bieten eine ideale Möglichkeit, alte Bekanntschaften auf dem Grün aufzufrischen und wertvolle neue Kontakte auf einer einzigartigen Plattform für die Branche zu knüpfen.“

Deshalb wird die Golftour der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im kommenden Jahr fortgesetzt. Frick: „Auch 2015 werden wir wieder Turniere in verschiedenen Bundesländern veranstalten. Wir hoffen, dass die Resonanz genauso positiv ausfällt wie in diesem Jahr.“

red