

Energie/ Umwelt	6
Gebäude/ Umfeld	12
Führung/ Kommunikation	17
Marketing	32
Soziales	34
Personalien	40



Baugenossenschaft Friedenau: Paketkastenanlage für 93 Wohnungen – ein besonderer Service für die Mitglieder

Als bundesweit erstes Pilotprojekt ist im Scharnhäuser Park bei Stuttgart eine Paketkastenanlage für 93 Wohneinheiten eingeweiht worden.

Die Paketkastenanlage von der Erwin Renz Metallwarenfabrik ermöglicht sowohl Zustellung als auch Rücksendung unabhängig vom Paketdienstleister. Das Projekt entstand in Zusammenarbeit mit dem Bau- und Heimstättenverein Stuttgart, der GWF Wohnungsgenossenschaft und der Baugenossenschaft Friedenau... [Seite 12](#)

Liebe ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen, zeigen Sie der Öffentlichkeit endlich wer Sie sind, was Sie leisten und wofür Sie stehen, rät Kay P. Stolp.

Viele reden über „Corporate Social Responsibility“ – viele Wohnungsunternehmen leben sie. Und das seit Jahrzehnten. Das zahlt sich langfristig aus. Doch mit konsequenter Kommunikation der eigenen Werte wäre der Gewinn aus dem eigenen Engagement noch höher, schreibt Kay P. Stolp, Geschäftsführer der... [Seite 4](#)



Wie funktioniert agile Wohnungswirtschaft, Frau BÜCHSE, was bedeutet Agilität und wie kann Wohnungswirtschaft davon profitieren?

Agilität - ein Schlagwort, aber was steckt dahinter? „Wir arbeiten nach agilen Prinzipien.“ Diesen Satz lese ich seit ein bis zwei Jahren immer häufiger in Selbstdarstellungen und Philosophien von Unternehmen. Was aber bedeutet Agilität eigentlich genau? Der Begriff Agilität kommt ursprünglich aus der Softwareentwicklung. Das Anliegen ist, Kundenwünsche so in den Mittelpunkt zu rücken, dass auch... [Seite 30](#)

AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

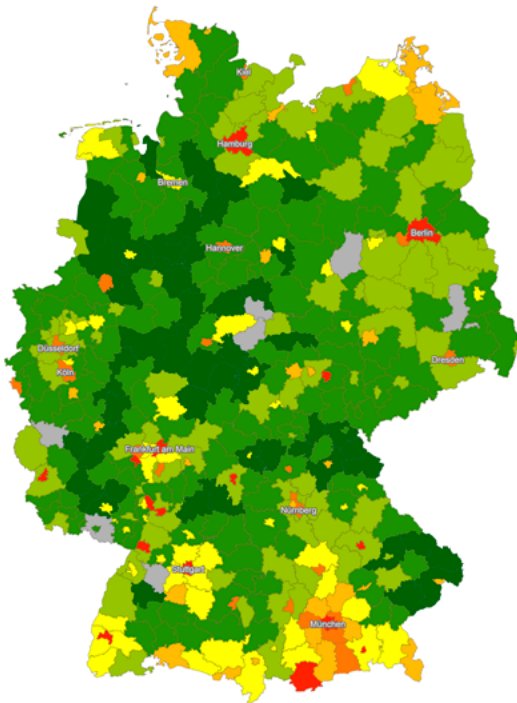
Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-
heute.de

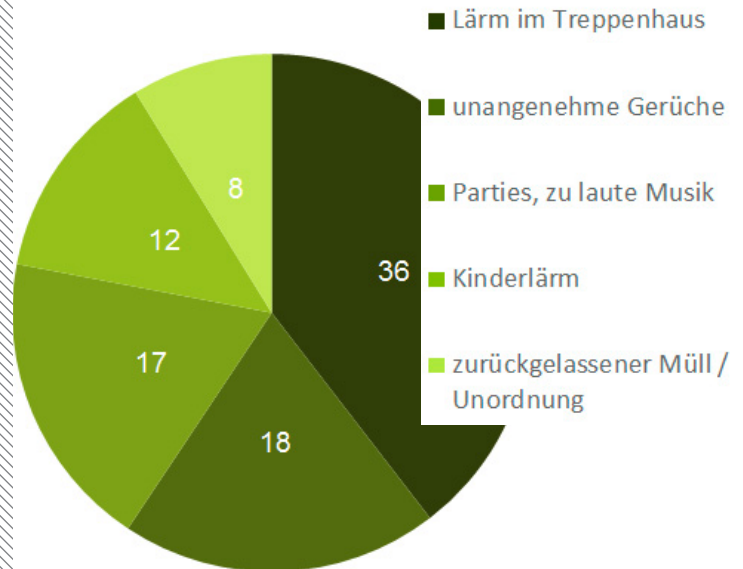
Sonstige Themen: Umzugswünsche von Senioren überschätzt? Gerade Senioren wünschen sich, im Alter in ihrer jetzigen Wohnung bleiben zu können · Gemeinsam für Jung und Alt - Mehrgenerationenquartier von GEWOFAG und Wogeno bezogen

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis



Erschwinglichkeitsindex EIMX 2014; Relativer Anteil der kalten Immobilienkosten an der Kaufkraft je Haushalt



Häufigster Störungsgrund in %: davon fühlen sich deutsche Nachbarn genervt

4 Liebe ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen, zeigen Sie der Öffentlichkeit endlich wer Sie sind, was Sie leisten und wofür Sie stehen, rät Kay P. Stolp.

6 Energiereport Deutschland: 77 % der Deutschen wollen Strom aus erneuerbaren statt aus fossilen Energiequellen

8 Verbraucherzentrale: Gaspreise gesunken, Abrechnung genau prüfen – nicht alle Gas-Versorger geben diesen Vorteil auch an ihre Kunden weiter

9 2016 - Neue Preistrunde der Gas-Netzbetreiber belastet Haushalte bis zu 7 % - auch Strom wird teurer

9 2016 steigen die Gasnetz-Gebühren

11 2016 steigen die Stromnetz-Gebühren

12 Baugenossenschaft Friedenau: Paketkastenanlage für 93 Wohnungen – ein besonderer Service für die Mitglieder

14 Richtfest Projekt Riedbergwelle der Nassauische Heimstätte: Sozialer Wohnungsbau hat sich qualitativ enorm weiterentwickelt.

17 Wolfgang Steiger: Flüchtlingsströme nutzen und Bewährtes neu denken - Längst überfällige bürokratische Hürden ausräumen

19 Wissenschaftlich erwiesen –Wertschöpfungseffekte belegen die Bedeutung regionaler Wohnungsunternehmen für ihren Wirtschaftsstandort!

21 Wohnen in Großstädten: Freiburg im Breisgau ist am teuersten, dann München, Regensburg, Heidelberg, Würzburg, Frankfurt, Hamburg

25 Das nervt den Nachbarn im Mehrgeschosser: Lärm im Treppenhaus und übler Gestank

27 Leitungswasserversicherung! Wenn Wasser durch die Wand gelangt... Wer zahlt was, Herr Senk?

29 HfWU: Neues Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung

30 Wie funktioniert agile Wohnungswirtschaft, Frau Büchse, was bedeutet Agilität und wie kann Wohnungswirtschaft davon profitieren?

32 Baugenossenschaft Münster mit der Qualitäts-Einbauküche zum Vermietungserfolg

34 Umzugswünsche von Senioren überschätzt? Gerade Senioren wünschen sich, im Alter in ihrer jetzigen Wohnung bleiben zu können

37 Gemeinsam für Jung und Alt - Mehrgenerationenquartier von GEWO-FAG und Wogeno bezogen

40 Patrizia: Peter Forster jetzt neuer Deutschland-Chef

42 ista: CEO Walter Schmidt verlässt das Unternehmen

43 Siedlungswerk Baden spendete 50.400 für ein DESWOS-Projekt zugunsten von Christen in Pakistan

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,

Schenken wir doch unseren Kunden ZEIT! Erinnern Sie sich noch. Heizkostenabrechnung ohne Funk, unsere Mieter und Mitglieder mussten, wenn der Ableser kommt, Urlaub nehmen. Stress war vorprogrammiert. Mit Funkablese haben wir es gelöst. Und nun dies. Unsere Mieter und Mitglieder haben ihre Kaufgewohnheiten verändert, bestellen per Internet und der Lieferservice bringt es, meist wenn keiner im Haus ist. Nicht unser Problem?



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de
Gerd Warda; Foto WOWIheute

Ihr Gerd Warda

Siegfried Lorenz, Vorstand der GWF Wohnungsgenossenschaft sieht es anders: „Genossen-schaftliches Wohnen bedeutet mehr als lediglich die Bereitstellung einer Wohnung. Deshalb sind wir kontinuierlich auf der Suche nach Mehrleistungen für unsere Mitglieder, die unser Serviceangebot sinnvoll erweitern.“ Nun hat die GWF im Scharnhauser Park bei Stuttgart in Zusammenarbeit mit dem Bau- und Heimstättenverein Stuttgart und der Baugenossenschaft Friedenau eine Paketkastenanlage bauen lassen, die Pilotanlage in der Republik. Gelebtes Marketing. (Mehr Seite 12)

Je jünger, desto mobiler... und die Älteren. 93 % der über 60 jährigen haben keine Umzugspläne, wollen in ihrem sozialen Umfeld bleiben. Dies gilt für Eigentümer genauso wie für Mieter. Das ist ein Ergebnis der Studie „Wohntrends 2030“, die Analyse & Konzepte zusammen mit InWIS für den GdW erstellte. (Mehr Seite 32).

Und die „schlechte“ Nachricht immer am Schluss: Strom- und Gasnetzgebühren steigen 2016 bis zu 14,68% bei Strom und bis zu 26,25 % bei Gas. Aber bei wenigen Versorgern geht es auch preislich runter bei Strom bis zu 2,55 % und bei Gas bis zu 8,69 %. Wo, wer und warum lesen Sie Seite 9.

November 2015. Ein neues Heft, mit neuen Inhalten wartet auf Sie. Klicken Sie mal rein.

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 87 erscheint am 09. Dezember 2015

Marketing

Liebe ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen, zeigen Sie der Öffentlichkeit endlich wer Sie sind, was Sie leisten und wofür Sie stehen, rät Kay P. Stolp.

Viele reden über „Corporate Social Responsibility“ – viele Wohnungsunternehmen leben sie. Und das seit Jahrzehnten. Das zahlt sich langfristig aus. Doch mit konsequenter Kommunikation der eigenen Werte wäre der Gewinn aus dem eigenen Engagement noch höher, schreibt Kay P. Stolp, Geschäftsführer der auf die Wohnungswirtschaft spezialisierten Marketing-Gesellschaft STOLPUNDFRIENDS.



Kay P. Stolp ist Inhaber und Geschäftsführer von STOLPUNDFRIENDS. Die Marketinggesellschaft aus Osnabrück arbeitet für Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland.

„Ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen übernehmen seit Jahrzehnten Verantwortung. Ihren sozialen Wurzeln und dem gesellschaftlichen Förderauftrag sind sie in all den Jahren treu geblieben – interpretieren ihn jedoch heute in einem erweiterten Sinne. Es geht auch angesichts der Flüchtlingskrise zwar zunehmend wieder um bezahlbares Wohnen, doch längst engagiert sich die Wohnungswirtschaft darüber hinaus für die Lebensqualität in ihren Quartieren.

Insbesondere das Quartiersmanagement vieler kommunaler und kirchlicher Wohnungsunternehmen sowie der Wohnungsgenossenschaften ist vorbildlich. Diese Unternehmen sind Vorreiter bei der Verbreitung neuer Wohnformen Service- und Betreuungskonzepten. Sie engagieren sich zudem überdurchschnittlich bei der Förderung sozialer Projekte. Nicht zuletzt bedeutet die regionale und lokale Verwurzelung der Unternehmen Stabilität für ihren Wirtschaftsstandort.

Vorreiter bei der Verbreitung neuer Wohnformen Service- und Betreuungskonzepten

Das prägt die nachhaltige Wohnungswirtschaft und wird sie auch zukünftig weiter bestimmen. Dabei handeln die Unternehmen nicht nur aus karitativen Motiven. Zufriedene Mieter führen schließlich automatisch zu einer sinkenden Fluktuationsquote und weniger Erlösschmälerungen durch Leerstände. Mietausfälle, Zwangsräumungen und die Gefahr der Bildung sozialer Brennpunkte verringern sich. Langfristig zahlt sich das Engagement also auch wirtschaftlich aus.

Noch höher wäre diese Rendite, wenn das Engagement konsequent kommuniziert würde. Doch genau das ist häufig nicht die größte Stärke der nachhaltigen Wohnungswirtschaft. Viele Wohnungsunternehmen leisten zwar in unterschiedlichsten Bereichen wertvolle Arbeit zum Wohle der Menschen und ihrer Stadt – aber die Öffentlichkeit bekommt wenig davon mit. Auch weil die Aktivitäten und Projekte selten eine aktive Kommunikationsstrategie integriert sind. Denn damit sich das gesellschaftliche Engagement auch in einer besseren Position am Markt auszahlt, muss es zunächst einmal wahrgenommen werden.

Getreu dem PR-Motto „Tue Gutes und rede drüber“ geht es darum, die eigenen Leistungen zielgruppengerecht bekannt zu machen. Die Zielgruppen sind vielfältig: Sie reichen von den eigenen Gesellschaftern (im Falle von kommunalen und kirchlichen Wohnungsunternehmen) über potenzielle Kunden des Bauträgergeschäfts bis hin zu Neumieter und den eigenen Mitarbeitern.

Zufriedene Mieter führen schließlich automatisch zu einer sinkenden Fluktuationsquote



Wohnungsunternehmen, die ihre Werte leben und entschlossen kommunizieren, verbessern ihre Marktposition.

Grundsätzlich ist CSR für alle diese Zielgruppen interessant. Doch die Argumente und die Tonalität, in der sie vermittelt werden, sind unterschiedlich. Auch die Wege, über die die Zielgruppen erreicht werden, sind unterschiedlich. So erreichen Wohnungsunternehmen beispielsweise kommunale Entscheider noch immer am besten über klassische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie den eigenen Geschäftsbericht. Attraktive Neukunden für das Vermietungsgeschäft gewinnen sie auf diese Weise jedoch eher weniger. Hierfür diese wären wiederum Image- oder Vermietungskampagnen gefragt.

Die Grundlage für solche Kampagnen besteht bei den meisten Wohnungsunternehmen bereits: Denn durch die gelebte soziale Verantwortung erhält ihre Werbung und Öffentlichkeitsarbeit jene inhaltliche Stärke und Plausibilität, die für eine nachhaltige Aufwertung in den Köpfen der Kunden notwendig ist.“

Kay P. Stolp

Durch gelebte soziale Verantwortung erhält ihre Werbung und Öffentlichkeitsarbeit inhaltliche Stärke



Das effiziente ERP-System für die Wohnungswirtschaft

Haufe wowinex ist die einzige wohnungswirtschaftliche ERP-Software, die Fachwissen, Vorlagen und Arbeitshilfen kontextsensitiv in die Arbeitsprozesse einbindet.

Dank zahlreicher Erweiterungsmöglichkeiten durch Zusatzmodule, mobile Applikationen und Partnerlösungen ist **Haufe wowinex** die perfekte Plattform, um Geschäftsprozesse signifikant zu vereinfachen und zu beschleunigen.

- ✓ Zukunftssicher in Technologie und Funktionalität
- ✓ Transparente Weiterentwicklung für Planungs- und Investitionssicherheit
- ✓ Deckt die Kernprozesse für die professionelle Bewirtschaftung und Verwaltung des Eigen- und Fremdbestandes ab

www.haufe.de/wowinex



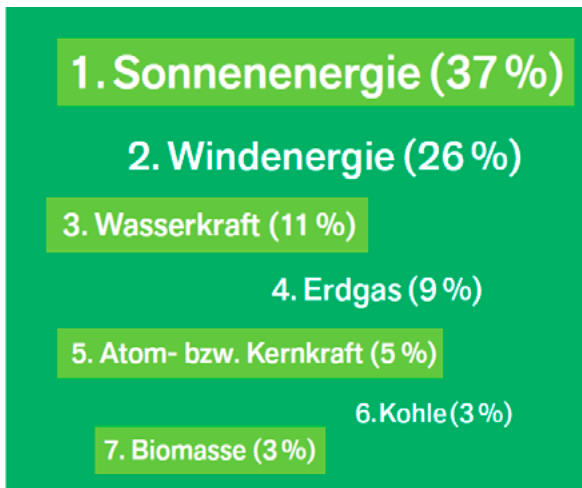
HAUFE.

Energie / Umwelt

Energiereport Deutschland: 77 % der Deutschen wollen Strom aus erneuerbaren statt aus fossilen Energiequellen

In Deutschland herrscht große Unwissenheit über den eigenen Energiekonsum: So wissen sechs von zehn Deutschen nicht, aus welchen Energiequellen ihr Strom stammt. Wenn die Bundesbürger frei wählen könnten, würde sich eine große Mehrheit (77 %) für Erneuerbare Energie entscheiden. Das ist eines der Ergebnisse des „Energiereport Deutschland“, für den die GfK im Auftrag von BayWa r.e. 1.007 Verbraucher in Deutschland befragte. Die repräsentativen Ergebnisse liefern erstmals ein umfassendes Bild über die Einstellung der Deutschen zum Thema „Energie“ – von ihrem Energiekonsum, über ihre Haltung zu den Themen Energiewende, Klimawandel und Energieversorgung bis hin zu ihrer Vorstellung vom idealen Energiemix.

Die beliebtesten Energiequellen der Deutschen



Die beliebtesten Energiequellen der Deutschen.

land produziert wird. Ein weiteres Ergebnis der Studie: Sieben von zehn Deutschen (71 %) erachten Nachhaltigkeit als wichtiges oder sehr wichtiges Kriterium bei der Wahl des Stromanbieters. Auch die individuellen Wahl- und Kombinationsmöglichkeiten der regenerativen Energiequellen gewinnen an Bedeutung. So hält mehr als ein Drittel aller Befragten (36 %) die Möglichkeit, den Strom individuell zusammenzustellen, für sehr wichtig bis wichtig bei der Wahl des Anbieters.

„Der Energiereport zeigt, dass Nachhaltigkeit mittlerweile im gesellschaftlichen Mainstream angekommen ist. Die zunehmende Digitalisierung ermöglicht dem Verbraucher zudem mehr Transparenz, eine neue Mitmach- und Beteiligungskultur sowie stärkere Individualität. Die Tatsache, dass viele Verbraucher noch immer nicht wissen, woher ihre Energie eigentlich stammt, ist ein Auftrag an unsere Branche und andere gesellschaftliche Akteure, hier noch mehr Aufklärungsarbeit zu leisten“, so Matthias Taft, Energievorstand der BayWa AG.

Der Energiereport zeigt, dass die Sonne mit 37 % der mit Abstand beliebteste Energielieferant ist, gefolgt von Wind (26 %), Wasser (11 %) und Erdgas (9 %). Im Gegensatz dazu ist die Anhängerschaft von Atom- bzw. Kernkraft mit 5 % sowie Braun- oder Steinkohle mit 3 % verschwindend gering. Die Studie macht jedoch zugleich deutlich, dass Wunsch und Wirklichkeit derzeit noch weit auseinander klaffen: Während drei von vier Deutschen Strom aus Erneuerbaren Energien vorziehen, verharrt der gleiche Anteil noch immer in Verträgen für Strom aus überwiegend konventionellen Quellen. Eine besondere Rolle spielt auch die Herkunft der Energie: Mehr als die Hälfte der Deutschen (55 %) stuft dieses Kriterium als wichtig bis sehr wichtig ein. So wünschen sich gut drei von vier Befragten (76 %), dass ihr Strom ausschließlich in Deutsch-

Den vollständigen „Energiereport Deutschland“ zum Nachlesen per [KLICK als PDF](#) per [KLICK](#) downloaden!

BayWa r.e. renewable energy GmbH (BayWa r.e.): Die BayWa r.e. renewable energy GmbH ist eine 100 %ige Beteiligung der BayWa AG und bündelt die Konzernaktivitäten im Bereich der Erneuerbaren Energien. Gegründet im Jahr 2009 und mit Sitz in München fungiert BayWa r.e. als Holding für mehrere Gesellschaften in den Geschäftsfeldern Solarenergie, Windenergie, Bioenergie und Geothermie. www.baywa-re.com

Ein differenziertes Meinungsbild liefert der Energiereport hinsichtlich der Einstellung zum Thema Energiewende. 77 % der Bundesbürger hält die Idee für sinnvoll. Jedoch zweifeln die Deutschen an der erfolgreichen Umsetzung des Vorhabens: Nur 58 % glauben, dass die Energiewende tatsächlich gelingt, 27 % sind skeptisch und immerhin 15 % halten ein Scheitern für wahrscheinlich. Zugleich wartet der Energiereport aber mit einem erfreulichen Ergebnis für das Großprojekt auf: Wenn es um die eigenen vier Wände geht, möchten 62 % der Deutschen einen eigenen Beitrag zur Energiewende leisten.

„Der ‚Energiereport Deutschland‘ liefert spannende Meinungsbilder. Diese zeigen beispielsweise, dass die Bevölkerung selbst den Umbau unserer Energieversorgung unterstützen möchte“, so Prof. Dr. Volker Quaschnig, Energieexperte von der Hochschule für Technik und Wirtschaft HTW Berlin. „Ein Großteil der Befragten ist durchaus bereit, durch den Wechsel des Energieversorgers und die bewusste Nutzung regenerativer Energiequellen einen eigenen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Die Bürger haben zudem auch sehr konkrete Vorstellungen, was ein neuer Anbieter leisten sollte. Der Preis spielt zwar noch immer die wichtigste Rolle, doch Aspekte wie Nachhaltigkeit oder Transparenz haben für einen großen Teil der Bevölkerung ebenfalls einen sehr hohen Stellenwert.“

Felix Gmelin

Energiereport
Deutschland 2015



Der beste Zeitpunkt
für Ihren Website-Relaunch?
Jetzt.

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1999

Energie / Umwelt

Verbraucherzentrale: Gaspreise gesunken, Abrechnung genau prüfen – nicht alle Gas-Versorger geben diesen Vorteil auch an ihre Kunden weiter

Mit dem aktuellen Kälteeinbruch hat für die meisten Haushalte die neue Heizsaison begonnen. Anlass genug, den Liefervertrag mit dem Gasanbieter kritisch unter die Lupe zu nehmen, denn oftmals spart ein Wechsel Hundert Euro im Jahr und mehr. Noch einfacher können viele Mieter mit Zentralheizung sparen: Häufig ist die Abrechnung fehlerhaft, eine Überprüfung bringt also bares Geld.



Brenner-Gasflamme;
Foto British Gas

„Die Gaspreise sind in der jüngeren Vergangenheit gesunken. Nicht alle Versorger geben diesen Vorteil aber an ihre Kunden weiter. Die Preise der einzelnen Anbieter variieren deswegen im Moment sehr stark“, erklärt Birgit Holfert, Energieberaterin der Verbraucherzentrale. „Durch einen Wechsel des Anbieters lässt sich also potenziell viel Geld sparen.“

Viele Verbraucher befürchten jedoch, nach einem Wechsel auf einmal ohne Gas dazustehen, oder vermuten zumindest einen großen bürokratischen Aufwand. Beide Sorgen sind laut Birgit Holfert aber unbegründet: Die Gaslieferung ist über den örtlichen Grundversorger immer sichergestellt, und der Wechsel selbst ist unkompliziert. Der Kunde schließt lediglich mit einem neuen Anbieter einen Vertrag, und dieser kümmert sich dann um die Kündigung beim alten Versorger und alle weiteren Formalitäten.

Die Auswahl eines neuen Tarifs ist über Vergleichsportale im Internet leicht möglich. Wichtig sind dabei die Voreinstellungen der Suchfunktion –Vorauskauf, komplizierte Bonusregelungen oder sehr lange Mindestvertragslaufzeit sind nicht empfehlenswert. Keine Wahlmöglichkeit haben Mieter mit Anschluss an eine Zentralheizung. Einmal im Jahr kommt die Abrechnung, im schlechten Fall mit Aufforderung zur Nachzahlung. Die zumindest ist für die meisten Verbraucher noch klar verständlich. „Mit den Details der Abrechnung tun sich dagegen viele Leute ziemlich schwer“, berichtet Birgit Holfert. Doch lohnt sich ein genauer Blick, denn häufig ist die Heizkostenabrechnung fehlerhaft – und zu hoch.

Allen Mietern rät Birgit Holfert deshalb dringend, die eigene Abrechnung genau unter die Lupe zu nehmen. Bei Unklarheiten sollten Verbraucher sich unabhängigen Rat bei den Energieberatern der Verbraucherzentrale holen. Diese prüfen die Verbrauchswerte und erläutern nicht nur die Abrechnung, sondern können zudem den Gesamtenergieverbrauchs des Hauses bewerten. Dadurch erfährt der Mieter, ob er in einem Haus mit tendenziell hohen oder niedrigen Betriebskosten wohnt.

Bei allen Fragen zu Heizkosten in privaten Haushalten hilft die Energieberatung der Verbraucherzentrale: online, telefonisch oder mit einem persönlichen Beratungsgespräch. Die Berater informieren anbieterunabhängig und individuell. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind die Beratungsangebote kostenfrei. Mehr Informationen gibt es auf www.verbraucherzentrale-energieberatung.de. Die Energieberatung der Verbraucherzentrale wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.

Cosima Osang

Energie / Umwelt

2016 – Neue Preistrunde der Gas-Netzbetreiber belastet Haushalte bis zu 7 % – auch Strom wird teurer

Nachdem bereits Stromnetz-Unternehmen erhebliche Kostensteigerungen angekündigt hatten, müssen auch Gaskunden 2016 tiefer in die Tasche greifen. Für eine Familie mit einem Jahresverbrauch von 20.000 Kilowattstunden erhöht sich das Netzentgelt zum Jahreswechsel um über sieben Prozent. Das entspricht einem Plus von rund 29 Euro brutto. Die Netzentgelte machen mittlerweile fast 30 Prozent der Kosten auf der Gasrechnung eines Haushaltes aus. Zu diesem Ergebnis kommt eine vom Energie- und IT Unternehmen LichtBlick vorgelegte Analyse, die die vorläufigen Netzentgelte der 30 größten Gas-Netzbetreiber in Deutschland untersucht.

2016 steigen die Gasnetz-Gebühren

Netzbetreiber	Netzgebühren 2015	Netzgebühren 2016	Differenz in %	Differenz in Euro
Netz Leipzig	354,47 €	447,52 €	26,25%	93,06 €
Netze BW	338,07 €	410,71 €	21,49%	72,64 €
e.dis	588,29 €	699,67 €	18,93%	111,38 €
EnergieNetz Mitte	338,77 €	393,56 €	16,17%	54,79 €
Stadtwerke Karlsruhe Netzservice	326,72 €	378,38 €	15,81%	51,67 €
Stadtwerke Essen	355,20 €	406,02 €	14,31%	50,81 €
Avacon	412,86 €	467,72 €	13,29%	54,85 €
HanseWerk	652,66 €	734,81 €	12,59%	82,16 €
WESTNETZ	392,57 €	438,07 €	11,59%	45,51 €
DREWAG Netz	367,84 €	402,40 €	9,40%	34,56 €
Rheinische NETZGesellschaft	338,63 €	367,85 €	8,63%	29,23 €
energycity Netzgesellschaft	372,28 €	402,78 €	8,19%	30,50 €
Dortmunder Netz	314,64 €	339,35 €	7,85%	24,71 €
Netrion	689,82 €	741,23 €	7,45%	51,40 €
Stadtwerke Rostock	362,66 €	388,43 €	7,10%	25,77 €
EWE NETZ	278,34 €	297,38 €	6,84%	19,04 €
WSW Netz	411,00 €	434,47 €	5,71%	23,47 €
bnNETZE	318,21 €	334,71 €	5,19%	16,51 €
Westfalen Weser Net	339,52 €	357,05 €	5,16%	17,53 €
Hamburg Netz	325,91 €	340,09 €	4,35%	14,18 €
Städtische Werke Netz + Service	377,10 €	389,48 €	3,28%	12,38 €
wesernetz Bremen	301,53 €	309,58 €	2,67%	8,04 €
NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	298,80 €	304,41 €	1,88%	5,62 €
MDN Main-Donau Netzgesellschaft	340,77 €	346,77 €	1,76%	6,00 €
NRM Netzdienste Rhein-Main	318,31 €	322,30 €	1,25%	3,99 €
TEN Thüringer Energienetze	452,70 €	449,69 €	-0,67%	-3,01 €
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas	457,39 €	448,95 €	-1,84%	-8,44 €
Energienetze Mittelrhein	325,49 €	318,90 €	-2,03%	-6,60 €
Netz Lübeck	432,02 €	407,27 €	-5,73%	-24,75 €
Schleswig-Holstein Netz	422,53 €	385,83 €	-8,69%	-36,70 €
Mittelwerte	386,84 €	415,51 €	7,27%	28,68 €

Über LichtBlick:

LichtBlick ist ein Energie- und IT-Unternehmen. Über eine Millionen Menschen – die LichtBlicker – vertrauen bereits auf die reine Energie des Pioniers und Marktführers für Ökostrom und Ökogas. Das innovative Unternehmen entwickelt mit dem SchwarmDirigenten die IT-Plattform der Energiewende zur intelligenten Vernetzung dezentraler Kraftwerke, Speicher und Lasten. LichtBlick beschäftigt über 400 Mitarbeiter und erzielte 2014 einen Umsatz von über 700 Millionen Euro.

Info: www.lichtblick.de

Netzentgelte (brutto) für einen Haushalt mit einem Jahresverbrauch von 20.000 Kilowattstunden Gas

Vorläufige Netzentgelte ab 1.1.2016, Stand 30.10.2015

Copyright: LichtBlick SE

Sogar Renditen von über 20 Prozent

LichtBlick übt scharfe Kritik an der erneuten Gebührensteigerung. „Das ist Preistreiberei auf Kosten der Verbraucher. Die Netz-Unternehmen profitieren von staatlich genehmigten Traumrenditen“, so Gero Lücking, Geschäftsführung Energiewirtschaft von LichtBlick. Die gesetzlich garantierte Eigenkapitalrendite von über neun Prozent müsse deutlich gekürzt werden. Viele Netzbetreiber erzielen in der Praxis aufgrund der unzureichenden Behördenaufsicht sogar Renditen von über 20 Prozent. Lücking fordert deshalb: „Wir brauchen endlich Transparenz bei den Netzkosten und schärfere Kontrollen durch die Bundesnetzagentur.“

25 der 30 Netzunternehmen verlangen nach der LichtBlick-Analyse 2016 höhere Netzentgelte. Spitzenreiter ist die Netz Leipzig GmbH mit einem Plus von 26 Prozent bzw. 93 Euro brutto im Jahr. Die EnBW-Gesellschaft Netze BW in Baden Württemberg verlangt einen Aufschlag von 21 Prozent. Die Eon-Gesellschaft e.dis AG (Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern) schlägt 19 Prozent auf. 16 Prozent mehr fordern die EnergieNetz Mitte (Raum Kassel) und die Stadtwerke Karlsruhe.

Auffällig sind die starken regionalen Preisunterschiede. Während ein Haushalt im Gebiet der E.on-Gesellschaft Hanse Werk in Norddeutschland 735 Euro brutto im Jahr für den Gastransport zahlt, verlangt die EWE Netz im Nordwesten mit 297 Euro brutto weniger als die Hälfte für die gleiche Dienstleistung.

Einer weiteren LichtBlick-Analyse zu Folge steigen auch die Netzentgelte für Strom-Verbraucher deutlich an. Ein Haushalt mit einem Jahresverbrauch von 3000 Kilowattstunden zahlt 2016 rund 255 Euro brutto für den Stromtransport, das ist ein Plus von 10 Euro. 22 der 29 untersuchten Strom-Netzbetreiber erhöhen 2016 die Gebühren.

Ralph Kampwirth



LED'S CHANGE THE WORLD

HIER KLICKEN
Erhalten Sie jetzt Ihre **KOSTENLOSE TEST-LED**

FACILITY MANAGEMENT-VERSION:
Über 500.000 Schaltzyklen Haltbarkeit
25.000 h Lebensdauer
5 Jahre Garantie
TÜV/GS-geprüft

WIR BERATEN SIE GERN:
Kostengünstiger Einkauf
Intelligente Finanzierung
Schnelle Verfügbarkeit
Individuelle Lichtkonzepte

LED'S CHANGE THE WORLD GmbH
Weiterweg 30 · D 53639 Königswinter
24/7-Hotline: +49 (0) 69 66 42 66 48570
Fax: +49 (0) 32 21 108 990 415
Webshop: www.leds-change-the-world.com

LED'S CHANGE

THE WORLD

2016 steigen die Stromnetz-Gebühren

Netzbetreiber	Netzgebühren 2015	Netzgebühren 2016	Differenz in %	Differenz in €
Netze BW GmbH (EnBW)	256,39 €	294,03 €	14,68% ↑	37,64 €
Energienetz Mitte GmbH	255,40 €	284,31 €	11,32% ↑	28,91 €
Schleswig-Holstein Netz AG (50 % E.ON)	325,17 €	357,65 €	9,99% ↑	32,48 €
bnNetze GmbH (Freiburg)	198,69 €	217,62 €	9,53% ↑	18,93 €
DREWAG (Dresden)	245,63 €	267,40 €	8,86% ↑	21,77 €
Stromnetz Hamburg GmbH	223,48 €	241,32 €	7,98% ↑	17,84 €
WESTNETZ GmbH (RWE)	233,50 €	252,02 €	7,93% ↑	18,52 €
NRM Netzdienste Rhein.Main GmbH (Frankfurt)	215,32 €	231,15 €	7,35% ↑	15,83 €
SWM Infrastruktur GmbH (München)	227,35 €	244,00 €	7,32% ↑	16,65 €
wesernetz Bremen GmbH (EWE)	175,23 €	187,72 €	7,13% ↑	12,49 €
TEN Thüringer Energienetze GmbH	298,51 €	314,77 €	5,45% ↑	16,26 €
EWE Netz (Oldenburg)	253,48 €	266,60 €	5,18% ↑	13,12 €
Bayernwerk AG (E.ON)	229,91 €	238,83 €	3,88% ↗	8,92 €
Westfalen Weser Netz GmbH (Paderborn)	272,59 €	282,16 €	3,51% ↗	9,57 €
Stromnetz Berlin (Vattenfall)	213,84 €	221,08 €	3,39% ↗	7,24 €
e.dis AG (E.ON)	359,00 €	370,14 €	3,10% ↗	11,14 €
Syna GmbH (RWE, Bad Homburg)	234,85 €	241,76 €	2,94% ↗	6,91 €
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (60 % RWE)	295,95 €	302,24 €	2,13% ↗	6,29 €
Städtische Werke Netz und Service GmbH (Kassel)	274,71 €	279,47 €	1,73% ↗	4,76 €
Avacon (E.ON)	270,93 €	273,90 €	1,10% ↗	2,97 €
Energienetze Mittelrhein GmbH (Koblenz)	223,55 €	225,74 €	0,98% ↗	2,19 €
Dortmunder Netz GmbH	197,73 €	199,60 €	0,95% ↗	1,87 €
Netzgesellschaft Potsdam mbH	224,55 €	224,55 €	0,00% →	0,00 €
MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH (Nürnberg)	207,39 €	207,04 €	-0,17% ↓	-0,35 €
Netrion GmbH (Mannheim/Offenbach)	225,56 €	224,97 €	-0,26% ↓	-0,59 €
Netz Leipzig GmbH	252,05 €	249,29 €	-1,10% ↓	-2,76 €
SWKiel Netz GmbH	233,09 €	230,42 €	-1,15% ↓	-2,67 €
enercity Netzgesellschaft mbH (Hannover)	230,68 €	225,27 €	-2,35% ↓	-5,41 €
Ed Netze GmbH (EnBW)	256,24 €	249,70 €	-2,55% ↓	-6,54 €
MITTELWERTE	245,20 €	255,34 €	4,10% ↗	10,14 €

Netzgebühren (brutto) für einen 3-Personen Haushalt mit einem Jahresverbrauch von 3000 kWh
Vorläufige Netzentgelte ab 1.1.2016 / Stand: 15.10.2015

Copyright: LichtBlick SE

Gebäude / Umfeld

Baugenossenschaft Friedenau: Paketkastenanlage für 93 Wohnungen – ein besonderer Service für die Mitglieder

Als bundesweit erstes Pilotprojekt ist im Scharnhäuser Park bei Stuttgart eine Paketkastenanlage für 93 Wohneinheiten eingeweiht worden. Die Paketkastenanlage von der Erwin Renz Metallwarenfabrik ermöglicht sowohl Zustellung als auch Rücksendung unabhängig vom Paketdienstleister. Das Projekt entstand in Zusammenarbeit mit dem Bau- und Heimstättenverein Stuttgart, der GWF Wohnungsgenossenschaft und der Baugenossenschaft Friedenau.



Armin Renz, Geschäftsführer der Erwin Renz Metallwarenfabrik, und die Vertreter der drei beteiligten Wohnungsunternehmen Karin Autenrieth, Siegfried Lorenz und Heinz-Joachim Robels weihen die Pilotanlage im Scharnhäuser Park ein.

Das Interesse am Konzept der für alle Paketdienstleister kompatiblen Lösung stieß von Anfang an auf hohes Interesse. „Genossenschaftliches Wohnen bedeutet mehr als lediglich die Bereitstellung einer Wohnung. Deshalb sind wir kontinuierlich auf der Suche nach Mehrleistungen für unsere Mitglieder, die unser Serviceangebot sinnvoll erweitern. Bei der Paketkastenanlage von Renz sehen wir diesen Mehrwert ganz deutlich in der Entlastung unserer Mitglieder, die sich von nun an den Weg zur Post sparen können“, sagt Siegfried Lorenz, Vorstand der GWF Wohnungsgenossenschaft. Dabei müsse auch das veränderte Nutzerverhalten in die Betrachtung mit einbezogen werden: „Durch die starke Zunahme des Onlinehandels ist es nur noch eine Frage der Zeit, bis mehr Pakete als Briefe zugestellt werden. Briefkästen stellen wir unseren Mitgliedern ja auch zur Verfügung – wieso also nicht auch Paketkästen?“, so Lorenz weiter.

Die Erweiterung des Serviceangebots war auch für Heinz-Joachim Robels der Baugenossenschaft Friedenau ausschlaggebend: „Unsere bisherigen Serviceleistungen reichen von Block-

Das Familienunternehmen Renz ist führender Hersteller von Briefkastenanlagen in Europa. 1925 von Erwin Renz in Kirchberg an der Murr gegründet, kann das in dritter Generation eigentümergeführte Unternehmen auf eine 90-jährige Erfahrung zurückgreifen. Noch heute hat das traditionsreiche schwäbische Unternehmen seinen Sitz am Gründungsort. Hinzugekommen sind fünf Tochterunternehmen in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Dänemark und Polen. Diese bilden gemeinsam die Renz-Gruppe mit aktuell rund 700 Mitarbeitern in ganz Europa. www.briefkasten.de

heizkraftwerk-Anlagen, die den Mietern günstige Wärme und Strom gewährleisten bis hin zur Gästewohnung für die Besucher unserer Mitglieder. In der offenen Briefkastenanlage sehen wir eine spannende Möglichkeit, unser Portfolio sinnvoll zu erweitern.“ Ausdrücklich lobte er die gute Kommunikation mit Renz.

Auch Karin Autenrieth geht davon aus, dass die Paketkastenanlage sehr positiv angenommen wird. „Unser Angebot an Serviceleistungen soll um die Elemente erweitert werden, die unseren Mitgliedern das Leben erleichtern. Diese Paketkastenanlage ist ein weiterer Baustein. Damit erweitern wir unser Dienstleistungsangebot für unsere Kunden und entscheiden uns im positiven Sinne, zumindest im Moment, von anderen Wohnungsanbietern.“, erklärt Autenrieth.

Von den Vorteilen der innovativen Lösung profitieren nun die Bewohner der Bettina-von-Armin-Straße 4. Die insgesamt 93 Wohneinheiten sind mit einer gemeinsamen Paketkastenanlage ausgestattet worden, die dank neuester Technik komfortablen und sicheren Paketempfang sowie -rücksendung gewährleistet. Damit greift Renz einen Trend auf, der die Wohnungswirtschaft langfristig beschäftigen wird und nicht zuletzt eine Frage des Wettbewerbsvorteils sein wird. Das besondere Dienstleistungsangebot steigert die Attraktivität der Immobilie für den Bewohner und damit den Gesamtwert für den Eigentümer. Objekte, die mit dieser Lösung ausgestattet sind, lassen sich leichter vermieten oder verkaufen und steigern langfristig den Wohnkomfort und die Mieterzufriedenheit.

„Die Tatsache, dass Bücher, Kleidung oder Elektronik zunehmend über das Internet bestellt werden zusammen mit den Folgen des demografischen Wandels, ruft natürlich den Wunsch hervor, Pakete auch zu empfangen, aufzugeben oder zurückschicken zu können, wenn man nicht gerade daheim ist. Wir freuen uns, mit dieser Pilotanlage dem Ziel, dem Mieter das Leben zu erleichtern, nun ein Stückchen näher gekommen zu sein“, so Armin Renz, Geschäftsführer der Erwin Renz Metallwarenfabrik.

Auch die bereits von Renz geplante mögliche Kühlfunktion der einzelnen Kästen, die dieses Konzept auch für andere Bereiche und Branchen wie den Lebensmittelhandel und Lieferdienste interessant macht, sorgt für hohes Zukunftspotenzial. Wie alle Renz-Produkte werden auch die Paketkästen nach Maß gefertigt. Die kompakte Paketkastenanlage ist in jeglicher Größe, Farbe, Form und Variation erhältlich und kann passend für das Objekt konfiguriert werden – egal ob als reine Nachrüstlösung für bestehende Objekte oder als Kombination mit Briefkästen, Klingelanlagen, LED-Beleuchtung, Straßen- und Hausnummernbeschriftung. Die individuelle Fertigung der Anlagen eröffnet vielfältige Einsatzperspektiven und ein Maximum an Flexibilität und Effizienz.

In Zukunft aus mit
Kühlfunktion

Janina Brielmann



Wir zeigen Sie von Ihren besten Seiten.

Image-Kommunikation, Mietermagazine,
Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1989

Gebäude / Umfeld

Richtfest Projekt Riedbergwelle der Nassauische Heimstätte: Sozialer Wohnungsbau hat sich qualitativ enorm weiterentwickelt.

„Das Projekt Riedbergwelle der Nassauischen Heimstätte in Frankfurt ist eine vorbildliche Mischung aus sozialem Wohnungsbau für Bezieher geringer Einkommen, frei finanziertem Wohnungsbau für Haushalte mit mittlerem Einkommen und Klimaschutz durch Passivhausbauweise,“ sagte die hessische Wohnungsbauministerin Priska Hinz beim Richtfest. Als Aufsichtsratsvorsitzende der Nassauischen Heimstätte wies sie auch auf das Engagement des Unternehmens für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum hin. „Wir brauchen im Rhein-Main-Gebiet dringend günstigen Wohnraum, der zugleich ein höchstes Maß an Energieeffizienz aufweist“, sagte Priska Hinz. Die Riedbergwelle der Nassauischen Heimstätte sei ein beeindruckendes Beispiel dafür, wie beide Ziele gemeinsam erreicht werden könnten. Hinz wies daraufhin, dass die Landesregierung das Projekt mit 9,7 Mio. € gefördert habe.



Hier entsteht geförderter Wohnungsbau mit hoher architektonischer und stadtplanerischer Qualität. Visualisierung: Nassauische Heimstätte

Oberbürgermeister Peter Feldmann nannte den Wohnungsneubau „eine der größten Herausforderungen der kommenden Jahre in Frankfurt“. Die Riedbergwelle bedeute auch einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung des Stadtteils Riedberg. Besonders wichtig für den Frankfurter Wohnungsmarkt sei dabei, dass mit dem Neubau der Nassauischen Heimstätte nun vor allem preiswerter Wohnraum entstehe. „Hier werden auch Einkommenschichten mit Wohnraum versorgt, die hart arbeiten und über ein normales Einkommen verfügen, aber dennoch auf dem freien Mietmarkt in Frankfurt nur mit Mühe eine Wohnung finden.“ Das mache die Nassauische Heimstätte zu einem ganz wichtigen wohnungspolitischen Partner der Stadt, betonte Oberbürgermeister Peter Feldmann.

Auch in Riedberg bezahlbarer Wohnraum

Bezahlbarer Wohnkomfort für Familien

Olaf Cunitz, Bürgermeister und Planungsdezernent der Stadt Frankfurt, verwies in diesem Zusammenhang auf die verschiedenen Wohnungsbauförderprogramme der Stadt. Diese hätten sowohl den klassischen sozialen Wohnungsbau im Blick als auch – über die so genannte Mittelstandsförderung – Wohnraum für die Menschen, deren Einkommen nicht deutlich darüber liege. Gegenwärtig stelle die Stadt jährlich 45 Millionen Euro für Förderprogramme zur Verfügung. Insbesondere Familien oder Alleinerziehende mit Kindern seien die Zielgruppe. Die Nassauische Heimstätte sei mit ihrer Riedbergwelle der ideale Partner im Rahmen der städtischen Förderprogramme. „Ihr gelingt es, solchen Wohnraum in zeitgemäßen Standards sowie in architektonisch ansprechender Qualität zu errichten“, sagte Olaf Cunitz.

Wohnraum in zeitgemäßen Standards

Für den Klimaschutz

„Wir zeigen bei der Riedbergwelle, dass man geförderten Wohnungsbau mit hoher architektonischer und stadtplanerischer Qualität verwirklichen kann“, versicherte Dr. Thomas Hain, leitender Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt. „Die zukünftigen Mieter genießen einen außergewöhnlichen Wohnkomfort. Hier wird auch deutlich, dass sich der soziale Wohnungsbau bei uns qualitativ enorm weiterentwickelt hat.“ Die Nassauische Heimstätte werde mit der Riedbergwelle ihrem Auftrag gerecht, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. „Nur wer angemessen wohnt, kann ein würdiges Leben führen“, betonte Dr. Hain. Mit dem gerade fertiggestellten Mehrfamilienhaus EnergieHaus PLUS in unmittelbarer Nachbarschaft der Riedbergwelle, das mehr Energie generiert als es verbraucht, verfolge die Nassauische Heimstätte zudem innovative Wege zugunsten des Klimaschutzes, sagte Dr. Hain. Insgesamt plane die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt hessenweit in den kommenden fünf Jahren Investitionen in den Wohnungsbau in Höhe von einer halbe Milliarde Euro.

Hohe architektonische und stadtplanerische Qualität



HAUFE
wowinex
Prozesse effizient gestalten

Das effiziente ERP-System für die Wohnungswirtschaft

Haufe wowinex ist die einzige wohnungswirtschaftliche ERP-Software, die Fachwissen, Vorlagen und Arbeitshilfen kontextsensitiv in die Arbeitsprozesse einbindet. Dank zahlreicher Erweiterungsmöglichkeiten durch Zusatzmodule, mobile Applikationen und Partnerlösungen ist **Haufe wowinex** die perfekte Plattform, um Geschäftsprozesse signifikant zu vereinfachen und zu beschleunigen.

- ✓ Zukunftssicher in Technologie und Funktionalität
- ✓ Transparente Weiterentwicklung für Planungs- und Investitionssicherheit
- ✓ Deckt die Kernprozesse für die professionelle Bewirtschaftung und Verwaltung des Eigen- und Fremdbestandes ab

www.haufe.de/wowinex

HAUFE.

Alle Wohnungen barrierefrei erreichbar

61 Wohnungen in der Riedbergwelle werden in der direkten Belegung (erster Förderweg) zukünftig eine Kaltmiete von 5,50 Euro/qm kosten. 52 Wohnungen bietet das Wohnungsunternehmen gemäß dem Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau („Mittelstandsprogramm“) für einen Mietpreis von 7,77 Euro/qm an. Ergänzt wird das Angebot durch 23 Wohnungen in der mittelbaren Belegung für 10,50 Euro/qm. Für die letztgenannten Wohnungen überträgt die Nassauische Heimstätte die Belegungsrechte der Stadt auf andere Wohnungen ihres Frankfurter Bestandes. 24 Wohnungen werden frei finanziert und liegen mit 11 Euro/qm noch am unteren Ende des Preisniveaus auf dem Riedberg. Die Wohnungsgrößen zwischen 55 und 113 qm bieten Wohnraum für 2- bis 5-Personen-Haushalte. Die gesamte Wohnfläche beträgt 12.500 qm. Alle Mietwohnungen sind barrierefrei erreichbar.

Kaltmieten von 5.50 Euro
bis 11 Euro

Hohe architektonische Qualität

Das städtebauliche Konzept von Stefan Forster Architekten sieht im Westen und im Norden des Grundstücks einen geschlossenen Gebäuderiegel („Welle“) mit neun Wohnhäusern entlang der Graf-von-Stauffenberg-Allee vor. Im Osten sind es vier freistehende Häuser. Die „Welle“ und der nördlichste Solitär haben vier Geschosse plus Staffelgeschoss, die übrigen Solitäre jeweils drei plus Staffelgeschoss. Die „Welle“ nimmt den geschwungenen Verlauf der Graf-von-Stauffenberg-Allee auf und wird im Norden um die Ecke in die Ella-Bergmann-Michel-Straße geführt. Die privaten Wege zu den Hauseingängen sind jeweils an den Knickpunkten des Riegels angeordnet. Ein öffentlicher Fußweg verbindet die westliche Graf-von-Stauffenberg-Allee mit der östlichen Hans-Poelzig-Straße. Zwischen den vier freistehenden Häusern und der „Welle“ entsteht ein grünes Areal mit kleinen Hügeln und Spielflächen, das als gemeinschaftliche parkähnliche Freifläche für die Bewohner vorgesehen ist. 149 Stellplätze gibt es in der Tiefgarage.

149 Stellplätze gibt es in
der Tiefgarage

Begrünte Flachdächer

Mit einer Wärmedämmung von Fassade und Dach erreicht das Ensemble Passivhaus-Standard. Die Wohnungen verfügen über eine Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Grundversorgung von Heizung und Warmwasseraufbereitung leistet Fernwärme. Die Fassaden der Gebäude werden mit hellem Putz und farblich abgestimmtem Klinkerflächen gestaltet. Die Flachdächer sind begrünt. Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder Terrassen bzw. Dachterrassen ausgestattet, in den freistehenden Häusern sind für die Erdgeschosswohnungen Mietergärten vorgesehen.

Passivhaus-Standard

Von den Gesamtkosten des Bauvorhabens Riedbergwelle in Höhe von rund 44 Millionen Euro werden rund 30 Millionen Euro aus Fördermitteln des Landes, der Stadt Frankfurt und der KfW über zinsgünstige Darlehen bereitgestellt.

Mischa Brüssel de Laskay

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr
anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Führung / Kommunikation

Wolfgang Steiger: Flüchtlingsströme nutzen und Bewährtes neu denken – Längst überfällige bürokratische Hürden ausräumen

Neueste Schätzungen gehen von rund 1,5 Millionen Zuwanderern nach Deutschland in diesem Jahr sowie jeweils knapp einer Million in den Folgejahren aus und stellen damit die bisherigen Prognosen auf den Kopf. Die große Zahl von Menschen, die nach Deutschland drängen, zwingen dazu Bewährtes auf den Prüfstand zu stellen und neu zu denken. Um die Registrierungs- und Asylverfahren für die große Zahl von Menschen zu vereinfachen und effizienter zu gestalten, sie zügig unterzubringen sowie schnell in den Arbeitsmarkt zu integrieren, müssen vor allem lange überfällige und überflüssige bürokratische Hürden fallen.



Der Wirtschaftsrat der CDU e.V. hat einen Katalog mit Maßnahmen vorgelegt, die in der deutschen Verwaltung ergriffen werden müssen, um die Flüchtlingskrise besser zu bewältigen. „Wir müssen die wachsende, auch teilweise diffuse Verunsicherung in der Bevölkerung bis in die Spitzen der deutschen Wirtschaft sehr ernst nehmen und aufnehmen. Schönreden hilft nicht weiter. Wir können die Krise nur durch konkrete Verbesserungen in den bürokratischen Abläufen bewältigen. Ganz offensichtlich ist unser hergebrachtes Verwaltungssystem überfordert. Es bietet sich gerade jetzt die Chance, effizienter zu werden. Unsere Bürokratie gilt schon im Normalbetrieb als zu wenig effizient. Im Krisenmodus werden die großen Schwächen jetzt besonders offenbar“, unterstrich Wolfgang Steiger, Generalsekretär des Wirtschaftsrates.

Behörden von Bund, Ländern und Gemeinden sind unzureichend untereinander digital vernetzt. Der enorme Zuwachs an Anträgen kann nicht allein durch mehr Personal bewältigt werden. Um die Registrierungs- und Asylverfahren für die große Zahl von

Wolfgang Steiger, Generalsekretär des Wirtschaftsrates der CDU. Foto: Wirtschaftsrat

Sie sind auf der Suche nach mehr Dichte im Leben?

Da können wir helfen!

Abdichtungstechnologie seit 1991! Beständig. Sicher. Praxiserprobt. Schnell.

Fugen jeder Art | Fenster- und Türaussparungen | Boden- und Wandbeläge | Keller- und Dachabdichtung | Terrassen- und Balkoninstandsetzung | Sanierung und Modernisierung

InnoElast® | FlächenElast® | ProElast® | SynkoElast® | RubberElast®

BT
innovation



Menschen deutlich zu vereinfachen und effizienter zu gestalten, sie zügig unterzubringen sowie schnell in den Arbeitsmarkt zu integrieren. Der Wirtschaftsrat fordert deshalb eine konsequente Deregulierung in Bereichen, in denen ein konsequenter Bürokratieabbau auch über die Asyl- und Flüchtlingsfrage hinaus, grundsätzlichen Entlastungscharakter haben kann:

Konsequente Deregulierung gefordert

Erleichterungen im Baurecht:

Für kurzfristig notwendige Objekte zur Unterbringung von Flüchtlingen muss an eine Flexibilisierung der Baustandards gedacht werden. Auch im Wohnungsbau selbst bestehen erhebliche Deregulierungspotentiale, die dazu beitragen können, den Bau von Wohnungen anzukurbeln, zum Beispiel

- der Verzicht auf weitere Verschärfungen der Mindesteffizienzstandards in der Energieeinsparverordnung für Bestand und Neubau,
- die Schaffung eines bundesweit einheitlichen Rechtsrahmens für Bauordnungen, um bürokratische Kosten zu senken,
- eine Untersuchung neuer Gesetze auf ihre Auswirkungen auf die Baukosten grundsätzlich schon im Gesetzgebungsverfahren.

Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung:

Wir brauchen einen einfachen und sicheren Zugang zu allen Verwaltungsdienstleistungen von Bund, Ländern und Kommunen. Von der Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung profitieren alle: Bürger sparen Zeit, die öffentlichen Verwaltungen in Bund, Ländern und Kommunen verzeichnen weniger Aufwendungen und auch die deutschen Unternehmen profitieren direkt von einem vereinfachten Verwaltungsaufwand durch die Einführung von E-Government-Lösungen. Die damit verbundenen Kostenreduktionen machen sich besonders bei kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) bemerkbar. Gerade auch bei der Bearbeitung von Asylanträgen kann die Digitalisierung besondere Entlastungs- und Beschleunigungswirkung haben.

Schneller Abläufe sparen kosten

Vereinfachung von Vergabeverfahren:

Die Städte und Gemeinden brauchen Flexibilität bei öffentlichen Aufträgen zur Unterbringung, Versorgung und Betreuung von Flüchtlingen. Hier gehen die Ausschreibefristen trotz bereits vorgenommener Verkürzungen nach wie vor an den Realitäten vorbei. Notwendig sind Fristen unter sieben Tagen. Erleichterung könnte auch der Abschluss von Rahmenvereinbarungen bieten. Die anstehende Reform des Vergaberechts sollte zudem dafür genutzt werden, bei Ausschreibungen sowohl Verwaltung als auch Wirtschaft nicht mit weiteren Auflagen zur Dokumentation sozial- oder umweltbezogener Vorgaben zu überfrachten.

Fristen unter sieben Tage!

Beschäftigungshürden abbauen:

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales erwartet, dass die Flüchtlingskrise die Zahl der Hartz IV-Empfänger 2016 um knapp eine halbe Million in die Höhe treiben wird, bis 2019 gar um eine ganze Million. Diese Entwicklung belastet nicht nur unsere Staatsfinanzen, sondern ist ein persönliches Drama für diejenigen Immigranten, denen der Sprung in Arbeit und zu gesellschaftlicher Teilhabe misslingt. Deshalb fordert der Wirtschaftsrat diese konkreten Maßnahmen schnellstmöglich umzusetzen:

- Verbesserte Erhebung der Qualifikationen von Immigranten und deren vereinfachte Anerkennung
- Verzicht auf die bürokratische, zeitraubende „Vorrangprüfung“ beim Arbeitsmarktzugang
- generelle Erlaubnis zur Aufnahme von Ausbildung oder Beschäftigung nach spätestens drei Monaten Aufenthalt in Deutschland
- sofortige Zulassung zu Zeitarbeitsverhältnissen
- Aussetzung von Abschiebungen während beruflicher Ausbildungen
- Ermöglichung ein- bis zweijähriger teilqualifizierender Berufsausbildungen
- sofortiger Zugang zu Integrationskursen
- Erlaubnis für Asylbewerber, vor Ort in Deutschland auf Basis ihres Qualifikationsniveaus eine Zuwanderungserlaubnis zu beantragen



Klaus-Hubert Fugger

Führung / Kommunikation

Wissenschaftlich erwiesen – Wertschöpfungseffekte belegen die Bedeutung regionaler Wohnungsunternehmen für ihren Wirtschaftsstandort!

Gerade die ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sind für die wirtschaftliche und soziale Stabilität einer Stadt von entscheidender Bedeutung. Sie sorgen für bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum, fördern die Lebensqualität und prägen durch ihre umfangreiche bauliche und soziale Arbeit das gesamte Stadtbild. Dennoch: Gemessen an ihrer Leistung fällt die öffentliche und kommunalpolitische Wertschätzung meist eher gering aus. Diese verfehlte Wahrnehmung kann nun durch sogenannte Wertschöpfungsstudien verstärkt korrigiert werden. Viele Wohnungsunternehmen fühlen sich häufig jedoch mit der zielführenden Kommunikation derartiger Studienergebnisse überfordert. Eine professionelle Studienvermarktung ist hier daher oftmals die beste Lösung.

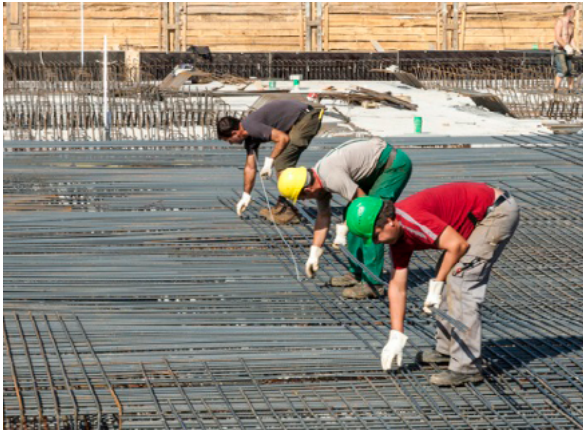


Eine Verantwortung, die mitwächst: Durch langjährige Bautätigkeit und soziales Engagement prägen und bereichern Wohnungsunternehmen das Stadtbild.

Sie investieren Millionen in ihre Stadt, schaffen Arbeitsplätze für Hunderte von Mitarbeitern, Handwerkern und Dienstleistern, sorgen für soziale Gerechtigkeit, entwickeln Wohn- und Lebenskonzepte für Senioren, Alleinerziehende, Migranten und schenken einer ganzen Region eine wirtschaftlich und sozial stabile Zukunft. Das einzige Problem: Die Selbstverständlichkeit, mit der viele Wohnungsunternehmen dieser Verantwortung seit Jahrzehnten nachkommen, hat das Bewusstsein dafür vielerorts schwinden lassen. Politische Entscheider, die Bürger, aber auch Mieter und sogar die eigenen Mitarbeiter wissen oft nicht, von welcher zentraler und zukunftsweisender Bedeutung ihr Wohnungsunternehmen ist. Die Konsequenz: „Heuschrecken“ und andere rein gewinnorientierte Immobilienunternehmen gewinnen an Einfluss.

Diesem gefährlichen Negativtrend möchte das renommierte Pestel-Institut Hannover in Kooperation mit der Marketinggesellschaft STOLPUNDFRIENDS Osnabrück durch sogenannte Wertschöpfungsstu-

Weitere Informationen zur Umsetzung und Vermarktung von Wertschöpfungsstudien finden Sie auch unter www.wertschoepfungsstudien.de. Kostenloses Informationsmaterial erhalten Sie telefonisch unter 0541 800493-0 oder per E-Mail an unter info@stolpundfriends.de



Investitionen zahlen sich aus: Wertschöpfungsstudien zeigen, wie viele Arbeitsplätze geschaffen und wie viel Geld letztlich in der Region verbleibt.



Wohnungsunternehmen als erfahrener Partner vor Ort: Wertschöpfungsstudien machen deutlich, wem Städteplaner, Politiker und soziale Institutionen vertrauen können.

nis, nach welchen Werten die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft arbeitet, welche Erfolge sie damit erzielt und warum sie von Städteplanern, Sozialinstitutionen und vielen weiteren als verantwortungs- und vertrauensvoller Partner wahrgenommen werden sollte.“

Mit der wissenschaftlichen Dokumentierung und imagefördernden Vermarktung individuell erstellter Wertschöpfungsstudien haben die Marketingexperten in Zusammenarbeit mit dem Pestel-Institut ein neues Werkzeug entwickelt, um die interne und externe Wahrnehmung der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft geradzurück. Die konkreten Maßnahmen richten sich dabei ganz nach der jeweiligen Ausgangssituation. Von Pressemeldungen und involvierenden Mitarbeiter-Veranstaltungen über Imagekampagnen für Mieter und Neumieter bis zur Kommunikation auf politischer Ebene – alle Bausteine werden gemeinsam abgestimmt und bei Bedarf in einem strategischen Gesamtkonzept zusammengeführt.

Paul Hohenhaus.

dien entgegenwirken. Die Idee: Anhand wissenschaftlich belegbarer Zahlen können Wohnungsunternehmen dann konkret nachweisen, welche lokalen Wirtschaftszweige durch Investitionen gestärkt werden, wie viel von jedem eingenommenen Euro in der Region verbleibt oder welche Arbeitsplätze unmittelbar oder kausal gesichert werden. Ermöglicht werden diese repräsentativen Fakten durch bewährte Datenerhebungsmethoden und mathematische Analyseverfahren, die mit den aktuellsten Input-Output-Tabellen des Statistischen Bundesamtes korreliert werden.

Für Wohnungsunternehmen sei es oft schon ein großer Schritt, die eigene Bedeutung und Leistung schwarz auf weiß in Händen zu halten, meint Mathias Günther, Vorstand des Pestel-Instituts. Allerdings zeige die Erfahrung, dass viele Studienergebnisse ihren Weg bis maximal in die nächste Aufsichtsratssitzung finden – und damit massiv hinter ihren Möglichkeiten zurückbleiben. Angesichts der oft sehr positiv ausfallenden Ergebnisse empfiehlt der Diplom-Ökonom daher eine offensive Außenkommunikation, die durch professionelle Unterstützung intensiviert werden kann.

Die auf die nachhaltige Wohnungswirtschaft spezialisierte Marketing-Gesellschaft STOLPUNDFRIENDS arbeitet seit über zehn Jahren mit dem Hannoveraner Institut zusammen und hat eine ganze Reihe von Kommunikationsstrategien entwickelt, damit die Stärken der Wohnungswirtschaft nicht nur gekannt, sondern auch wertgeschätzt und aktiv gefördert werden. „Für uns geht es nicht allein um ein selbstbewusstes Zur-Schau-Stellen der eigenen Leistungen“, erläutert Geschäftsführer Kay Stolp. „Es geht vielmehr um das grundsätzliche Verständ-

Führung / Kommunikation

Wohnen in Großstädten: Freiburg im Breisgau ist am teuersten, dann München, Regensburg, Heidelberg, Würzburg, Frankfurt, Hamburg

Jeden Monat geht der Löwenanteil des Einkommens nur für das Wohnen drauf. So manchem dürfte dieses Szenario bekannt vorkommen. In Deutschland unterscheiden sich die Miet- und Kaufpreise regional erheblich. Auch der Anteil der Immobilienkosten am Nettohaushaltseinkommen variiert stark. Vor allem Großstädter müssen tief in die Tasche greifen. Wo ist das Wohnen noch erschwinglich und wo ist es kaum mehr bezahlbar? Für den aktuellen Erschwinglichkeitsindex EIMX hat ImmobilienScout24 über 400 Städte und Kreise unter die Lupe genommen.

Die „Top 10“ der teuersten Städte

In Großstädten und Metropolregionen ist der Wohnkostenanteil („kalte“ Immobilienkosten – also ohne Betriebs- und Nebenkosten) an der Kaufkraft je Haushalt am höchsten. Das trifft vor allem auf Städte im süddeutschen Raum zu, aber auch auf Frankfurt am Main oder Hamburg. Freiburg im Breisgau hat mit knapp 30 Prozent den höchsten Wohnkostenanteil aller deutschen Städte. Die Schwarzwald-Metropole hat einen dynamischen Immobilienmarkt. Das heißt: eine hohe Nachfrage, kurze Vermarktungszeiten und konstant steigende Preise. Wenig überraschend ist, dass München gleich auf Platz 2 zu finden ist. 27 Prozent des Einkommens müssen für das Wohnen ausgegeben werden. Der Wirtschaftsstandort lockt hochqualifizierte und zahlungskräftige Arbeitnehmer an, was nicht ohne Effekte auf die Immobilienpreise bleibt. Auch Regensburg ist mit über 23 Prozent Wohnkostenanteil ein teures Pflaster. Ein Grund für die Attraktivität der Stadt an der Donau sind zukunftssträchtige und exportstarke Industrien, wie die Automobilindustrie. Entsprechend hoch ist die Nachfrage auf dem angespannten Immobilienmarkt. Aber auch in Berlin, das sich hinsichtlich der Immobilienpreise mehr und mehr an das Niveau anderer Großstädte angleicht, müssen inzwischen über 20 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens für die Immobilienkosten eingeplant werden – und das bei vergleichsweise niedrigen Einkommen.

Über den Erschwinglichkeitsindex EIMX

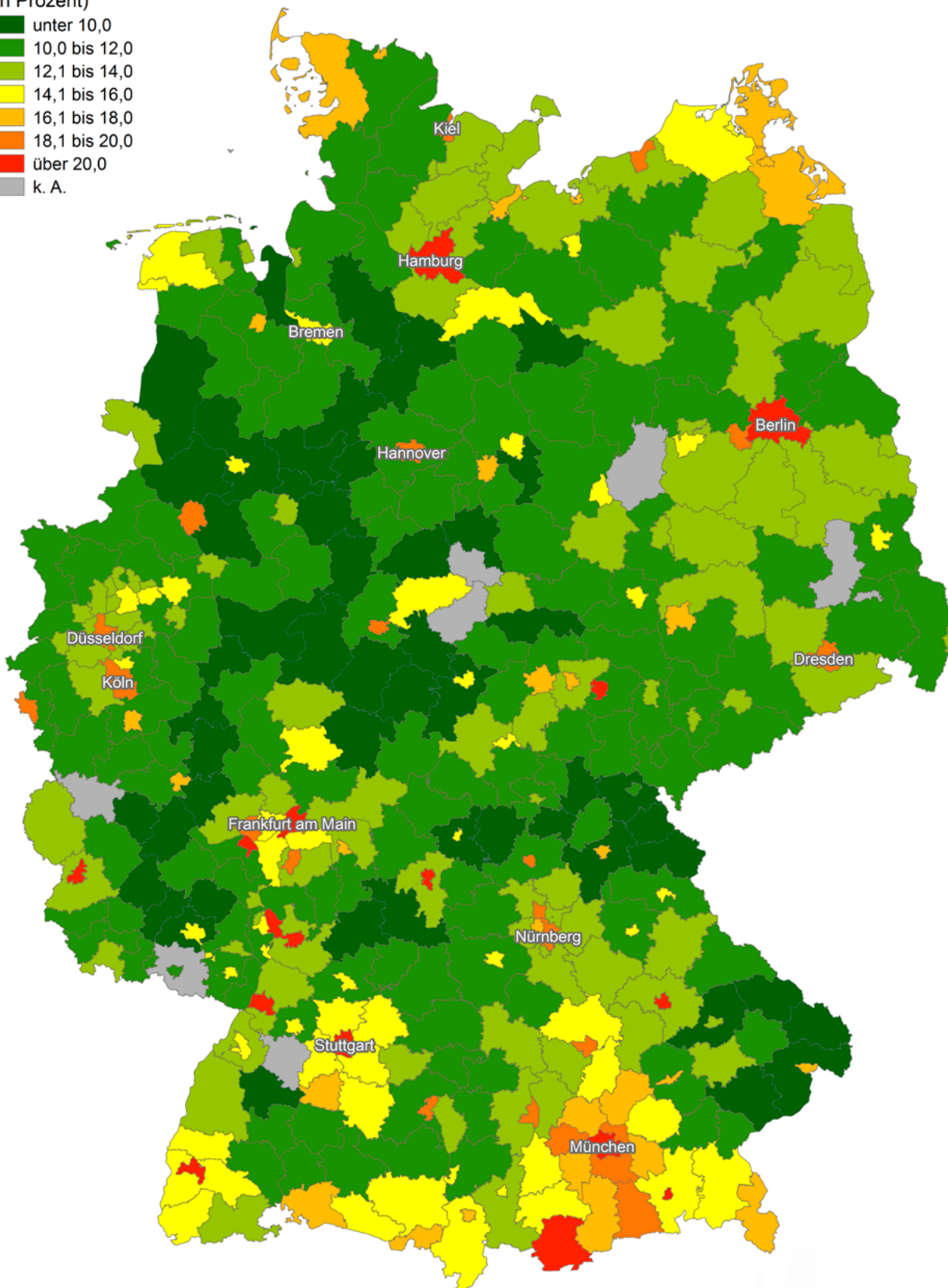
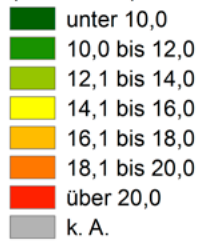
ImmobilienScout24 analysiert mit dem Erschwinglichkeitsindex EIMX das regionale Verhältnis von Kaufkraft pro Haushalt und Wohnkosten. Die Analyse wurde erstmals 2013 durchgeführt (Auswertungszeitraum war von 2007 zu 2012). Die aktuell ausgewerteten Daten stammen aus 2014.

Rang	Stadt	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2014) in %	Miete (2014) in €/qm	Kaufpreis (2014) in €/qm
1	Freiburg im Breisgau	29,3	9,92	3037
2	München	27,1	12,98	4316
3	Regensburg	23,2	8,36	2743
4	Heidelberg	23,1	9,54	2517
5	Würzburg	22,5	8,11	2216
6	Frankfurt am Main	22,5	10,43	2797
7	Hamburg	21,9	9,28	2810
8	Trier	21,9	7,58	1883
9	Stuttgart	21,5	10,04	2787
10	Berlin	21,4	7,73	2058

Erschwinglichkeitsindex EIMX 2014

Relativer Anteil der kalten Immobilienkosten an der Kaufkraft je Haushalt

(in Prozent)



„Der Trend, in die Stadt zu ziehen, ist ungebrochen hoch“, so Jan Hebecker, Leiter Märkte und Daten bei ImmobilienScout24. „Die Großstädte in Süddeutschland, aber auch Hamburg, Frankfurt am Main und Berlin sind durch wirtschaftliches Wachstum und eine hohe Lebensqualität gekennzeichnet. Durch Wanderungsgewinne haben diese Städte in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich an Bevölkerung gewonnen. Die Nachfrage nach Wohnraum hat stark zugenommen und das treibt Mieten und Kaufpreise in die Höhe.“

Trend, in die Stadt zu ziehen, ist ungebrochen hoch

Die Top 10 der günstigsten Städte

Zu den Städten mit dem niedrigsten Wohnkostenanteil gehören gleichermaßen Ost- und Weststädte in Sachsen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen. In Städten wie Zwickau, Remscheid und Salzgitter sind 10,5 bis 12 Prozent des Einkommens für Immobilienkosten zu veranschlagen. Als einzige bayerische Stadt gehört Hof, gelegen im ehemaligen innerdeutschen Grenzgebiet, zu den Top 10-Städten mit geringem Wohnkostenanteil am Haushaltseinkommen.

„Klein- und Mittelstädte in eher strukturschwachen Regionen können offenbar nicht vom Immobilien-Boom profitieren“, erklärt Jan Hebecker. „In diesen Städten ist die wirtschaftliche Dynamik gering und der demographische Wandel hat zum Teil bereits eingesetzt. Die Nachfrage auf den Immobilienmärkten sinkt und führt zu einer Preisstagnation oder zu einem Preisrückgang.“

Rang	Stadt	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2014) in %	Miete (2014) in €/qm	Kaufpreis (2014) in €/qm
10	Zwickau	12,3	5,24	793
9	Wilhelmshaven	12,2	5,21	920
8	Hamm	12,0	5,48	1161
7	Plauen	12,0	4,77	790
6	Remscheid	11,8	6,07	1214
5	Hof	11,4	4,95	906
4	Zweibrücken	11,2	5,68	1018
3	Delmenhorst	11,1	5,27	974
2	Pirmasens	11,0	4,78	996
1	Salzgitter	10,5	5,23	826

Veränderung von 2011 zu 2014

Am stärksten hat der Wohnkostenanteil von 2011 zu 2014 in München (+4 Prozent), Wolfsburg (+3,5 Prozent) und Landshut (knapp +3 Prozent) zugenommen. Auffallend ist, dass vor allem die Autostädte zu den Städten mit der höchsten Zunahme gehören. München, Wolfsburg, Ingolstadt und Stuttgart haben gut bezahlte Jobs, aber durch die zahlungskräftige Klientel sind auch die Mieten und Kaufpreise sehr hoch. Normalverdiener können sich beispielsweise den Innenstadtbereich von München kaum mehr leisten. Einen prozentualen Rückgang von -0,5 bis -1,3 Prozent verzeichnen Städte in Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg. Dazu zählen Stralsund, Zwickau, Görlitz, Dessau oder Frankfurt/Oder.

In "Autostädten" ist der Preisanstieg am höchsten

Diese Städte sind bereits zu weit entfernt von Rostock, Dresden oder Berlin, als dass sie von deren Wirtschaftskraft und Einzugsgebiet profitieren könnten.

höchste Veränderung

höchste Veränderung				
Rang	Stadt	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2011) in %	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2014) in %	Veränderung von 2011 zu 2014 in %
1	München	23,0	27,1	4,1
2	Wolfsburg	12,4	15,9	3,5
3	Landshut	14,9	17,7	2,8
4	Ingolstadt	16,8	19,6	2,8
5	Rosenheim	17,8	20,4	2,6
6	Würzburg	20,0	22,5	2,5
7	Kassel	16,1	18,6	2,5
8	Augsburg	16,2	18,6	2,4
9	Stuttgart	19,1	21,5	2,4
10	Berlin	19,0	21,4	2,4

geringste Veränderung				
Rang	Stadt	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2011) in %	Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt (2014) in %	Veränderung von 2011 zu 2014 in %
10	Stralsund	16,3	15,7	-0,5
9	Oberhausen	13,5	12,9	-0,7
8	Zwickau	13,0	12,3	-0,7
7	Gera	13,4	12,7	-0,7
6	Gelsenkirchen	14,2	13,5	-0,7
5	Görlitz	14,5	13,8	-0,7
4	Wilhelmshaven	12,9	12,2	-0,7
3	Dessau-Roßlau	13,8	13,1	-0,7
2	Frankfurt/Oder	14,6	13,9	-0,8
1	Plauen	13,3	12,0	-1,3

Sonja May

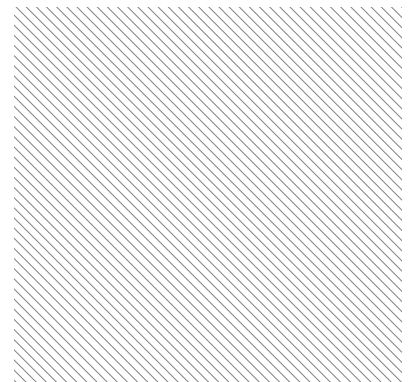
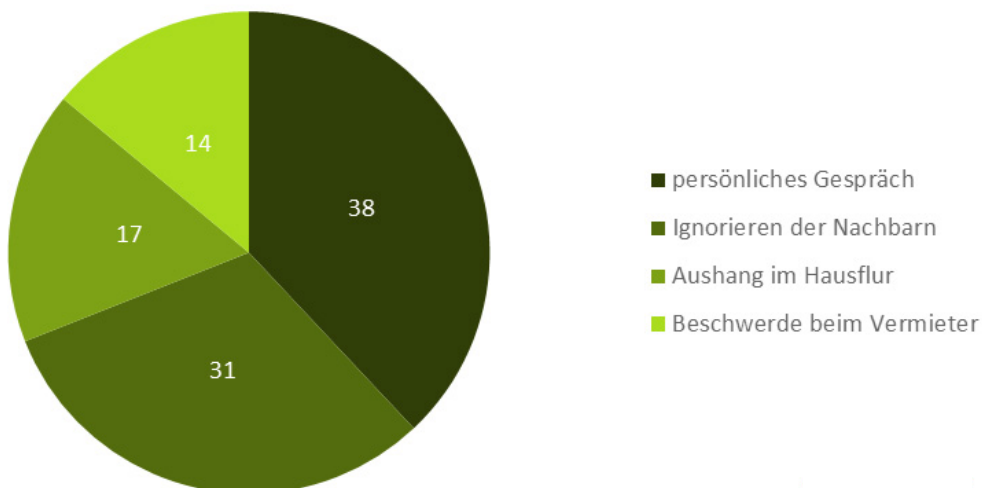
Führung / Kommunikation

Das nervt den Nachbarn im Mehrgeschosser: Lärm im Treppenhaus und übler Gestank

Der Großteil der Deutschen verteilt sich auf über 20 Millionen Wohnungen (Quelle: statista) in Mehrfamilienhäusern. Wo Menschen mit verschiedenen Lebensweisen aufeinandertreffen, sind Meinungsverschiedenheiten unvermeidbar, die nicht selten in handfeste Streitereien ausarten. Die plus-Fora GmbH, Anbieter der beliebten Mietkautionsbürgschaft kautionsfrei.de, hat seine fast 40.000 Facebook-Fans gefragt, was sie an ihren Nachbarn am meisten nervt und Anlass für derartige Auseinandersetzungen gibt.

Probleme mit den Nachbarn

So gehen die Deutschen damit um (in %)



Quelle kautionsfrei.de

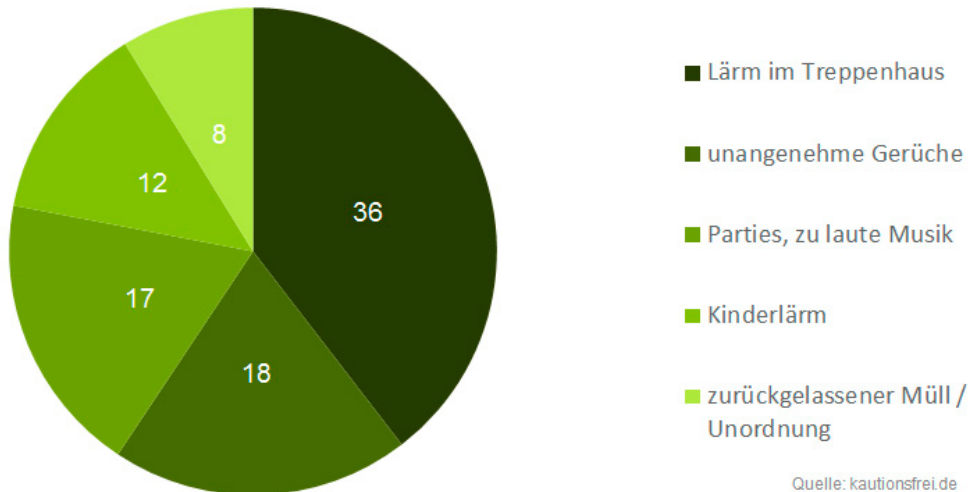


Gespräche im Treppenhaus stören mehr als laute Kinder oder Partys

Endlich zu Hause angekommen, will man seine Ruhe in den eigenen vier Wänden genießen und nicht von Lärm im Treppenhaus gestört werden: Mit 36 Prozent der Befragten fühlt sich der Großteil von lauten Gesprächen und/ oder dem Zuschlagen von Türen im Treppenhaus gestört. Etwas mehr gegenseitige Rücksichtnahme würde genügen, um dieses mit weitem Abstand größte Störpotenzial aus der Welt zu schaffen. Was sich hingegen weitaus schwieriger vermeiden lässt, sind zum Teil unangenehme Gerüche von denen sich immerhin noch 18 Prozent belästigt fühlen. Dabei sind der Gestank von Rauch und Müll genauso wenig willkommen wie Kochgerüche. Obwohl das Bedürfnis bei den Befragten nach Ruhe im Treppenhaus offenbar sehr groß ist, rangieren störender Party- und Kinderlärm erst auf den folgenden Plätzen. Ordnung zählt nach wie vor zu den deutschen Tugenden, dennoch nervt nur acht Prozent der Facebook-Fans zurückgelassener Unrat oder Unordnung im Treppenhaus. Umgekehrt kann das aber auch bedeuten, dass es in den Mehrfamilienhäusern ohnehin so ordentlich zugeht, dass es kaum Anlass für Unmut gibt.

Etwas mehr gegenseitige
Rücksichtnahme

Häufigster Störungsgrund in %: Davon fühlen sich deutsche Nachbarn genervt



Über kautionsfrei.de
kautionsfrei.de (plusForta GmbH) gehört zu den marktführenden Anbietern von Mietkautionsbürgschaften in Deutschland. Durch die Mietkautionsbürgschaft entfällt die Hinterlegung der Barkaution. Dadurch wird der Mieter finanziell entlastet und die Entscheidung für eine neue Mietwohnung erleichtert. Außerdem erhält der Vermieter eine höhere Sicherheit, als mit der herkömmlichen Mietkaution, bei gleichzeitiger Reduzierung des Verwaltungsaufwandes. Die teure und umständliche Bonitätsprüfung übernimmt die plusForta GmbH (kautionsfrei.de).

2008 wurde die plusForta GmbH von der SchneiderGolling & Cie. Beteiligungsgesellschaft mbH und der Capitol Immobilien GmbH in Düsseldorf gegründet. Mit über 2.000 namhaften Kooperationspartnern der Immobilien-, Finanz- und Versicherungsbranche ist das Unternehmen bundesweit vernetzt.

Das Ignorieren nervender Nachbarn führt zu aufgestautem Ärger

Solange die Störungen sich in Grenzen halten, gibt es keinen Grund für die genervten Nachbarn, aktiv zu werden. Die plusForta GmbH wollte aber auch wissen, welche Maßnahmen die Bewohner ergreifen, um den individuellen Hausfrieden wiederherzustellen, wenn ihnen die Beeinträchtigungen zu viel werden. Offenbar herrscht in deutschen Mehrfamilienhäusern ein offener Austausch der Nachbarn untereinander, denn 38 Prozent favorisieren ein persönliches Gespräch, um potenzielle Streitereien im Keim zu ersticken. Dies ist wesentlich konstruktiver als die Nachbarn einfach nur zu ignorieren, wofür sich immerhin ganze 31 Prozent entscheiden – eine Lösung für das „Problem“ kann so jedenfalls nicht gefunden werden. Langfristig führt der aufgestaute Ärger schlimmstenfalls zu unsachlichen Auseinandersetzungen. 17 Prozent der Befragten umgehen ein persönliches Gespräch; sie setzen stattdessen auf einen Aushang im Hausflur, der das eigene Missfallen zum Ausdruck bringen soll. Härtere Geschütze fahren indessen 14 Prozent der Facebook-Fans auf, indem sie mit einer Beschwerde den Vermieter involvieren und hoffen, dass er das Problem für sie löst.

„Reibereien unter Nachbarn werden sich niemals vermeiden lassen“, sagt Robert Litwak, Geschäftsführer der plusForta GmbH. Er ruft aber zu einem toleranten Miteinander auf: „In einem Mehrfamilienhaus ist gegenseitige Rücksichtnahme ein Muss. Dennoch sollte man auch mal Fünfe gerade sein lassen, wenn der Nachbar übers Ziel hinausschießt und die maximale Lautstärke seiner Boxen austestet. Bei dauerhaften Störungen führt allerdings kein Weg an einem persönlichen Gespräch vorbei. In diesem Rahmen kann man seinen eigenen Standpunkt verdeutlichen und Kompromisse erarbeiten, die beiden Parteien einen maximalen Spielraum einräumen ohne dass eine darunter leiden muss.“

Maren Fliegner

Führung / Kommunikation

Leitungswasserversicherung! Wenn Wasser durch die Wand gelangt... Wer zahlt was, Herr Senk?

Wenn Wasserschäden sich auf ungewöhnliche Art und Weise manifestieren ist meist der Ärger mit dem Gebäudeversicherer vorprogrammiert. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Streit so eskaliert, dass die Gerichte angerufen werden. In solchen Fällen kann man nur hoffen, dass der Schadenfall sich in dem Zuständigkeitsbezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig befindet, welches in seiner Auslegung von Versicherungsbedingungen immer wieder ein Herz für Versicherungsnehmer zeigt (Schleswig-Holsteinisches OLG, Urteil vom 11. Juni 2015, Az.: 16 U 15/15).



Wolf-Rüdiger Senk, Foto AVW-Gruppe

Der Kläger dieses Rechtsstreits unterhielt für sein Wohnhaus bei der beklagten Versicherungsgesellschaft seit 1995 eine Wohngebäudeversicherung. Bei Renovierungsarbeiten des im Erdgeschoß gelegenen Badezimmers bemerkte er beim Abschlagen der wandhohen Fliesen Durchfeuchtungen der dahinter liegenden Wand, welche er auf Anraten einer sofort hinzugezogenen Fachfirma auch unverzüglich seinem Gebäudeversicherer anzeigte. Nachdem die Wanne ausgebaut und die Fliesen vollständig entfernt waren besichtigte der eingeschaltete Sachverständige das Bad und kam in seinem Gutachten zu dem Schluss, dass die Durchfeuchtungen der Wand auf altersbedingten Verschleiß der dauerelastischen Fuge im Anschlussbereich zwischen Badewanne und Wand zurückzuführen seien. Die Kosten der Reparatur bezifferte er mit netto 6.515,00 EUR.

Daraufhin lehnte die beklagte Versicherungsgesellschaft die Regulierung des Schadens mit der Begründung ab, der Schaden sei durch (nicht versichertes) Plansch- und Spritzwasser entstanden und eine genaue Untersuchung des Schadens sei durch den vor Besichtigung erfolgten Rückbau des Badezimmers ohnehin nicht mehr möglich gewesen. Im Übrigen lasse sich aus der Tatsache, dass von dem Kläger eingeräumt worden sei, dass die Durchfeuchtung sich

Mehr zum Thema **Versicherung von Immobilien** finden Sie unter www.avw-gruppe.de

Defekt an der Silikonfuge

erst in einer Höhe von 30 bis 40 cm über dem Badewannenrand gezeigt habe, ableiten, dass die Silikonverfugung ohnehin nicht schadenursächlich gewesen sein könne.

Dieses Vorbringen bestritt der Kläger und hob auf den Defekt der Silikonfuge ab. Die Beklagte trug darauf vor, Wasser sei aus der Handbrause auf die Fensterumrandung gelangt und von dort aus in die Wand eingedrungen. Da weder Fensterbank noch Wände im Sinne der Versicherungsbedingungen zu den mit dem Rohrsystem verbundenen Einrichtungen zählten, handele es sich um einen nicht versicherten Schadenfall. Außerdem greife ein weiterer Ausschlussstatbestand, da sämtliche Bauteile mit Schwamm befallen gewesen seien. Schließlich habe der Kläger auch mit dem sofortigen Rückbau seine versicherungsvertraglichen Obliegenheiten verletzt und habe ferner das Bad auch nicht in gleicher Art und Zweckbestimmung wieder aufgebaut.

Das erstinstanzlich angerufene Landgericht Lübeck wies die Klage ab, worauf der Kläger Berufung vor dem OLG Schleswig einlegte, wo er mit seiner Argumentation auf Gehör stieß. Das OLG stellte zunächst fest, dass es sich um einen Leitungswasserschaden gehandelt habe, unabhängig davon, ob der Wassereintritt durch die Silikonfuge oder aber durch die Fliesen erfolgt sei. Das OLG setzte sich dabei dezidiert mit den unterschiedlichen Meinungen der Rechtsprechung zu derartigen Schadensszenarien auseinander. Während ein Teil der Gerichte davon ausgeht, dass Wasser, welches beim Duschen in die Wände o.ä. gelange, nicht bestimmungswidrig ausgetreten sei, da es vielmehr bestimmungsgemäß den Duschkopf verlassen habe (so z.B. LG München, VersR 2010, 1180; AG Aachen, Urteil vom 10. Juli 2013), liegt nach der Gegenmeinung auch in einem solchen Fall ein versicherter Schaden vor, da das Wasser jedenfalls bestimmungswidrig in die Wand gelangt sei (OLG Frankfurt; VersR 2010, 1641; LG Hamburg RuS 2013, 610, Martin, Sachversicherungsrecht, 3. Aufl., E 1 Rn 36).

Dieser Auffassung schloss sich auch das OLG an und legte in diesem Kontext auch die Versicherungsbedingungen aus. Es argumentierte damit, dass ein durchschnittlicher Versicherungsnehmer, der die Versicherungsbedingungen aufmerksam und verständig lese, davon ausgehen werde, dass ihn seine Wohngebäudeversicherung gerade im Hinblick auf Leitungswasserschäden vor allen Gefahren schützen wolle, die für sein Haus dadurch geschaffen würden, dass dort für die täglichen Bedürfnisse Wasser in Leitungen einer Verbrauchsstelle zugeführt und von dort in Ableitungen wieder weggeführt werde (OLG a.a.O., RN 27).

Auch die von der Beklagten angeführten Obliegenheitsverletzungen sowie der Schwammbefall vermochten das OLG nicht umzustimmen, so dass dem Kläger letztlich die Neuwertspitze als Nettoentschädigung zugesprochen wurde, da der Kläger keine Reparaturbelege vorgelegt hatte, von daher auch keinen Ersatz der Mehrwertsteuer geltend machen konnte.

Mit dieser Entscheidung hat das OLG Schleswig die eingeschlagene Linie einer restriktiven Auslegung der Versicherungsbedingungen als AGB zu Lasten der Versicherungsgesellschaften fortgeführt, welche zuvor schon in einer richtungsweisenden Entscheidung zum versicherungsübergreifenden Leitungswasserschaden (OLG Schleswig, Urteil vom 19. Februar 2015, Az.: 16 U 99/14) eingeschlagen wurde. Während in diesem Urteil das OLG aufgrund Dissenses zu einer gleich gelagerten Entscheidung des OLG Celle noch die Revision zum BGH zugelassen hatte, wurde dies im vorliegenden Fall verneint mit der Begründung, das Bedürfnis zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung bestünde nicht, da der Senat mit seiner Entscheidung von der bislang einzigen vergleichbaren obergerichtlichen Entscheidung des OLG Frankfurt nicht abgewichen sei.

Aus Versicherungsnehmersicht ist die Klarheit der Auslegung der Versicherungsbedingungen durch den Senat natürlich sehr zu begrüßen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die eine oder andere Versicherungsgesellschaft im Schadenfall mit großer Kreativität versucht, die Messlatte für die Regulierung eines Versicherungsschadens immer höher zu legen.

Klarheit der Auslegung

Wolf-Rüdiger Senk

AVW Unternehmensgruppe



QUO VADIS
2016

26. Jahresauftakt für Immobilienentscheider
15. bis 17. Februar 2016 in Berlin

Führung / Kommunikation

HfWU: Neues Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung

Die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) hat in Geislingen ein neues „Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung“ aus der Taufe gehoben. An dem Institut werden alle Fragen, die mit Betriebskosten, vor allem bei Wohnimmobilien, zu tun haben, erforscht, analysiert und wissenschaftlich begleitet. Seit langer Zeit sind Betriebskosten ein Thema, mit dem sich der Geislinger Studiengang Immobilienwirtschaft beschäftigt.

Professor Dr. Hansjörg Bach ist seit vielen Jahren Vorsitzender eines Arbeitskreises mit Vertretern von Verbänden und Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft, der sich damit befasst, wie sich die steigenden Betriebskosten bei Immobilien in den Griff bekommen lassen. Unter der Marke „Geislinger Konvention“ hat der Arbeitskreis Vorgaben für das Betriebskostenmanagement und -benchmarking entwickelt. Unternehmen, die nach diesen Vorgaben arbeiten, können das gleichnamige Siegel erhalten. In der Wohnungswirtschaft sind die Ergebnisse und Methoden der Geislinger Konvention anerkannt und werden erfolgreich angewendet. Bislang werden in Deutschland in vier Millionen Wohneinheiten die Betriebskosten nach der Geislinger Konvention erfasst und abgerechnet. Treuhänderische Inhaberin der Marke ist die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU). Damit dies so bleibt, und die wissenschaftliche Begleitforschung weitergehen kann, wurde nun das neue Institut gegründet. Das neue Institut bearbeitet anwendungsorientierte Forschungs-, Entwicklungs- und Dienstleistungsprojekte in der Immobilienwirtschaft. Die Studierenden profitieren von dem Institut über Praktika und wissenschaftlichen Arbeiten.

Professor Dr. Andreas Saxinger leitet das Institut, als Mitglieder werden die Professoren Dr. Hansjörg Bach, Dr. Dieter Rebitzer und Dr. Markus Staiber mitarbeiten.

**Gerhard Schmücker**

Wir bringen gute Zahlen zum Glänzen.

Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte, Pressearbeit

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing for die Wohnungswirtschaft | Seit 1999

Führung / Kommunikation

Wie funktioniert agile Wohnungswirtschaft, Frau Büchse, was bedeutet Agilität und wie kann Wohnungswirtschaft davon profitieren?

Agilität - ein Schlagwort, aber was steckt dahinter? „Wir arbeiten nach agilen Prinzipien.“ Diesen Satz lese ich seit ein bis zwei Jahren immer häufiger in Selbstdarstellungen und Philosophien von Unternehmen. Was aber bedeutet Agilität eigentlich genau?



Cordula Büchse; Foto Tidenhub

Der Begriff Agilität kommt ursprünglich aus der Softwareentwicklung. Das Anliegen ist, Kundenwünsche so in den Mittelpunkt zu rücken, dass auch spontane Anforderungen an ein Produkt jederzeit berücksichtigt werden können. Der Kunde wird damit in seiner Wertschöpfung unterstützt und kann noch besser einen Wettbewerbsvorteil generieren. Agilität ist hier der key point, der eigene Entscheidungsfreiräume für kreative und spontane Lösungen ermöglicht.

Im Agilen Manifest von 2001, formuliert von einigen führenden Programmieren, stehen folgende Punkte im Mittelpunkt der Prozessgestaltung:

- Individuen und Interaktionen
- Funktionierende Software
- Zusammenarbeit mit dem Kunden
- Reagieren auf Veränderung

Agilität ist also weniger eine Methode, als eine Haltung, die sich in der Organisationsstruktur genauso niederschlägt wie in der Kommunikationskultur, den Geschäftsprozessen bis hin zu den Räumlichkeiten, in denen entwickelt, ausprobiert und umgesetzt wird.

Entscheidungsfreiräume
für kreative und spontane
Lösungen

Agilität als Lösung für die Wohnungswirtschaft

Wieso aber sollte man versuchen, diesen Ansatz in der Wohnungswirtschaft einzusetzen?

Auf den ersten Blick scheint ja ein Ansatz aus der Softwareprogrammierung weit entfernt von den täglichen Belangen der Branche. Wenn man sich aber überlegt, wie viele Prozesse auch im Bereich der Wohnungswirtschaft digitalisiert werden, ändert sich der Blick schon: intelligente Heizkostenverteiler, Vergabe der Wohnungen über das Internet und ganz neu sogar ein online-Schwarzes Brett zur Kommunikation mit den Bewohnern.

Gleichzeitig werden Smarthome-Konzepte entwickelt, in denen die Geräte im Haushalt miteinander kommunizieren um das Leben dem Menschen so angenehm wie möglich zu sollen. An Neubauten werden hohe Auflagen zur Energieeffizienz gerichtet und in die Unternehmen zieht eine neue Führungsgeneration ein. Kurz: erhebliche Herausforderungen sind in naher Zukunft zu stemmen. Zusätzlich wird der Wohnungsmarkt globaler. Veränderungen in Richtung agiler Organisation könnten hier eine Lösung sein.

Digitalisierung der Unternehmen fordert auch neue Führungsqualitäten ein

Die Umstellung setzt ein mutiges Management voraus

Was es dafür braucht, ist ein mutiges Management, das mit Überzeugung den agilen Grundgedanken vertritt und auch bereit ist, die eigene Haltung in Frage zu stellen und sukzessive zu verändern. Es braucht Mut, weil mit der Umstellung auf Agilität wirkliche Beteiligung von Mitarbeitern ermöglicht wird und dabei auch unbequeme Wahrheiten ans Licht gefördert werden können. Führung wird in agilen Unternehmen nicht mehr an hierarchische Rollen, sondern an Funktionen gebunden. Ein neues Verständnis ist gefordert, das miteinander eingeübt werden muss. Dass dabei Fehler gemacht werden, wird dabei als Chance zum Lernen begriffen und nicht als Hindernis.

<http://tidenhub-beratung.de/>

Agile Prozesse folgen keinem festgelegten, langfristigen Plan und so wird auch eine Umstellung auf Agilität nicht nach einer Checkliste abgearbeitet. In kurzen Zyklen werden die nächsten Schritte geplant, umgesetzt und die Ergebnisse gemeinsam reflektiert. Darauf hin wird die Planung angepasst, erneut umgesetzt, reflektiert usw. Kommunikation ist in diesen Prozessen das A und O, sollen sie gelingen und alle mitnehmen.

Aus meiner Erfahrung als Organisationsberaterin ist es sinnvoll, den Veränderungsprozess erst einmal mit einem Team zu starten und gemeinsam Erfahrungen zu sammeln. Erste Highlights können dann in die Organisation kommuniziert werden, aber auch Schwierigkeiten brauchen nicht hinter verschlossener Tür gehalten werden. Glaubwürdigkeit kann sowieso nur erreichen, wer beide Seiten der Medaille offenlegt. Dies kann dann gleich auch schon einmal als neue Haltung im Management eingeübt werden.

Die Umstellung funktioniert nicht im Laufe eines Geschäftsjahres, sondern braucht Zeit und Durchhaltevermögen. Ist sie aber erst gelungen, wird ein neuer Schwung durch das Unternehmen gehen. Agilität ist dann eine Haltung, die sich durch die Organisation zieht und nicht mehr nur ein Schlagwort.

Cordula Büchse

Zum Weiterlesen

- Agiles Manifest: <http://agilemanifesto.org/iso/de/>
- Brandes, Gemmer, Koschek und Schültken: Management Y, Campus Verlag 2014

Sie sind auf der Suche nach mehr Dichte im Leben?

Da können wir helfen!

Abdichtungstechnologie seit 1991! Beständig. Sicher. Praxiserprobt. Schnell.

Fugen jeder Art | Fenster- und Türaussparungen | Boden- und Wandbeläge | Keller- und Dachabdichtung | Terrassen- und Balkoninstandsetzung | Sanierung und Modernisierung

InnoElast® | FlächenElast® | ProElast® | SynkoElast® | RubberElast®



Nähere Informationen und Referenzen finden Sie unter: B.T. innovation GmbH // T: +49 391 73520 // M: info@bt-innovation.de // W: www.bt-innovation.de

Marketing

Baugenossenschaft Münster mit der Qualitäts-Einbauküche zum Vermietungserfolg

Im Stuttgarter Stadtteil Münster hat die Baugenossenschaft Münster am Neckar eine vierstöckige Wohnanlage als Mehrgenerationenhaus errichtet. Im September konnten die 22 neu entstandenen Wohnungen mit Tiefgarage nach einer insgesamt vierjährigen Planungs- und Bauphase an ihre Mieter übergeben werden. Bei der Konzeption ihres Neubaus hat die Genossenschaft einen aktuellen Trend der Wohnungswirtschaft berücksichtigt und sich zum ersten Mal seit fast 20 Jahren wieder dafür entschieden, sämtliche Wohnungen mit Einbauküchen auszustatten.



Mit einer Einbauküche zur Vermietung angebotene Wohnungen liegen derzeit im Trend der Wohnungswirtschaft. Foto: Baugenossenschaft Münster

Nicht nur in Stuttgart-Münster wird aktuell der Wunsch nach Wohnungen mit Einbauküche laut. Vielmehr handelt es sich hierbei um einen bundesweiten Trend. Laut der „Wohntraumstudie 2014“ von Interhyp wünschen sich 81 Prozent aller Befragten eine Einbauküche in ihrer neuen Wohnung. Diese Zahl verdeutlicht, dass die Attraktivität einer Mietwohnung steigt, wenn sie mit Einbauküche angeboten wird. Auch der vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen beauftragte Branchenbericht „Wohntrends 2030“, der die zentralen Nachfragetrends für die Wohnungswirtschaft bis 2030 aufzeigt, kommt zu dem Ergebnis, dass die Ansprüche der Mieter im Hinblick auf die Ausstattung und Gestaltung von Wohnungen in den kommenden Jahren steigen werden.

„Vor 1995 haben wir unsere Wohnungen oftmals mit Einbauküche vermietet“, sagt Michael Rosenberg-Pohl, geschäftsführender technischer und kaufmännischer Vorstand der BG Münster. „Diese Küchen stammten aus den Siebzigern und waren aufgrund ihrer Qualität in vielen Haushalten immer noch funktionsfähig.“ Rosenberg-Pohl ist Diplom-Betriebswirt und bereits seit 1993 in der Baugenossenschaft tätig. Er freut sich über das neu aufgeflamnte Interesse: „Wir waren leider aufgrund des Zeitgeists von der bewährten Ausstattung unserer Wohnungen mit Einbauküchen abgekommen. Viele Mieter wollten seit Mitte der 1990er-Jahre ihre oftmals sehr trendigen und preiswerten Küchen am liebsten selbst aussuchen und einbauen. Wir haben diesem Bedürfnis unserer Mieter entsprochen und waren dadurch immer wieder mit Problemen wie zum Beispiel verbohrten Wänden konfrontiert. In der letzten Zeit ist aber von Mieterseite wieder vermehrt der Wunsch nach Wohnungen mit Einbauküche geäußert worden. Diesen Impuls haben wir für unser Neubauprojekt aufgegriffen.“

Wunsch nach Wohnungen mit Einbauküche

Entscheidung für Qualität und Service

Die Wahl der Baugenossenschaft Münster ist auf die Firma Miele gefallen. Ausschlaggebend waren die Qualität der Küchengeräte und der für die Wohnungswirtschaft interessante Service des Unternehmens. Miele kooperierte mit einem Partner für Küchenmöbel und machte es dadurch möglich, die Küchen in einem einheitlichen Design als Komplettpaket mit Geräten und passenden Möbeln zu liefern. Dabei wurde jede einzelne Küche als Maßanfertigung entsprechend der individuellen Wohnungsgrundrisse konzipiert und eingebaut. „Wichtig waren für uns die Kundenorientierung unserer Ansprechpartner, die Planung aus einer Hand sowie die Wertigkeit und Langlebigkeit der Küchen zu einem vernünftigen Preis. Wir haben uns nicht für den günstigsten Anbieter auf dem Markt entschieden, sondern für den mit dem besten Preis-Leistungs-verhältnis. Gemäß den Werten, die wir als Baugenossenschaft vertreten, schätzen wir die Verlässlichkeit von Traditionsprodukten“, fährt Rosenberg-Pohl fort. Seit 1919 - schon fast 100 Jahre - gibt es die Baugenossenschaft Münster, die seit ihrer Gründung konsequent auf Qualität setzt. Aktuell hat sie 606 Wohnungen im Bestand, rund 250 weitere Wohnungen werden von der Genossenschaft verwaltet. Bauprojekte führt die BG Münster nur durch, um die entsprechenden Objekte in ihren Bestand zu übernehmen.

Beste Preis-Leistungs-
verhältnis

Moderate Mietpreise bei gehobener Ausstattung

„Als Baugenossenschaft geht es uns natürlich in erster Linie um die Vorteile und Zufriedenheit unserer Mieter“, sagt Rosenberg-Pohl. „Besonders für junge Menschen ist eine Wohnung, die mit Einbauküche gemietet werden kann, eine gute Einstiegshilfe in die Selbstständigkeit. Aber auch Mieter mit einem mittleren oder relativ geringen Einkommen sind froh, wenn sie für ihre neue Wohnung nicht extra eine Küche kaufen müssen.“ Die Mietpreise der unweit des Neckars und des Naherholungsgebiets Max-Eyth-See gelegenen Neubauwohnungen werden sich trotz der gehobenen Ausstattung im unteren Bereich des aktuellen Miet-spiegels für Stuttgart bewegen. Bereits 1999 hatte die Baugenossenschaft hier zwei Häuser aus den 1920er-Jahren gekauft und zunächst weiter bewirtschaftet. Die beiden Objekte in der Elbestraße 120-124 wurden 2013 abgerissen und anschließend durch den Neubau ersetzt. Den Abschluss der Baumaßnahme bildete die Neugestaltung des Außenbereichs mit begrüntem Innenhof. Alle Wohnungen verfügen neben den Einbauküchen über Duschbäder, Fußbodenheizungen, Parkett- und Fliesenböden sowie Balkone beziehungsweise Terrassen. In der Tiefgarage stehen 22 Parkplätze sowie insgesamt 36 Fahrradstellplätze bereit. Im mittleren der drei Treppenhäuser befindet sich ein Aufzug, der den barrierefreien Zugang zu sieben Wohnungen ermöglicht. Die übrigen Wohnungen sind barrierearm geschnitten. Mit ihrer hervorragenden Dämmung und effizienten Gebäudetechnik erreichen sie annähernd KfW-55-Effizienzhausstandard. Rosenberg-Pohl hat sich bei den Einbauküchen für Qualitätsprodukte entschieden, weil er überzeugt ist, dass es sich lohnt: „Mieter, denen man eine hochwertig ausgestattete Wohnung anvertraut, werden sich für diese verantwortlich fühlen. Eine wertige Einrichtung wird geschätzt und dementsprechend gepflegt und instand gehalten. Wir wollten auf keinen Fall billige Küchen einbauen und damit an der falschen Stelle sparen“, erklärt Rosenberg-Pohl. „Uns geht es um Nachhaltigkeit. Wir haben wenig Fluktuation, weil sich unsere Mieter wohlfühlen - und das soll auch so bleiben. Ganz nach dem Motto: Wohnung gesucht, Zuhause gefunden!“

Wohnung gesucht,
Zuhause gefunden!

Hanna Buchert

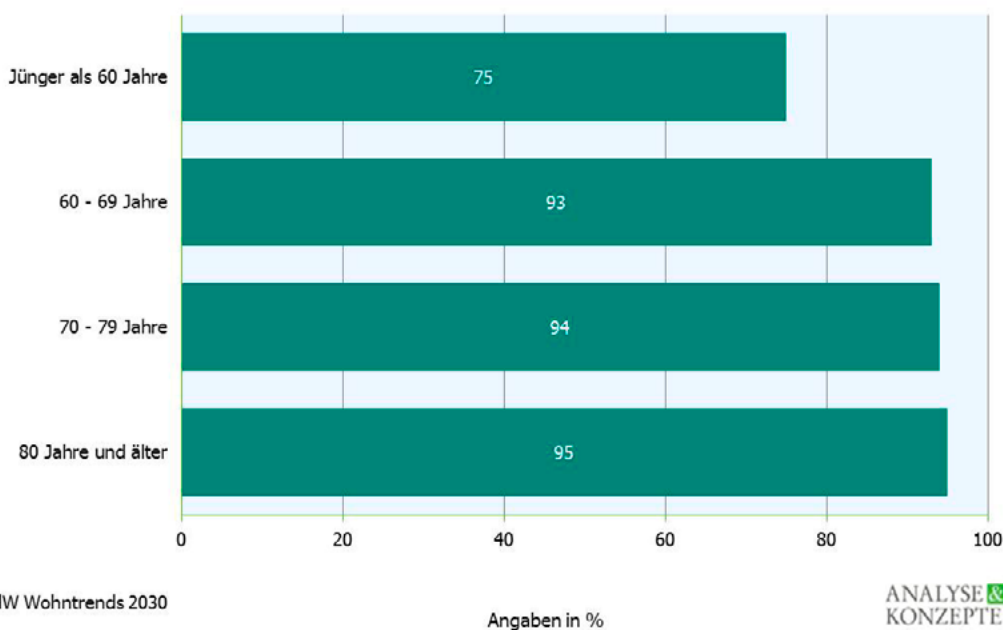


Soziales

Umzugswünsche von Senioren überschätzt? Gerade Senioren wünschen sich, im Alter in ihrer jetzigen Wohnung bleiben zu können

Stimmt es tatsächlich, dass fast zwei Drittel aller Senioren umziehen möchten? „Nein“, sagt das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte. Denn wenn die Senioren selbst befragt werden, zeigt sich: Je älter die Menschen werden, desto seltener planen sie einen Umzug. Gerade Senioren wünschen sich, im Alter in ihrer jetzigen Wohnung bleiben zu können. Und wenn sie umziehen, dann tun sie das meist nicht, weil die Wohnung zu groß ist. Das gilt für Eigentümer genauso wie für Mieter. Diese Erkenntnisse stammen aus der repräsentativen Studie „Wohntrends 2030“, die Analyse & Konzepte zusammen mit InWIS im Auftrag des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) erstellt hat.

Keine Umzugspläne



Keine Umzugspläne; Quelle GdW Wohntrends 2030

Mehr als 3.000 Menschen aller Altersgruppen befragte Analyse & Konzepte für die „Wohntrends 2030“ zu ihren Umzugsplänen und ihren Wohnwünschen im Alter. Insgesamt planen knapp 20 Prozent von ihnen, in den nächsten zwei Jahren auf jeden Fall oder zumindest wahrscheinlich umzuziehen. Deutlich geringer ist die Umzugsneigung bei Senioren. Von den 60- bis 69-Jährigen möchten nur 7 Prozent umziehen und von den 70- bis 79-Jährigen nur noch 6 Prozent. Die über 80-Jährigen sagen zu 95 Prozent, dass sie nicht innerhalb der nächsten zwei Jahre umziehen wollen. Dabei ist erwartungsgemäß die Umzugsneigung unter Mietern etwas stärker ausgeprägt als unter Eigentümern. Aber auch 90 Prozent der älteren Menschen, die zur Miete wohnen, möchten am liebsten in ihrer jetzigen Wohnung bleiben.

Wenn Senioren umziehen wollen oder müssen, dann bleiben sie häufiger als Jüngere am liebsten in ihrem Quartier oder in ihrer Stadt: Von den unter 60-Jährigen möchten nur 17 Prozent aller Umzugswilligen im selben Quartier bleiben. Bei den über 60-Jährigen sind es gut 30 Prozent.

Lieber nicht umziehen

VIELE HOHE TIERE, VON UNS GERETTET.



Wasserspeier am Kirchturm
von Ulm, dem höchsten
Kirchturm der Welt (161,5 Meter).
Mehr über die Geschichte
dieses Denkmals:
www.dieganzegeschichte.de

Eines von vielen tausend
geförderten Denkmalen.

Wir erhalten Einzigartiges. Mit Ihrer Hilfe.

Spendenkonto

IBAN: DE71 500 400 500 400 500 400
BIC: COBA DE FF XXX, Commerzbank AG

www.denkmalschutz.de



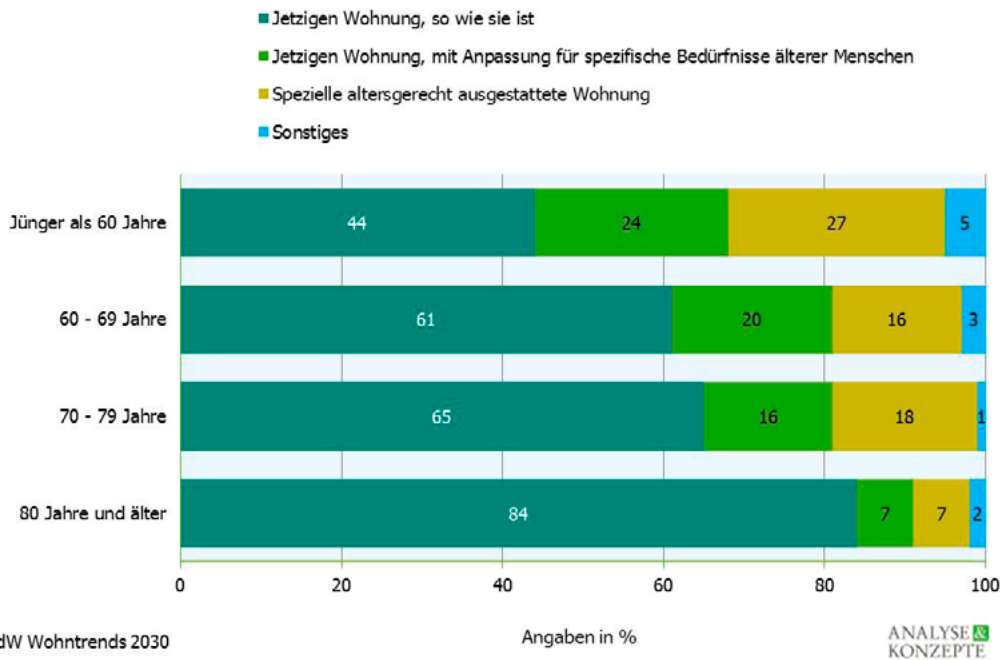
**DEUTSCHE STIFTUNG
DENKMALSCHUTZ**

Wir bauen auf Kultur.

Zu große Wohnungen sind selten ein Umzugsgrund

Der häufigste Grund, den Senioren für einen Umzug nennen, ist mit deutlichem Abstand der Wunsch nach einer alters- oder behindertengerechte Wohnung. Fast die Hälfte der Befragten gibt dies als Motivation an. Nur 10 Prozent der Umzugswilligen wollen sich verändern, weil die jetzige Wohnung zu groß ist oder sie einen Umgebungswechsel wünschen.

Wohnwünsche



Über Analyse & Konzepte: Die Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH berät Teilnehmer des Wohnungs- und Immobilienmarktes in Deutschland zu Fragen der allgemeinen Marktentwicklung und daraus resultierenden strategischen Entscheidungen. Sie empfiehlt Maßnahmen und unterstützt ihre Kunden bei deren Umsetzung. In der Beratung stützt sich das Unternehmen auf eine praxisorientierte Marktforschung anhand von Befragungen, Vor-Ort-Recherchen und Mystery Shopping. Analyse & Konzepte besteht seit 1993 am Standort Hamburg und beschäftigt aktuell 25 Mitarbeiter. Die Geschäftsführerin ist Bettina Harms. www.analyse-konzepte.de.

Am liebsten möchten Senioren in ihrer jetzigen Wohnung, so wie sie ist, alt werden. Das sagen 60,6 Prozent der 60- bis 69-Jährigen, 65 Prozent der 70- bis 79-Jährigen und sogar 84 Prozent der über 80-Jährigen. Diesen Wunsch haben von den unter 60-Jährigen nur 44 Prozent. Wenn der Verbleib so nicht möglich ist, würden Senioren größtenteils lieber ihre jetzige Wohnung auf die spezifischen Bedürfnisse im Alter anpassen als umzuziehen. Nur die über 80-Jährigen würden es bevorzugen, in eine speziell altersgerecht ausgestattete Wohnung ziehen, anstatt ihre jetzige umbauen zu lassen. Generell ist der Wunsch, in der jetzigen Wohnung bleiben zu können – umgebaut oder nicht – unter Eigentümern noch stärker ausgeprägt als unter Mietern.

„Einige online-basierte Studien überzeichnen den Umzugswillen von Senioren. Hier besteht die Gefahr von Fehlinterpretationen. Die allermeisten von ihnen wünschen sich im Alter keine zu großen Veränderungen“, erklärt Bettina Harms, Geschäftsführerin von Analyse & Konzepte. „Wenn sie umziehen, dann meistens, weil sie aus Altersgründen einfach nicht mehr in ihrer Wohnung bleiben können. Das gilt nicht nur für Eigentümer, sondern auch für Mieter. Die Strategie vieler Wohnungsunternehmen den Bestand immer stärker an den Wünschen von Senioren auszurichten, um dem demographischen Wandel angemessen zu begegnen, kann aus diesem Grund nur begrüßt werden.“

Dr. Cathrin Christoph

Soziales

Gemeinsam für Jung und Alt – Mehrgenerationenquartier von GEWOFAG und Wogeno bezogen

Blumen, Spielsachen, Rollatoren: Das Quartier am Reinmarplatz ist bezogen, die Bewohnerinnen und Bewohner gehen im Begegnungszentrum ein und aus. Seit Ende Juli 2015 ist diese Einrichtung in Betrieb, und jetzt im Beisein von Oberbürgermeister Dieter Reiter offiziell eröffnet – zusammen mit dem Wohnen-im-Viertel-Standort der GEWOFAG, bei dem der Evangelische Pflegedienst Kooperationspartner ist. Die Einrichtungen, die sich Räumlichkeiten teilen, gehören zu einem neuen Quartier mit 125 Wohnungen, das die GEWOFAG gemeinsam mit der Genossenschaft Wogeno errichtet hat. Auch ein Kindertageszentrum der Diakonie – Jugendhilfe Oberbayern gibt es hier.



Das Quartier am Reinmarplatz. Foto: GEWOFAG

Wohnen im Viertel ist das erfolgreiche Wohn- und Versorgungskonzept der GEWOFAG. Durch Wohnen im Viertel können Mieterinnen und Mietern auch bei zunehmender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit, zum Beispiel im Alter, selbstbestimmt wohnen. Zehn Projektwohnungen und eine Pflegewohnung auf Zeit für kürzere Aufenthalte, zum Beispiel nach einem Krankenhausaufenthalt, stehen am Reinmarplatz zur Verfügung. Die Pflege- und Betreuungsleistungen können jedoch von allen Mieterinnen und Mietern im Umkreis von 800 Metern in Anspruch genommen werden. Der Kooperationspartner Evangelischer Pflegedienst München e.V. betreibt auch die Standorte in Gern, am Domagkpark und am Ackermannbogen. Zwei der zehn Wohnungen sind noch an Bedürftige zu vergeben. Interessenten mit Wohnberechtigungsschein können sich an das Wohnforum der GEWOFAG wenden.

Pflegewohnung auf Zeit

Die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband München-Stadt e.V. (AWO München-Stadt) betreibt das Begegnungszentrum, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers offen steht. Darüber hinaus koordiniert sie die Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner und vernetzt die Aktivitäten aller am Projekt beteiligten Akteure. Auf Basis des konzeptionellen Anspruchs „Menschen gestalten ihr Quartier – aus Nutzern werden Akteure“ ist das Begegnungszentrum sowohl Treffpunkt als auch partizipative Dienstleistungsdrehscheibe für vielfältige soziokulturelle Angebote. Bei allen Aktivitäten des Begegnungszentrums geht es um die Förderung von Selbstbestimmung und Lebensqualität. Es gilt, generationsübergreifende Angebote für und mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zu entwickeln, neue Nachbarschaften und gegenseitige Hilfsangebote zu stiften, gemeinsame Interessen für das Gemeinwohl zu formulieren und ehrenamtliches Engagement zu fördern. Die AWO München-Stadt übernimmt zudem die Koordination und Steuerung aller am Reinmarplatz beteiligten Organisationen. So können soziale Angebote besser miteinander verzahnt werden.

Zeitgemäße Wohnform

„Aus unserer täglichen Arbeit wissen wir, dass es einen großen Bedarf an neuen zeitgemäßen Wohnformen gibt – vor allem für ältere Menschen. Dazu gehört ein unterstützendes Umfeld. Aber auch Familien wünschen sich Austausch und gegenseitige Hilfe. Damit das funktioniert, brauchen wir Partner, die Angebote bereitstellen und koordinieren“, sagt Dr. Klaus-Michael Dengler, Sprecher der Geschäftsführung der GEWOFAG. „Wir gehen hier ganz neue Wege in der Zusammenarbeit“, so Dengler weiter.



Eröffnung von Begegnungszentrum und Wohnen im Viertel am Reinmarplatz in Neuhausen: Christoph Frey, Geschäftsführer der AWO München; Sigismund Mühlbauer, Geschäftsführer der GEWOFAG; Dr. Klaus-Michael Dengler, Geschäftsführer der GEWOFAG; Angelika Pfab, Geschäftsführerin des Evangelischen Pflegedienstes München e.V.; Oberbürgermeister Dieter Reiter; Jürgen Salzhuber, Vorsitzender der AWO München (v.l.n.r.) Foto: GEWOFAG

„Das neue Begegnungszentrum stellt ein Musterbeispiel für ein gemeinsames und gutes Leben im städtischen Quartier dar“, sagt Christoph Frey, Geschäftsführer der AWO München. Es ist eine Freude für die AWO München-Stadt, die einzelnen Fasern bürgerschaftlichen Engagements zu einem festen Seil des gemeinschaftlichen Lebens werden zu lassen.“

Die Geschäftsführerin des Evangelischen Pflegedienstes München e.V., Angelika Pfab, fügt hinzu: „Wohnen im Viertel stellt für uns als ambulanten Pflegedienst eine wesentliche Weiterentwicklung unseres Angebotes dar. Wir können im Mehrgenerationenwohnen am Reinmarplatz durch das Zusammenspiel von barrierefreiem Wohnraum und einem multiprofessionellen Team vor Ort schwer pflegebedürftige Menschen in ihrer eigenen Wohnung optimal versorgen. Besonders freut uns, dass auch die gesamte Nachbarschaft von unserer 24-Stunden-Präsenz profitiert und auf unsere Leistungen zurückgreifen kann.“

Beteiligung und gegenseitige Hilfe

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Mehrgenerationen-Quartiers wurden von Beginn an am Projekt beteiligt. Neben der umfangreichen Information über alle Planungsschritte konnten sie bei der Ausformung der Gemeinschaftsbereiche, der Freiflächen und im WOGENO-Bereich auch bei der Ausgestaltung der konkreten Grundrisse mitgestalten. Diese frühzeitige Einbindung in das Projekt hat weit über die Beteiligung an Planungsthemen hinaus die Identifikation mit dem Haus und der Nachbarschaft gefördert. Das Ziel ist, dass die Bewohnerinnen und Bewohner nun auch das gemeinschaftliche Zusammenleben aktiv gestalten, denn eine funktionierende Nachbarschaft ersetzt in der urbanen Gesellschaft oft traditionelle Familienstrukturen. Deshalb setzen WOGENO und GEWOFAG am Reinmarplatz auf Beteiligung, um wirksam gegen Vereinsamung und für Gemeinschaft und gegenseitige Hilfe einzutreten.

Gemeinschaft und gegenseitige Hilfe

Vorreiterin der Altenpflege: Wilhelmine Lübke

An der Stelle des neuen Quartiers mit insgesamt 125 Wohnungen stand früher das Wilhelmine-Lübke-Haus, ein Altenwohnheim. Das Altenwohnheim setzte Mitte der 1960er-Jahre Maßstäbe: Es verfügte über eine komfortable Einrichtung und vielfältige soziale Angebote. Als Gründerin des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA) engagierte sich Wilhelmine Lübke, die Ehefrau des Bundespräsidenten Heinrich Lübke, für dieses Haus. Das Kuratorium wurde als Wilhelmine-Lübke-Stiftung zu ihrem Lebenswerk. Wilhelmine Lübke entwickelte die Idee für „Essen auf Rädern“ sowie Grundlagen für die Kurzzeit- und Tagespflege älterer Menschen. Für das neue Gebäude wurde eine Tafel restauriert, die auf das Altenwohnheim, das früher hier stand, und die Stifterin Wilhelmine Lübke hinweist.

Idee für „Essen auf Rädern“

Bewerbungsvoraussetzungen für Wohnen im Viertel

Für die barrierefreien Wohnen-im-Viertel-Projektwohnungen kann sich jeder bewerben, der seit mindestens fünf Jahren in München wohnt, einen erheblichen Pflegebedarf hat (mindestens Pflegestufe I) und einen Registrierbescheid des Amtes für Wohnen und Migration mit hoher Dringlichkeitsstufe vorweisen kann.

Sabine Sommer



Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

DESWOS

Personalien

Patrizia: Peter Forster jetzt neuer Deutschland-Chef

Die Patrizia Immobilien AG hat Peter Forster zum neuen Country Head für Deutschland ernannt. Damit verantwortet der 56-Jährige als Country Head die operativen Immobilienbereiche Acquisitions, Asset Management, Portfoliomanagement, Projektentwicklung, Property Management, Sales sowie die in Deutschland zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaften der Patrizia. So wurde Forster zum Geschäftsführer der Patrizia Deutschland GmbH bestellt und zieht in die Aufsichtsräte der drei in Deutschland zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaften ein. Dies sind die Patrizia WohnInvest KVG, die Patrizia GewerbeInvest KVG und die Patrizia GrundInvest KVG. „Durch seine langjährige Erfahrung im Immobilienbereich verfügt Peter Forster über umfassende Branchen- und Marktkenntnisse. Wir sind überzeugt, mit ihm die richtige Persönlichkeit für diese anspruchsvolle Aufgabe gefunden zu haben“, sagt Klaus Schmitt, Vorstand (COO) der Patrizia Immobilien AG.



Peter Forster; Foto: Patrizia

Investment Management. In diesen Positionen war er für große Gewerbeimmobilienportfolien verantwortlich.

Andreas Menke

Forster ist seit Anfang 2015 bei Patrizia Weiterhin wird er auch seine bisherige Funktion als Group Head Asset Management wahrnehmen und für die Koordination der einzelnen Asset Management Aktivitäten der Patrizia Gruppe in den einzelnen europäischen Ländern verantwortlich sein. In seiner Funktion als Country Head Germany wird Forster direkt an den Vorstand berichten. Forster war davor mehr als fünf Jahre bei der IVG Immobilien AG tätig und hat zuletzt als Bereichsvorstand dort das Asset Management geführt. Zuvor war er im Bereich Asset Management bei der Deka Immobilien GmbH, der DeTeImmobilien sowie der Allianz Immobilien GmbH tätig.

Gleichzeitig stärkt Patrizia ihr Ankaufsteam. Philipp Schaper wird neben seiner Aufgabe als Group Head Transactions als neuer Managing Director gemeinsam mit Johannes Altmayr das Acquisitions-Team in Deutschland führen. Der 40-Jährige ist seit Oktober bei Patrizia. Davor war er als Geschäftsführer bei der IVG tätig. Weitere Stationen waren das Transaktionsteam der Fortress Investment Group sowie LaSalle

komplexe Transaktionen und das Management

Die Patrizia Immobilien AG: Die Patrizia Immobilien AG ist seit über 30 Jahren mit mehr als 800 Mitarbeitern in mehr als zehn Ländern als Investor und Dienstleister auf dem Immobilienmarkt tätig. Das Spektrum der Patrizia umfasst dabei den Ankauf, das Management, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien über eigene lizenzierte Investmentplattformen. Als anerkannter Geschäftspartner agiert das Unternehmen gleichermaßen für große institutionelle Investoren wie auch für Privatanleger national und international und deckt die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Derzeit betreut das Unternehmen ein Immobilienvermögen von rund 17 Mrd. Euro, größtenteils als Co-Investor und Portfoliomanager für Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Staatsfonds, Sparkassen und Genossenschaftsbanken. Weitere Informationen finden Sie unter www.Patrizia.ag.

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.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Personalien

ista: CEO Walter Schmidt verlässt das Unternehmen

Walter Schmidt, CEO von ista International, hat die Shareholder des internationalen Energiedienstleisters gebeten, seinen Vertrag aus persönlichen Gründen aufzulösen. Nach zwölf Jahren als CEO verlässt er damit ista. Interimistisch übernehmen zunächst Chief Operating Officer (COO) Jochen Schein und Chief Financial Officer (CFO) Christian Leu die Führung des Unternehmens. Über die Nachfolge von Walter Schmidt wird zeitnah entschieden.



Walter Schmidt; Foto ista

Walter Schmidt, seit 2003 Mitglied der Geschäftsführung von ista und seit 2004 ihr Vorsitzender, hat das Unternehmen in den vergangenen zwölf Jahren zu einem international führenden, digitalen Energiedienstleister um- und ausgebaut. ista International ist heute weltweit in 25 Märkten aktiv und bietet neben der Erfassung und Abrechnung von individuellen Verbrauchsdaten modernste Systeme zum effizienten Energiedatenmanagement im Gebäude an. Verbraucher in Mehrfamilienhäusern können so selbständig und kosteneffizient Energie und CO2 einsparen. Seit 2010 ist Walter Schmidt zudem Präsident der E.V.V.E., dem europäischen Branchenverband für Submetering-Dienstleister, und hat in dieser Funktion maßgeblich die Gestaltung und Umsetzung der Europäischen Energieeffizienzrichtlinie (EED) begleitet.

„Wir haben ista in den vergangenen zwölf Jahren konsequent vom klassischen, analogen Heizkostenableser zu einem innovativen Energiedienstleister für mehr Energieeffizienz in den

eigenen vier Wänden weiter entwickelt“, so Walter Schmidt. „Nach langen Jahren als CEO scheidet ich nunmehr aus persönlichen Gründen aus meinem Amt. Mein Dank gilt unseren Kunden für eine über Jahre gewachsene vertrauensvolle Zusammenarbeit, insbesondere aber allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von ista, die durch eine Kultur des Miteinanders, des Vertrauens und des Mutes wesentlich zum Geschäftserfolg von ista in den vergangenen Jahren beigetragen haben.“

„Walter Schmidt hat sich zu unserem Bedauern entschieden, die ista-Gruppe nach zwölf Jahren überaus erfolgreicher Tätigkeit aus persönlichen Gründen zu verlassen“, sagt Marc Strobel, Partner von CVC Capital Partners. „Die Gesellschafter, Gremien und nicht zuletzt die Mitarbeiter von ista sind Walter Schmidt für sein langjähriges, prägendes Engagement zu großem Dank verpflichtet. Walter Schmidt hat als CEO ista zu einem global agierenden, sehr geschätzten und führenden Unternehmen entwickelt und darüber hinaus für die Zukunft strategisch sehr gut aufgestellt“, so Strobel weiter.

Dr. Mirko-Alexander Kahre

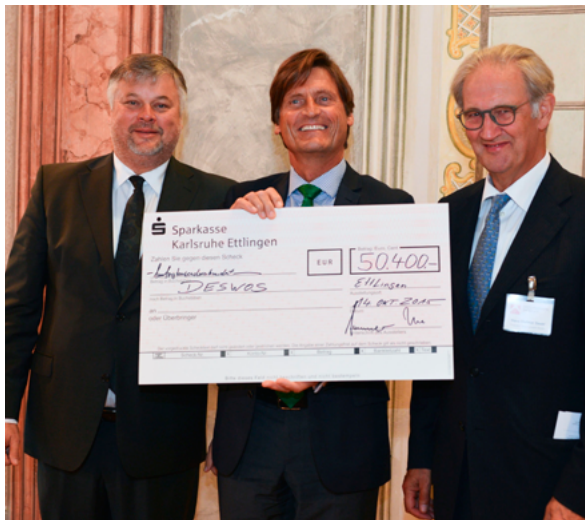
Über ista

ista ist eines der weltweit führenden Unternehmen bei der Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebereich. Mit unseren Produkten und Services helfen wir, Energie, CO2 und Kosten nachhaltig einzusparen. ista hat sich dafür auf das Submetering spezialisiert, also auf die individuelle Erfassung, Abrechnung und transparente Visualisierung von Verbrauchsdaten für Mehrfamilienhäuser und gewerbliche Immobilien. Als Grundlage nutzen wir ein Portfolio modernster Hardwarekomponenten zum Energiedatenmanagement. Dazu gehören funkbasierte Heizkostenverteiler, Wasserzähler, Wärmezähler sowie entsprechende Montagesysteme. Das Unternehmen beschäftigt in 25 Ländern weltweit mehr als 4.700 Menschen und unterstützt rund zwölf Mio. Nutzereinheiten (Wohnungen und Gewerbeimmobilien) bei der Einsparung wichtiger Ressourcen. Darüber hinaus leistet ista mit funkbasierten Rauchwarnmeldern sowie der Trinkwasseranalyse einen wesentlichen Beitrag zur Mietersicherheit. 2014 erwirtschaftete die ista Gruppe einen Umsatz von 781,2 Mio. Euro. Mehr Informationen unter www.ista.com.

Personalien

Siedlungswerk Baden spendete 50.400 für ein DESWOS-Projekt zugunsten von Christen in Pakistan

Die Mitgliedsgenossenschaften des Siedlungswerk Baden e.V. unterstützen seit vielen Jahren die Arbeit der DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Regelmäßige Spendenaktionen für ausgesuchte Selbsthilfe-Projekte in Ländern der so genannten Dritten Welt haben bisher insgesamt 728.000 Euro an Spendengeldern aufgebracht. In diesem Jahr erhält die DESWOS eine Spende in Höhe von 50.400 Euro für den Bau von 45 einfachen Häusern für Kleinbauern in der Provinz Punjab in Pakistan.



Übergabe des Spendenschecks für ein Hilfsprojekt der DESWOS e.V. in Pakistan.
 von links nach rechts: Peter Stammer, Vorsitzender des Vorstands des Siedlungswerks Baden e.V., Gerhard Müller, Generalsekretär der DESWOS e.V., Hans Dietmar Sauer, Präsident des Siedlungswerks Baden e.V. Foto: Siedlungswerk

dert durch den Bau von 45 einfachen Häusern mit jeweils etwa 24 qm Fläche (Wohnraum, Küche, Toilette, Veranda und ummauerter Innenhof). Außerdem wird die Verbesserung der landwirtschaftlichen Flächen durch Bewässerung und Beratung angestrebt und eine Ziegenzucht zur Milchversorgung und zum Verkauf von Fleisch aufgebaut.

Der Spendenscheck in Höhe von 50.400 Euro wurde am 14.10.2015 im Rahmen der Ettlinger Schlosstagung an den Generalsekretär der DESWOS, Gerhard Müller, übergeben. Die Ettlinger Schlosstagung ist eine Tagung für Vorstände, Aufsichtsräte und Geschäftspartner der im Siedlungswerk Baden zusammengefassten Genossenschaften und findet alle zwei Jahre in Ettlingen statt.

Dr. Maria Marhoffer-Wolff

Christen sind im muslimischen Pakistan eine kleine Minderheit und haben wenige Möglichkeiten, ihre soziale und wirtschaftliche Situation zu verbessern. Sie leiden oft unter der politischen Dominanz der muslimischen Mehrheitsbevölkerung und haben es schwer, Landbesitz zu erwerben. Dabei wäre dies die Voraussetzung für eine feste Ansiedlung und in deren Folge gesellschaftliche Gleichberechtigung.

In der Region Toba Tek Singh in der Provinz Punjab haben 90 Familien von Kleinbauern es geschafft, sich Rechte für das Landstück Chak 412 zu erwerben, nachdem sie 16 Jahre lang die Flächen von durchschnittlich 4,5 Hektar bewirtschaftet hatten. Sie bekamen das Land schließlich vom Katasteramt zugewiesen. Dennoch machen ihnen muslimische Großgrundbesitzer und die Verwaltung dies immer wieder streitig, da eine Ansiedlung und damit gesellschaftliche Etablierung der Christen verhindert werden soll. Die DESWOS unterstützt mit ihrer pakistanischen Partnerorganisation Concern-lane Alliance for Rural Areas (CLARA) die Christen und ihr Ziel einer festen Ansiedlung mit dem Bau von Wohnhäusern. 45 Familien werden gefördert

Das Siedlungswerk Baden e.V. ist ein Zusammenschluss aus 24 selbständigen Genossenschaften, die auf eine mehr als 65-jährige erfolgreiche Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken können. Zusammen verwalten die Mitgliedsgenossenschaften mehr als 30.000 Mietwohnungen aus dem eigenen Bestand, dazu werden mehr als 10.000 Wohnungen für Dritte verwaltet. Allein im Jahr 2014 investierten die Unternehmen im Siedlungswerk Baden insgesamt mehr als 53 Mio. Euro in den Mietwohnungsneubau und fast 66 Mio. Euro in Instandsetzungen und Modernisierungen. Innerhalb der baden-württembergischen Wohnungswirtschaft nimmt das Siedlungswerk Baden eine herausragende Stellung im Bereich der Schaffung und Verwaltung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten ein.



**SIEDLUNGSWERK
BADEN e.V.**