

Hoffnung



Partner der
Immobilienwirtschaft

**3 Zimmer,
Küche,
Zukunft**



Machen Sie Ihre Immobilie fit mit einem zukunftsfähigen Netz.

Bieten Sie Ihren Bewohnern den Zugang zu vielfältigen Multimedia-Angeboten. Mit dem leistungsstarken Hybridnetz von Vodafone, der idealen Kombination aus Glasfaser- und Koaxialkabel. Eine Entscheidung für die Zukunft.

- Digitales Fernsehen – auch in HD-Qualität
- Zeitflexibel fernsehen – mit dem Digitalen HD-Video-Recorder¹
- Top-Filme und Serien auf Abruf mit der Vodafone Videothek²
- Internet mit Kabel-Power – mit bis zu 500 Mbit/s im Download bereits in einigen Ausbaugebieten verfügbar³
- Telefon-Anschluss – einfach und günstig über das Kabel³
- Kabel Internet Telemetrie – Bandbreite für Ihre Immobilie⁴

Mehr zu den Produkten und zur Verfügbarkeit unter

vodafone.de/immobilienwirtschaft

¹ Kopiergeschützte Sendungen (z.B. bestimmte Programme/Vodafone Videothek und TV-Mediathek) können aufgrund der Zusatzanforderungen einiger Programmveranstalter nicht angehalten, gespult oder aufgenommen werden. Bis zu 200 Stunden Aufnahmekapazität beim Digital-HD-Recorder Standard, bis zu 600 Stunden beim Digital-HD-Recorder XL und bei der GigaTV 4K Box. Aufnahmezeiten beziehen sich auf SD-Qualität. ² Das Video on Demand-Angebot von Vodafone ist in immer mehr Städten und Regionen der Kabel-Ausbaugebiete von Vodafone verfügbar. Prüfung auf vodafone.de/vod. Voraussetzungen sind ein 862-MHz-Hausnetz, ein mit einer GigaTV 4K Box, einem Digital-HD-Recorder oder einem Digital-HD-Receiver von Vodafone Kabel Deutschland ausgestatteter, kostenpflichtiger Kabel-Anschluss bzw. Vodafone TV Connect-Vertrag sowie ein Internet-Anschluss. Empfohlene Bandbreite mindestens 10 Mbit/s. ³ Vodafone Kabel Deutschland Internet- und Phone-Produkte sind in immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone Kabel Deutschland mit modernisiertem Hausnetz (862 MHz) verfügbar. Die Maximalgeschwindigkeit von 500 Mbit/s ist im Ausbaugbiet in ersten Städten und Regionen mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Weitere Städte und Regionen folgen. Bitte prüfen Sie, ob Sie die Produkte von Vodafone Kabel Deutschland in Ihrem Wohnobjekt nutzen können. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar. ⁴ Kabel Internet Telemetrie ist in immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone Kabel Deutschland verfügbar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: November 2018

The future is exciting.

Ready?



Inhalt 5_2018

VNW

Editorial	03
DESWOS im Südsudan	04
Regionale Wohngipfel	08
Schöner Wohnen in Altona	12
Jahresbilanz der Geschäftsführer	14
Mitgliederbefragung	16
Helgoland braucht Wohnungen	53
Frauen_Wohnen	54
Rückkauf des Fernwärmenetzes	58
Neuer Pressespiegel	62
Namen und Nachrichten	63
Termine für 2019	66

Analysen

Siedlungsbau	18
Kurznachrichten	22
Ausbildung in der Wohnungswirtschaft	24
Serie: Freiraumplanung	26
Wettbewerb Mieterzeitungen	30
90 Jahre TRAVE	34
Das besondere Foto	40
Buchvorstellung	42
Die besondere Grafik	48

Hoffnung

Im Südsudan errichtet die DESWOS Grundschulen für Flüchtlingskinder und hofft auf Spenden norddeutscher Wohnungsunternehmen.



**„Gesegnet seien jene, die
nichts zu sagen haben und
den Mund halten.“**

Oscar Wilde, irischer Schriftsteller



Editorial

Populismus frisst Verstand

Wer die aktuelle politische Debatte verfolgt, der dürfte immer wieder den Kopf schütteln. Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts übertrumpfen sich Populisten in den Parteien mit Vorschlägen, wie man vereinzelt schwarzen Schafen unter den Vermietern das Handwerk legen kann.

Es ist verständlich, dass die Politik sich so ein Verhalten nicht bieten lassen will. Aber warum reden sie vorher nicht mit Menschen, die wissen, worum es geht, sondern gehen das Risiko ein, dass am Ende die gesamte Wohnungswirtschaft leidet?

Dass die politische Linke am liebsten alle Wohnungen vergesellschaftet und im Bereich des Wohnungsbaus dem Markt ganz abschwören will, ist nichts Neues. In Berlin steht die Partei an der Spitze einer Volksinitiative, die alle Unternehmen mit mehr als 3000 Wohnungen enteignen will.

Der eine oder andere mag jetzt denken: Ok, Berlin! Die sind halt so! Aber inzwischen blicke ich mit Sorgenfalten auf die nächsten anstehenden Wahlen im Norden, die Bezirks- und Bürgerschaftswahl in Hamburg. Dass alle Parteien die Wohnungspolitik als Schwerpunkt für sich entdeckt haben, ist gut.

Es hinterlässt bei mir aber viele Fragen, was inzwischen selbst in Parteien jenseits der Linken diskutiert wird. Die CDU fordert einen Mieterhöhungsstopp für die SAGA. Die SPD stimmt im Bundesrat einer Verlängerung des Mietspiegelzeitraums auf acht Jahre zu.

Und die Grünen? Auf ihrem letzten Landesparteitag beschlossen sie die Forderung, mehr als zehn Prozent des Stadtgebiets unter Naturschutz zu stellen, mehr Häuser zu begrünen und die Bindung von gefördertem Wohnraum auf 30 Jahre auszuweiten.

In der DDR gab es unter den Menschen einen Spruch, der die Wohnungspolitik des Mietensstopps so umschrieb: „Ruinen schaffen ohne Waffen“. So weit will ich nicht gehen. Aber ein wenig bange wird einem schon, angesichts dessen, dass Populismus den Verstand frisst.

Dass es auch anders gehen kann, zeigte die Stadt Hamburg, als sie das Vorkaufsrecht für einen Altbau mit 32 Wohnungen in Hamburg-St. Pauli ausübte und so bezahlbaren Wohnraum sicherte. Ein starkes Signal an alle Spekulanten: „Verhaltet Euch wie anständige Vermieter, sonst greifen wir ein.“

So trifft man Spekulanten ohne die rechtschaffenen Vermieter zu beschädigen. Statt populistischer Wolkenkuckucksheime brauchen wir in Hamburg eine Fortsetzung des Wohnungsbauprogramms. Unaufgeregt und stetig.



Andreas Breitner, VNW-Vorstand und Verbandsdirektor





96 000 Euro für Lesen und Schreiben

Im Südsudan errichtet die DESWOS drei Grundschulen für Flüchtlingskinder und hofft auf Spenden norddeutscher Wohnungsunternehmen.

Juba. Ein Dach aus Wellblech. Die Seitenwände bestehen aus Tuch. Eine klapprige, hölzerne Tür. Aus viel mehr besteht die Grundschule im Jubas Stadtteil „Jebal Dinka“ nicht. Schutz vor Hitze oder Regen dürfte sie kaum bieten. Wie Kinder hier lernen sollen, mag sich kaum einer vorstellen können.

Seit 2013 herrschte im Südsudan Bürgerkrieg. Erst seit Ende Juni dieses Jahres ruhen in dem in der Mitte Afrikas gelegenen Land die Waffen. Am 12. September 2018 schlossen die Konfliktparteien in Addis Abeba einen Friedensvertrag. Das gibt den Menschen die Chance, ein Leben in Frieden zu gestalten.

Aber nicht nur Krieg ist ein Problem im Südsudan. In der Region um die im Süden des Landes gelegene Hauptstadt Juba drängen sich Tausende Flüchtlinge. Zum Teil sind es Binnenflüchtlinge, die aus dem eigenen Land stammen. Andere wiederum kommen aus den südlichen Nachbarstaaten Kongo und Uganda.



Die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. wurde 1969 gegründet und wird von den im GdW organisierten Wohnungsunternehmen, deren Verbänden und Unternehmen anderer Wirtschaftsbereiche sowie von Privatpersonen unterstützt.

Spenden für die Grundschulen im Südsudan können unter dem Spendenstichwort „VNW für Schulbau Südsudan“ auf folgendes Konto überwiesen werden:

DESWOS
Sparkasse KölnBonn
IBAN: DE87370501980006602221
SWIFT-BIC: COLSDE33



In einem Flüchtlingscamp lebten Tausende Flüchtlingsfamilien zum Teil seit vielen Jahren unter denkbar schwierigen Bedingungen, erzählt Astrid Meinicke von der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Am meisten litten die Kinder, weil sie weder Bildung noch eine feste Struktur in ihrem Leben hätten – Struktur und Bildung, die ihnen nur der tägliche Besuch einer Schule bieten könnte.

„Zu den Hauptbetroffenen der unsicheren Lage im Südsudan gehören die Kinder“, bestätigt Gregor Peter, der als DESWOS-Projektbetreuer im April 2018 vor Ort war. „Wenn fast die gesamte, heutige junge Generation keine Grundbildung bekommt, werden sich die Armut und damit verbundene negative Effekte in den nächsten Jahrzehnten verfestigen.“

380 Kinder pro Schule und warmes Mittagessen

Die DESWOS hat nach den Worten von Astrid Meinicke deshalb vor Ort den Kontakt zu einem katholischen Schwesternorden aufgebaut, dessen Schwestern sehr gut über die Situation der Flüchtlingsfamilien Bescheid wissen. Mit dem Orden zusammen wolle man drei Grundschulen errichten und betreiben.

Eine erste Schule sei im April eröffnet worden, mit dem Bau der zweiten habe man begonnen, berichtet Meinicke. Eine dritte sei geplant. Jedes der drei Steingebäude soll 380 Schülerinnen und Schülern den Schulbesuch ermöglichen. Neben drei Klassenräumen verfügt eine Schule über einen Lagerraum und ein Lehrerzimmer. Zudem sei an jeder Schule eine Kita angeschlossen, sagt Meinicke.

Der Unterricht erfolgt in zwei „Schichten“. Vormittags würden die Kitakinder unterrichtet, nachmittags die älteren Schülerinnen und Schüler. Zudem erhalten die Kinder eine warme Mahlzeit, „oftmals die einzige Mahlzeit am Tag“, wie Astrid Meinicke erzählt.

Ein Klassenraum ist 48 Quadratmeter groß. Die Gehälter der vier Lehrerinnen und Lehrer pro Schule werden über drei Jahre von DESWOS bezahlt. „Normalerweise übernimmt das Land die Kosten“, sagt Meinicke. „Aber trotz Kriegsende herrscht im Südsudan der Ausnahmezustand. Und wir wollen nicht, dass die Ausbildung der Kinder an fehlenden Lehrern scheitert.“

Für die Errichtung einer Schule sind nach den Worten von Meinicke 22 300 Euro notwendig. Hinzu kommen die Lehrgelöhner, so dass insgesamt 96 000 an Spenden gebraucht werden. Sorgen, dass die Schulen in den Wirren der unsicheren Lage zerstört werden, hat Astrid Meinicke nicht. „Wir wissen, dass die Schulstandorte als befriedet gelten. Das war der Grund, dorthin zu gehen.“

Norddeutsche Wohnungswirtschaft als Projektpate

Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hat sich bereit erklärt, den Bau der drei Grundschulen im Südsudan zu fördern. „Wir stellen uns als Projektpate der DESWOS in den Dienst der guten Sache“, sagt Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „Drei Grundschulen sollen mit unseren Spenden entstehen. Vielleicht ist das ein Baustein, um den Teufelskreis aus Armut und fehlender Bildung zu durchbrechen.“

Unsere Hilfe müsse insbesondere den Kindern gelten, sagt der VNW-Direktor weiter. Fast 75 Prozent von ihnen besuchten keine Schule. Zudem fehle es an Geld, um Schulgebühr und Schulmaterialien zu bezahlen. „Der Zugang zu einer Grundbildung soll es den Kindern ermöglichen, in Zukunft ein selbstbestimmtes und selbstverantwortliches Leben zu führen“, sagt Breitner. „Dazu leisten wir gern einen Beitrag.“





Im Rahmen der Spendenpartnerschaft sind alle im VNW organisierten Unternehmen aufgerufen, sich an der Aktion zu beteiligen. So können die Wohnungsunternehmen eigene Spenden leisten, aber auch ihre Mieterinnen und Mieter darum bitten.

„Wir freuen uns, wenn sich der VNW und seine Mitglieder mit ihren Möglichkeiten für das Projekt engagieren und uns bei der Finanzierung einer Schule behilflich sein wollen“, sagt Projektbetreuer Gregor Peter. ←

„Das ist absolut wichtig, damit wir diesen Teufelskreis von fehlender Bildung und Armut für einige Hundert Kinder im Südsudan durchbrechen können.“



Rostock-Warnemünde. Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hat die Politik davor gewarnt, sich nach dem Wohngipfel im Bundeskanzleramt in Berlin zurückzulehnen. „Der Worte sind nun genug gewechselt, jetzt geht es darum, diesen Taten folgen zu lassen und den Bau bezahlbarer Wohnungen zu erleichtern“, sagte Andreas Breitner, Verbandsdirektor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), auf der diesjährigen Arbeitstagung in Rostock-Warnemünde. „Wir fordern für den Norden regionale Wohngipfel durchzuführen. Nur so gelingt die Transformation der Berliner Beschlüsse in die norddeutsche Tiefebene.“

Notwendig seien mehr Bauland, ein rascher Abbau von Bürokratie und spürbare Vorteile für jene Unternehmen, die bezahlbare Wohnungen bauen und anbieten“, sagte Breitner weiter. „Die VNW-Mitgliedsunternehmen bauen, wenn man sie lässt. Bürgermeisterinnen und Bürgermeister können darauf vertrauen: Preiswerten Wohnraum bekommen sie in ihrer Kommune vor allem mit Hilfe der im VNW organisierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften“, sagte Breitner.

An dem dreitägigen Treffen im September nahmen rund 850 Gäste, unter ihnen überwiegend Vorstände und Geschäftsführer von Wohnungsunternehmen, teil. Zu den Gästen gehörten unter anderem Hamburgs Bausenatorin Dr. Dorothee Stapelfeld, Mecklenburg-Vorpommerns Bauminister Christian Pegel und Kristina Herbst, Baustaatssekretärin im Kieler Innenministerium. Ferner gab es die Möglichkeit, eine Ausstellung zu Projekten modularen Bauens zu besuchen und sich mit den Gewinnern einer europaweiten Ausschreibung auszutauschen.

Nach den Worten von Andreas Breitner sollen in den drei norddeutschen Bundesländern bis zum Jahr 2021 insgesamt rund 130 000 Wohnungen gebaut werden. „Der Bund stellt für die soziale Wohnraumförderung im Norden rund 400 Millionen Euro zur Verfügung. Das ist viel Geld für den bezahlbaren Wohnungsbau. Am Geld wird die Lösung der aktuellen Wohnungsprobleme also nicht scheitern.“





Regionale Wohngipfel für den Norden

VNW-Direktor Andreas Breitner formulierte auf der Jahrestagung die Forderungen der Wohnungswirtschaft an die Politik.



„Wir bauen kein Schickimicki ein.“



Kommunen sind der Flaschenhals

Nach den Worten des VNW-Direktors sind die Kommunen der Flaschenhals der Wohnungsbauoffensive. „Da können Bund und Länder beschließen, so viel sie wollen. Wenn die Kommunen nicht die richtigen Grundstücke bereitstellen, wird es nichts. Dann scheidet die Offensive, bevor sie begonnen hat.“ Deshalb müssten die Rathauschefs in den Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt jetzt den Schalter umlegen und dem Bau bezahlbarer Wohnungen Vorfahrt einräumen. „Dabei rede ich von Geschosswohnungsbau und nicht von der Ausweisung von Baugebieten für Eigenheime.“

Der VNW-Direktor mahnte, bei der Wohnungspolitik den ländlichen Raum nicht zu vergessen. „In Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein gibt es Regionen, wo die Wohnung den Mieter sucht und die Leerstandsquote zweistellig ist. An manchen Orten ist es sinnvoll, alte und nicht mehr nachgefragte Wohngebäude abzureißen, damit moderne Wohnungen errichtet werden können. Auch dafür muss es eine staatliche Förderung geben.“

Bei der Entwicklung des ländlichen Raums komme der Digitalisierung besondere Bedeutung zu, sagte VNW-Direktor Breitner weiter. „Wenn es auf dem Land flächendeckend Breitbandverbindungen für schnelles Internet gibt, können viele Menschen auch außerhalb der Metropolen arbeiten. Das würde dort die engen Wohnungsmärkte zusätzlich entlasten.“

„Entscheidend ist es, dass Mieter und Wohnungsunternehmen einen Mehrwert haben“, sagte Breitner weiter. „Wir bauen kein Schickimicki ein, sondern das, was nachgefragt wird.“ So könnten



sogenannte Assistenzsysteme helfen, dass Menschen bis ins hohe Alter in ihrer eigenen Wohnung leben können. Der wichtigste Parameter sei aber stets die Bezahlbarkeit der Wohnung.

Steigende Baupreise sind besorgniserregend

Mit großer Sorge blickt der VNW-Direktor auf die nach wie vor steigenden Baupreise und die ausgelasteten Kapazitäten der Bauwirtschaft. „Der Mangel an Kapazitäten in der Bauwirtschaft und die daraus resultierenden steigenden Baupreise behindern massiv den Bau bezahlbarer Wohnungen und gefährden das Ziel, bis 2021 im Norden rund 130 000 Wohnungen zu errichten.“

Eine im August durchgeführte Kurzumfrage unter VNW-Unternehmen hatte ergeben, dass inzwischen nur noch etwa die Hälfte der Bauunternehmen ein Angebot auf ausgeschriebene Bauleistungen abgibt – und das oft zu deutlich höheren Preisen. „Von einem ‚Ausschreibungsverfahren‘ kann in einer Reihe von Projekten inzwischen nicht mehr gesprochen werden“, beklagte Breitner. „Viel zu oft erhalten bauwillige Wohnungsunternehmen die Antwort, dass man frühestens in einem Jahr wieder Kapazitäten frei habe.“

VNW-Direktor Andreas Breitner verwies auf die Ausstellung zu Projekten modularen Bauens. „Die dort vorgestellten Häusertypen ermöglichen es, günstig und zugleich hochwertig zu bauen.“ Hohe Qualität ist für VNW-Mitgliedsunternehmen besonders wichtig, da sie ihre Wohngebäude über Jahrzehnte im Bestand behalten. „Auch in der Wohnungswirtschaft gilt: ‚Wer zu billig baut, baut auf lange Sicht teuer‘“, sagte der VNW-Direktor. Zudem würden modular aufgebaute Gebäude helfen, die Baukosten zu senken. „Damit kann die Lücke zwischen sozial- und freifinanzierten Wohnungen geschlossen werden.“

In diesem Zusammenhang verwies Andreas Breitner auf das Anfang September vorgestellte Systemhaus der Hamburger SAGA Unternehmensgruppe. „Während populistische Politiker das Einfrieren der Mieten fordern und die Mietpreisbremse verschärfen wollen, bietet das SAGA-Systemhaus eine reale Chance, in absehbarer Zeit den Anstieg der Mieten in den besonders nachgefragten Städten zu dämpfen. Die SAGA offeriert eine gute Lösung für die Probleme der galoppierenden Baukosten.“ ←



„Dann scheitert die Offensive, bevor sie begonnen hat“





Die Ausstellung wird im Rahmen des Hamburger Architektur Sommers 2019 und des Jubiläums 100 Jahre BAUHAUS noch bis zum 24. Juni 2019 gezeigt. Förderer und Kooperationspartner sind neben der ZEIT-Stiftung auch die SAGA Unternehmensgruppe, der Altonaer Spar- und Bauverein und der Bauverein der Elbgemeinden.

Ort:

Historische Museen Hamburg, Altonaer Museum
Museumstraße 23, 22765 Hamburg

Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch bis Freitag 10 bis 17 Uhr
Dienstag geschlossen
Samstag bis Sonntag 10 bis 18 Uhr

Eintrittspreise:

8,50 Euro, ermäßigt 5 Euro
Freier Eintritt für Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren

Schöner Wohnen in Altona?

Hamburg. Altona verändert sich. Ende 2017 wurden die ersten Wohnungen in der neuen „Mitte Altona“ bezogen. Weitere Neubauquartiere wie das „Holsten-Quartier“ sind in Planung. Die Ausstellung nimmt den Besucher mit auf eine Erkundungstour durch die Geschichte des Wohnungsbaus, der schon seit über 100 Jahren die Stadtentwicklung in Altona bestimmt. Oftmals mit wegweisenden Ideen.

Ein streng chronologisch geordneter historischer Rundgang präsentiert die wichtigsten Phasen der Stadtentwicklung der letzten 130 Jahre: den Kampf gegen die Wohnungsnot um 1890, die Schaffung von gesundem Wohnraum für alle in den 1920er Jahren und die gleichgeschaltete Wohnungspolitik im Nationalsozialismus. Für den Zeitraum nach Kriegsende steht das Leitbild der durchgrünten und autogerechten Stadt im Mittelpunkt, ab Mitte der sechziger Jahre die Schaffung neuer Zentren am Stadtrand. Die selbstbestimmte und von den Bürgern getragene Stadtentwicklung der 1970er Jahre leitet über zu den Entwicklungen der Gegenwart.

Der inhaltlich wenig akzentuierende Rundgang wird durch einzelne Themeninseln aufgelockert, die zur Interaktion einladen: Die Ausstellungsarchitekten haben in das Zentrum der Ausstellung farbige Wohnräume gestellt, die Themen rund ums Wohnen erkunden, denen bleibende Aktualität zugesprochen wird. Fragen zur Bodenpolitik finden sich im Flur, Nachbarschaft wird im Wohnzimmer thematisiert, Mietrecht im Schlafzimmer, Fragen zur Mobilität werden in der Garage angesprochen. Städtische Infrastruktur ist ein Thema, das der Küche zugeordnet wird und mit urbaner Ästhetik können sich Ausstellungsbesucher im Esszimmer beschäftigen.

Der letzte Raum der Ausstellung lädt zur Auseinandersetzung mit der Zukunft des Wohnens und der Frage ein, wie für eine wachsende Stadt zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Die Besucher sind aufgefordert in der Stadtwerkstatt eigene Ideen und Vorstellungen zu skizzieren, am Zeichentisch, mit Modellbauelementen oder mit dem bei Kindern sehr beliebten Programm „Minecraft“.

Die Aktualität des Themas findet Niederschlag in einer über den Zeitraum der Ausstellung wachsenden Sammlung von Presseauschnitten rund um das Thema Bauen. Den Besuchern wird ein Stadtplan an die Hand gegeben, auf dem einzelne Gebäude und Quartiere der Ausstellung verortet werden. Neben der Zuordnung von Puppenhäusern aus dem eigenen Bestand zu den einzelnen epochalen Grenzziehungen ist dies eine sehr schöne und ansprechende Idee.

Zu der Ausstellung ist ein umfangreiches Bildungs- und Vermittlungsprogramm aufgelegt worden, das neben Kuratorenführungen und Rundgängen zur Stadtentwicklung auch zahlreiche Vorträge und Lesungen umfasst. ←

Eine Ausstellung im Altonaer Museum befasst sich mit der Stadtentwicklung in Altona im 20. und 21. Jahrhundert.





CHRISTOPH KOSTKA,
Landesgeschäftsführer
Schleswig-Holstein

Jahresbilanz der Geschäftsführer

Der Trend bereitet Sorge

Kiel. 2018 ist bald Geschichte. Gefühlt gerade begonnen und fast vorbei. Im Dauerlauf verliert man leicht das Zeitgefühl – im schlechteren Fall auch das für die Richtung. Es schadet also nicht, für einen kurzen Moment zurückzublicken. Was hat den Landesverband in Schleswig-Holstein im laufenden Jahr beschäftigt?

Eine Abhandlung nach Schlagworten wie Anhörungen, Breitbandausbau/Sammelinkasso, Elektromobilität, Energiebeschaffung, Hintergrundgespräche, Rauchmelderneuausstattung, Stellungnahmen, Tagungen, Vorträge, Wasserzählerentfristung, wohnungswirtschaftliche Beratung etc. soll Ihnen erspart bleiben.

Nein: Zentral war und ist etwas Grundsätzliches – die Bezahlbarkeit des Wohnens. Das teilweise knappe Angebot und mehr noch gestiegene Mieten bescheren der Wohnungswirtschaft und damit dem VNW viel politische, mediale und öffentliche Aufmerksamkeit.

Das klingt zweischneidig – ist es auch. Einerseits sind der VNW und seine Mitgliedsunternehmen gefragte Gesprächspartner für Politik, Verwaltungen und Medien. Die Kommunalwahl am 6. Mai und neuere Wohnungsbedarfsprognosen des Landes haben dem Thema zusätzlichen Auftrieb gegeben.

Andererseits: Wenn Wohnraum knapper und teurer wird, interessieren sich die Wenigsten für die Gründe. Wer guten, bezahlbaren Wohnraum sucht, will eben solchen finden. Zu wissen, dass hohe Auflagen, Kosten und Preise sowie fehlendes Bauland es immer schwieriger machen, ein entsprechendes Wohnungsangebot vorzuhalten, führt nicht unbedingt zu mehr Verständnis. Menschen müssen vernünftig wohnen – Bezahlbarkeit eingeschlossen. So sieht es die Wohnungswirtschaft. Und dafür arbeiten die vielen Menschen in den Mitgliedsunternehmen des VNW Tag für Tag – seit vielen Jahrzehnten.

In der Sache also Einigkeit, gemeinsam in die Umsetzung und alles ist gut? Nicht ganz: Denn neben guten Beispielen erleben wir vor allem eine zunehmend aufgeregte Diskussion, die sich an einer gefühlten Wohnungsnot festmacht und reflexhaft immer neue Vorschläge auf den Plan ruft (oder bekannte wiederbelebt).

Kommunale Wohnungsunternehmen (wo schon eines ist, ist gern auch ein zweites) oder auch eine Landeswohnungsbaugesellschaft sollen lösen, was der so bezeichnete „Markt“ nicht schafft. Schade nur, dass der eigentliche Wert der verkauften öffentlichen oder auch gewerkschaftlichen Wohnungsbestände und des damit abgestoßenen wohnungswirtschaftlichen Know-hows erst jetzt ins politische Bewusstsein dringt.

Eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit soll ein Sammelbecken für die gute, nicht gewinnorientierte Wohnungswirtschaft bilden. Auch die Wiedereinführung einer Abgabe für vermeintlich fehlbelegte Sozialwohnungen geistert durch die Debatte, flankiert von „wissenschaftlichen Untersuchungen“ und unterstützt von Wohnungsmarktakteuren, die selbst keine entsprechenden Bestände haben.

Wieder einmal wird die Verankerung eines Rechts auf bezahlbaren Wohnraum in der Landesverfassung diskutiert. In Bayern, Berlin und vielen anderen Ländern gibt's das seit Jahren. Geholfen hat es nicht. Gleichwohl gibt die Politik der Öffentlichkeit damit ein „Versprechen“. Und das ist am langen Ende „nur“ bedrucktes Papier. Es würde eine neue Basis zur Begründung künftiger ordnungsrechtlicher Beschränkungen der Wohnungsmarktakteure geschaffen.

Und überhaupt der „Markt“: Die undifferenzierte Verwendung des Begriffs hilft in der politischen Diskussion die Dinge zu vereinfachen. Der „Markt“ ist etwas Abstraktes, dem per se unterstellt wird, auf dem sozialen Auge blind zu sein. Dass die Wohnungsmarktakteure in ihrer übergroßen Zahl machen, was sie müssen (wirtschaftlich nachhaltig handeln – was bezahlbare Mieten ausdrücklich einschließt und das Gegenteil von kurzfristiger Gewinnmaximierung ist), um langfristig bestehen zu können, ist ein Detail, das in der Debatte gern übersehen wird.

Also wurde und wird auch künftig zwecks Eindämmung „entfesselter Wohnungsmärkte“ an den mietrechtlichen Daumenschrauben gedreht. Jeder Dreh, so scheint es, ein „Erfolgsnachweis“. Da scheint es auch egal, dass alle bisherigen Umdrehungen nicht da für ein breiteres, bezahlbares Wohnungsangebot gesorgt haben, wo die Menschen leben wollen.

Natürlich kann man sagen, dass es der Wohnungswirtschaft gut geht. Ja, und das ist das Resultat einer über Jahrzehnte auch sozial ausgewogenen und wirtschaftlich, auf Nachhaltigkeit ausgelegten Unternehmenspolitik. Und man kann argumentieren, dass alles bisherige Regulieren wenig geschadet hat. Was so auch nur eingeschränkt stimmt, denn gerade kleine Wohnungsmarktakteure haben sich angesichts stetig wachsender Anforderungen an das Bauen und Bewirtschaften teilweise schon zurückgezogen.

Aber ganz grundsätzlich muss der Trend der Entwicklung Sorge bereiten. Denn vom eigentlich Notwendigen passiert weiter zu wenig, weshalb sich am Kernproblem so schnell auch nichts ändern wird, weshalb gutes und bezahlbares Wohnen immer mehr zu einer sozialen Frage wird. Und darauf kennt Politik nach aller bisherigen Erfahrung nur eine Antwort – weitere Regulierung und neue Beschränkungen. Schließlich muss für den Wähler geliefert werden. ←



PETRA MEMMLER,
Landesgeschäftsführerin Hamburg

Dialog, Transparenz, Kontinuität

Hamburg. 2018 hat der Landesverband Hamburg des VNW seine Arbeit zur Vertretung der Interessen der Mitgliedsunternehmen in allen relevanten Bereichen fortgesetzt. Es geht um Mietrecht, städtische Grundstücks politik, Folgekostenabschätzung besonderer Baustandards, Wohnungsbauförderung und vieles mehr.

Die Liste der Themen lässt sich beliebig verlängern und entsprechend knüpfen sich daran vielfältige Aktivitäten. Im Fokus stehen dabei die Gesprächs- und Arbeitsformate im Rahmen des Bündnisses für das Wohnen. Auf Podien und in diversen Veranstaltungen wurde der Dialog aber auch mit interessierten Bürgern und Fachleuten geführt.

Das fast vollendete Jahr brachte für die Hamburger Wohnungswirtschaft zahlreiche neue Rahmenbedingungen und weitere Veränderungen deuten sich bereits an. Nur einige Stichpunkte:

- Die Entwicklung des Hamburger Grundstücksmarkts führt bei unterschiedlichen grundstücksbezogenen Geschäften zu schwierigen Rahmenbedingungen.
- Ungebremste Baukostensteigerungen erschweren in Verbindung mit weiter steigenden Anforderungen unterschiedlichster Art zunehmend die Realisierung bezahlbaren Wohnraums.
- Kapazitätsengpässe im Baugewerbe treiben die Kostenspirale noch an und führen zu Verzögerungen bei Bauprojekten.
- Die Förderbedingungen der IFB wurden mehrfach verbessert.
- Die Stadt berät darüber, ob städtische Grundstücke künftig regelmäßig in Erbpacht vergeben werden sollen. Für diesen Fall müssen die vertraglichen Rahmenbedingungen so angepasst werden, dass die heutigen Probleme in der Schlussphase der Erbbaurechte für die Zukunft sicher vermieden werden.

Zur Jahresmitte gab es auch eine personelle Veränderung. Dr. Iris Beuerle wechselte als Verbandsdirektorin nach Baden-Württemberg und ich übernahm als Nachfolgerin zum 1. August die Geschäftsführung im Landesverband Hamburg.

Die Arbeit des Landesverbands wird weiterhin geprägt sein von der Bereitschaft zum Dialog und zur Kooperation mit allen wichtigen Partnern – immer mit dem Ziel vor Augen, die Belange und Leistungen der Mitgliedsunternehmen transparent zu machen und gute Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Hamburger Wohnungswirtschaft zu sichern. ←



STEFFEN LASER,
Landesgeschäftsführer
Mecklenburg-Vorpommern

Gleichwertige Lebensverhältnisse

Schwerin. Ein gutes Jahr ist seit Beginn meiner Tätigkeit als Geschäftsführer des VNW-Landesverbands Mecklenburg-Vorpommern vergangen. Eine schöne und aufregende Zeit im „Land zum Leben“. Mit dem Spruch „Willkommen im Land zum Leben“ wird man an der Landesgrenze empfangen und dieser trifft auch voll zu.

Es ist das schönste Bundesland, auch ohne Berge. Die in unserem Landesverband gelebte Unternehmenskultur zwischen den Mitgliedsunternehmen und der Landesgeschäftsstelle ist von respektierender intensiver partnerschaftlicher Zusammenarbeit geprägt. Mit anderen Worten: Man fühlt sich einfach wohl.

Die größten Herausforderungen, vor denen Mecklenburg-Vorpommern steht, ist die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Während in den Ballungsräumen dringend Wohnraum benötigt wird, steht die Ertüchtigung, Modernisierung und der gezielte Rückbau im ländlichen Raum im Vordergrund. Wenn aber die

öffentliche Infrastruktur weiter zurückgebaut wird, setzt man die Abwanderungsspirale in Gang, welche auch nicht mit attraktivem Wohnraum zu stoppen ist.

Wir erleben die Renaissance der „Altschulden“. Eines der größten Investitionshemmnisse gerät wieder in den Focus der Politik. Im Finanzausgleichsgesetz Mecklenburg-Vorpommern ab 2020 wird es eine Entlastung für kommunale Altschulden geben. Auch im Bund ist das Thema in der Arbeitsgruppe „Kommunale Altschulden“ angekommen. Das ist erst einmal gut für betroffene Unternehmen, um Investitionshemmnisse abzubauen. Das Ganze hat nur einen Fehler. Was ist mit unseren Wohnungsgenossenschaften? Auch diese benötigen bei vorhandenen Altschulden eine Entlastung. Hier muss einfach eine adäquate Lösung gefunden werden.

Die aktuellen wohnungspolitischen Probleme lassen sich nur mit der Politik gemeinsam lösen. Man muss dabei nicht immer einer Meinung sein, aber man sollte sich dabei immer auf Augenhöhe begegnen. Unser Landesverband erfährt diese Wertschätzung durch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit und Respekt.

Mit unserem Umzug in die Graf-Schack-Allee 10a in Schwerin hat sich im Angebot der Landesgeschäftsstelle etwas verändert. Die Interessenvertretung wird in bewährter Form fortgesetzt. Hinzu kommen nun Seminare im Bürogebäude. Ein Wunsch unserer Mitgliedsunternehmen, welcher nun in die Praxis umgesetzt wird. Auch die Erweiterung des Bereiches Prüfung und Steuerberatung ist Ausdruck einer Wertschätzung der Geschäftsstelle und ein Bekenntnis zu Mecklenburg-Vorpommern. ←

Der VNW im Jahr 2030

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen startet im kommenden Januar eine Mitgliederbefragung. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für eine Zukunftswerkstatt.

Hamburg. Tue Gutes und rede darüber. Gerade in Zeiten, in denen der Bau bezahlbarer Wohnungen in aller Munde ist, kommt es darauf, dass die norddeutsche Wohnungswirtschaft den Entscheidern in den Rathäusern und den Parlamenten als der natürliche Partner für den Wohnungsbau präsent ist.

Der VNW ist mit seinen 341 Mitgliedern der wichtigste Ansprechpartner für die Politik im Norden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der drei Landesverbände in Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg und Schleswig-Holstein vertreten im täglichen Gespräch die Interessen ihrer Mitglieder.

Doch es gibt nichts, das noch besser gemacht werden kann. Zudem steht unsere Branche vor neuen Herausforderungen, die sich in der Arbeit des VNW widerspiegeln müssen. Der Verband möchte dafür in den kommenden Monaten die Weichen stellen. Das aber soll nicht im stillen Kämmerlein geschehen. Die Mitglieder sind eingeladen, ihren Input zu geben und da-

durch unmittelbar die Zukunft des VNW zu beeinflussen.

Im Januar kommenden Jahres startet dazu eine Befragung aller Mitglieder. Angeschrieben wird der jeweilige Sprecher des Vorstands. Sie oder er ist dazu aufgefordert, die VNW-Leistungen zu den Themen Interessenvertretung, Ausbildung, Prüfung, Veranstaltungen, Information und Öffentlichkeitsarbeit sowie Digitalisierung einzuschätzen. Ebenso wird es um Verbandsorganisation, Gremienarbeit und das Verhältnis von Mitgliedsbeitrag zu Verbandsleistung gehen. Der VNW möchte erfahren, welche Schwerpunkte seine Mitglieder setzen.

Im Rahmen einer Zukunftswerkstatt Mitte kommenden Jahres werden dann die in der Befragung behandelten Themen diskutiert. Auf Basis der Ergebnisse sollen bei der Zukunftswerkstatt Leitlinien für die künftige Ausrichtung des VNW entwickelt werden. Daher hoffen wir auf eine möglichst hohe Teilnahmequote.

Die Firma AktivBo steuert die Mitgliederbefragung im Auftrag des VNW. Viele Mitgliedsunternehmen kennen das ursprünglich schwedische Unternehmen vom Thema Kundenzufriedenheit/Mieterbefragungen. Emma Sommer und Lisa Winter von AktivBo stehen Ihnen bei Rückfragen und Anregungen zur Verfügung. ←



Kontaktdaten:
emma.sommer@aktivbo.de
lisa.winter@aktivbo.de
 Tel. +40 3567506 11
www.aktivbo.de

„Es geht um Menschen“

Annika Kleineidam von Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer Genossenschaft eG wurde vom GdW mit einem Stipendium ausgezeichnet.

Berlin. Große Auszeichnung für Annika Kleineidam. Auf dem Tag der Wohnungswirtschaft 2018 hat der GdW die 23-Jährige von der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer Genossenschaft eG mit einem Stipendium gewürdigt. Das Stipendium gilt für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule.

„Eine gute Ausbildung ist mehr denn je für junge Menschen eine wichtige Investition in die Zukunft“, sagte Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, bei der Auszeichnungsveranstaltung in Berlin. „Was gibt es da besseres, als den

Karriereweg des eigenen Nachwuchses zu fördern?“, ergänzte GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Annika Kleineidam freute sich riesig über die Auszeichnung. „Das ist Wahnsinn“, sagte sie. Sie habe sich auf den Bereich Vermietung spezialisiert. Der Kontakt mit den Mietern sei ihr sehr wichtig. „Es geht dabei nicht nur um die Wohnung, sondern um die Menschen.“

Da sie in Hamburg lebe, werde sie die Ausbildung an der EBZ Business School absolvieren, fügte Annika Kleineidam hinzu. Auf die zu erwartende Mehrbelastung während der sieben Semester angesprochen, meinte die 23-Jährige: „Wenn man Spaß hat, geht man gern zur Uni.“

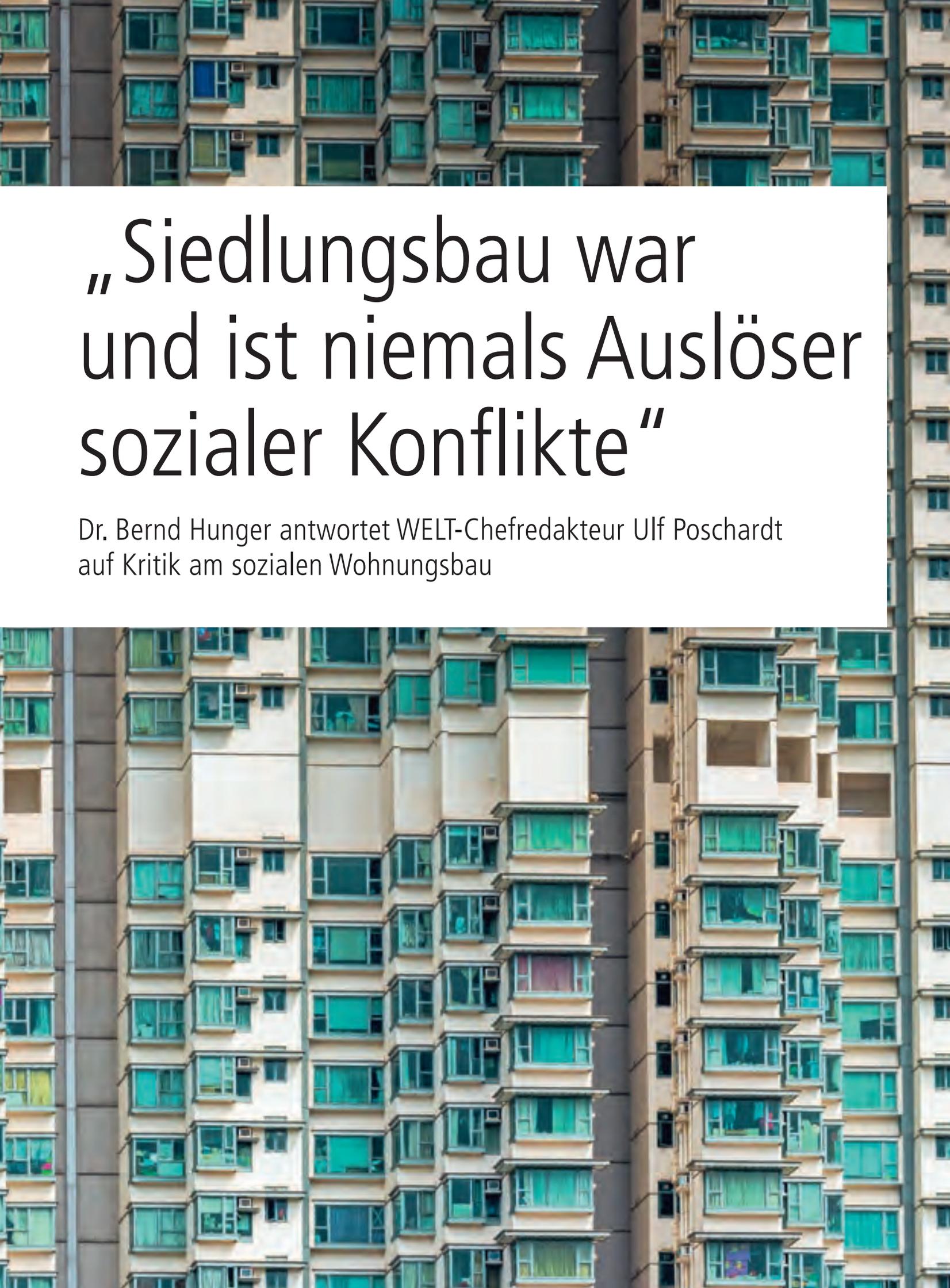


Holger Müller, Prokurist und Ausbildungsleiter bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft äußerte sich sehr erfreut über die Auszeichnung. „Gerade in der heutigen Zeit des Fachkräftemangels ist es eine große Freude für ein Unternehmen, einen so begabten jungen Menschen für die Ausbildung im eigenen Haus gewonnen zu haben.“

Wir bringen Menschen in und zwischen Gebäuden von A nach B

Sicher, einfach und bequem

Als einer der weltweit führenden Anbieter von Komplettlösungen rund um Aufzüge, Rolltreppen, automatischen Tür- und Toranlagen, sowie innovativen Lösungen für Modernisierung und herstellerunabhängige Wartung geben wir Ihren Gebäuden einen Mehrwert über ihren gesamten Lebenszyklus. Unser Anspruch ist die bedarfsgerechte Konzeption individueller Kundenlösungen unter wirtschaftlichen und umweltfreundlichen Gesichtspunkten. Mit unserem Service erhöhen Sie die Verfügbarkeit Ihrer Anlagen, verlängern ihre Lebensdauer und garantieren, dass Ihre Anlagen sicher sind und den geltenden Vorschriften entsprechen.



„Siedlungsbau war und ist niemals Auslöser sozialer Konflikte“

Dr. Bernd Hunger antwortet WELT-Chefredakteur Ulf Poschardt
auf Kritik am sozialen Wohnungsbau



DR. BERND HUNGER
Kompetenzzentrum
Großsiedlungen e.V.

Vor geraumer Zeit hatte der Chefredakteur der Tageszeitung „DIE WELT“, Ulf Poschardt, in einem Beitrag die Wirksamkeit des sozialen Wohnungsbaus zumindest in Frage gestellt. In seinem Text hieß es unter anderem:

Sozial ist, was schön ist

Die große Koalition will den Bau von bezahlbarem Wohnraum mit zwei Milliarden Euro fördern. Jetzt dürfen wir nur nicht die Fehler der Nachkriegsarchitektur wiederholen. Die Investitionen müssen unsere Städte heilen und attraktiver machen... Im sozialen Wohnungsbau ist das Gelingen die Ausnahme. Doch gerade im sozialen Wohnungsbau entscheidet sich, ob diese Gesellschaft weiter auseinanderfällt und zerreißt oder ob sie zusammenkommt. Sozialer Aufstieg ist dort wahrscheinlicher, wo Wohnviertel gemischt und auch Sozialwohnungen besuchenswert sind... Die Subvention des Wohnungsbaus sollte mit strengen ästhetischen und kulturellen Anforderungen verknüpft werden. Diese zwei Milliarden Euro müssen die Städte heilen, sie müssen sie schöner machen und damit sozialer... Niemand zieht freiwillig in einen sozialen Wohnungsbau. Er ist kein Statussymbol. Dies zu ändern, die kulturelle Dynamik zu drehen, wäre Sache der nun anstehenden Investitionsmilliarden...

Der Stadtplaner und Stadtsoziologe Dr. Bernd Hunger, bis vor kurzem noch Referent beim GdW und jetzt noch als ehrenamtlicher Vorsitzender des Kompetenzzentrum Großsiedlungen aktiv, antwortete Poschardt in einem Leserbrief – der allerdings nicht in „DIE WELT“ erschienen ist. Die Gedankengänge erscheinen uns jedoch so wichtig, dass wir sie mit ausdrücklicher Genehmigung von Dr. Hunger hier in unserem magazin abdrucken:

„Sehr geehrter Herr Poschardt, meine Freude über den Themenschwerpunkt zu Architektur und Stadtplanung in der von mir geschätzten ‚Welt‘ ist beim Lesen Ihres Essays in Ärger umgeschlagen. Warum?

Nach der Würdigung des Siedlungsbaus der 1920er Jahre, die ich teile, holen Sie zu einem in der Sache und in der von Ihnen verwendeten Sprache unangemessenen Rundumschlag gegen den Wohnungsbau und die Wohnsiedlungen der Nachkriegsjahrzehnte aus. Die Rede ist von ‚Stadtzerstörung durch sozialen Wohnungsbau‘, sie beschreiben die Bauten dieser Zeit als ‚Entsetzlichkeiten mit weitreichenden sozialen Folgen‘.

Ich wollte diese Kritik wie schon so oft seufzend beiseitelegen als das sattsam bekannte, immer wieder der Öffentlichkeit vorgesetzte Dünkel einer kleinen, aber einflussreichen Kritikerschar, die – in der Regel behaglich eingerichtet in den Vorzeigevierteln



der Gründerzeit – den Wohnungsbau für breite Schichten der Bevölkerung als bedauernden historischen Unglücksfall darstellt.

Die in Ihrem Essay folgende Ableitung von fremdenfeindlichem Verhalten aus einer Wohnform darf aber nicht unwidersprochen bleiben. Sie unterstellen am Beispiel der rechtsradikalen Krawalle von 1991/92 in Rostock und Hoyerswerda einen direkten Zusammenhang zur baulichen Kulisse, ‚jenen unmenschlichen Bauungetümen (als Platte verniedlicht), die wie eine poststalinistische Perversion der Moderne die Menschen entwurzeln und jede Fassung verlieren ließen‘. Man muss sich diese herabwürdigende Sprache auf der Zunge zergehen lassen.

Aber es geht noch weiter, zu den damals Beteiligten schreiben Sie: ‚Die Härte ihrer Gesichter war die Härte jener engen, einschüchternden Mauern, die sie umgaben.‘ Das ist zwar stilistisch recht hübsch geschrieben, aber das Gegenteil von wahr. Gerade der städtebaulich gelungene Rostocker Stadtteil Lichtenhagen ist, gebaut nach dem Prinzip der offenen, durchgrünten Stadtlandschaft, eher durch Weitläufigkeit als durch Enge beschreibbar, von Hoyerswerdas Wohngebieten ganz zu schweigen – vielleicht noch nie dort gewesen?

Wenn es so einfach wäre, dass „böse“ Architektur „böses“ Verhalten bewirkt – wieso unterscheiden sich die Siedlungen der Nachkriegszeit, was fremdenfeindliche

Vorfälle betrifft, statistisch so gar nicht von anderen städtischen Wohnformen oder Dörfern? Unterschiedlich ist freilich die Reaktion einiger Medien: Bei Vorfällen in Großsiedlungen wird das Umfeld genüsslich dargestellt, während in anderen Kulissen richtigerweise kein Zusammenhang konstruiert wird. Die Stigmatisierung der Großsiedlungen ist und bleibt wohlfeil.

Es gehört zum stadtsoziologischen Grundwissen, dass es keinen trivialen Zusammenhang zwischen Verhalten und Architektur gibt. Das Leben ist immer stärker und eignet sich den Raum je nach Bedürfnis an. So sind aus den von Heinrich Zille angeprangerten Hinterhöfen lebenswerte Quartiere entstanden. In den dichten, unhygienischen mittelalterlichen Altstädten lebt es sich heute prima. Jeder Experte weiß, dass man ein Hochhaus durch falsche Belegung in einen sozialen Brennpunkt verwandeln kann, und dass der gleiche Bau ohne größere bauliche Veränderung zum hippen möblierten Apartmentangebot stilisierbar ist.

Ich lade Sie ein, die großen, in den 1950er bis 1980er Jahren in Ost wie West errichteten Siedlungen und Stadtteile mit anderem Blick zu betrachten. Immerhin leben hier ca. acht Millionen Menschen, deren Zuhause eine realistischere Einschätzung verdient.

Erstens: Nach der Kriegskatastrophe war es notwendig, eine ungeheure Zahl von Wohnungen in kurzer Zeit zu errichten. Die von Ihnen wie von mir bewunder-

ten Architekten des Siedlungsbaus der 1920er Jahr haben an dieser großen Bauleistung mitgewirkt. Es war auch für die Großen wie Ernst May oder Walter Gropius nicht trivial, Siedlungen und Wohnstädte in viel größerem Maßstab als in den 1920er Jahren zu errichten. Sie haben sich dieser Aufgabe nicht verschlossen. Nicht umsonst gibt es in Berlin eine Gropiusstadt. Die Überwindung der Wohnungsnot durch die neuen Siedlungen war die Voraussetzung dafür, dass die Sanierung der vormals überbelegten alten Stadtviertel seit den 1970er Jahren in Angriff genommen werden konnte. Entstanden ist ein Wohnungsbestand, der für die heutige Wohnraumversorgung unverzichtbar ist.

Zweitens: Nach der schrecklichen Erfahrung des Luftkrieges mit brennenden Menschen in zusammenstürzenden Häuserschluchten wollte die damalige Planergeneration keinesfalls wieder enge Innenstädte bauen. Grün, Licht, Luft, Sonne – das waren die schon in den 1920er Jahren entwickelten Leitlinien, nach denen gebaut wurde. Zudem haben unsere Vorgänger Wohnungen nach dem Leitbild gleichwertiger Wohnverhältnisse für breite Schichten der Bevölkerung gebaut, die sich bewusst nicht in Vorder- und Hinterhaus, betuchtes und benachteiligtes Wohnen aufteilen sollten.

Dass in den meist peripher gelegenen Wohngebieten Bedürfnisse nach Vielfalt und Urbanität nicht in gleichem Maße einlösbar waren wie in der gewachsenen



Innenstadt, liegt auf der Hand. Es ist eine utopische Vorstellung, in möglichst jedem Stadtbereich ein Stadtleben zu erwarten, wie ihn nur ein kleiner Bereich der Innenstadt dank der dort vorhandenen hohen Nutzungsdichte zu bieten hat. Allerdings wurden in den neuen Siedlungen Kitas, Schulen und andere Gemeinbedarfseinrichtungen in einem Maße gebaut, von denen Einfamilienhaussiedlungen und Villenviertel bis heute nur träumen können.

Drittens und am wichtigsten: Die Bedeutung des Wohnungsbaus der Nachkriegsjahrzehnte für die Wohnraumversorgung der vielen Haushalte, die am freien Wohnungsmarkt keine Chance haben, kann nicht hoch genug gewürdigt werden. In den Großsiedlungen leben mehr Menschen mit Migrationshintergrund und kleinem Geldbeutel als in anderen Stadtvierteln. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen ist höher als anderswo. Hier wächst die Zukunft der großen Städte heran. Hier müssen die besten Schulen sein.

Die Großsiedlungen erbringen kaum überschätzbare Integrationsleistungen für die jeweilige Stadt als Ganzes. Sie sind regelrechte ‚Integrationsmaschinen‘, Ankommensorte, die andere Stadtteile entlasten. Sie haben Wertschätzung und dauerhafte Unterstützung verdient.

Damit kein Missverständnis aufkommt: Es geht nicht darum, die großen Siedlungen schön zu reden. Natürlich ist das eine oder andere Quartier städtebaulich nicht gelungen und muss nachgebessert

werden. Unsensible Belegungspolitik hat mancherorts soziale Brennpunkte bewirkt. Deshalb haben sich die Städte gemeinsam mit den Wohnungsgenossenschaften, kommunalen Wohnungsunternehmen und privaten Eigentümern auf den Weg gemacht, die großen Siedlungen zu erneuern, teilweise umzubauen und durch sensible Belegungspolitik für stabile Nachbarschaften zu sorgen.

Wer heute durch Osterholz Tenever in Bremen, Steilshoop in Hamburg, die Gropiusstadt oder Marzahn in Berlin spaziert, wird grüne Wohnstädte vorfinden, in denen vielfältige Nachbarschaften in sanierten Wohnhäusern leben. Durch unterschiedliche Wohnangebote wird eine soziale Mischung der Bewohnerschaft angestrebt. Dieser Weg muss weitergegan-

gen werden, und dabei können die Medien durch eine sachliche Berichterstattung helfen.

Siedlungsbau war und ist niemals Auslöser sozialer Konflikte. Stadtteile können aber zum Austragungsort von Konflikten werden, wenn eine Abwärtsspirale durch Herabwürdigung und Vernachlässigung entsteht. Die erfreulich aufgestockte Wohnraumförderung des Bundes muss auch für die Erneuerung des Bestandes eingesetzt werden. Im Unterschied zu anderen Ländern ist es in Deutschland gelungen, dass in den Großsiedlungen keine Parallelgesellschaften entstanden sind, sondern sozialer Frieden in guten Wohnverhältnissen herrscht. Dafür lohnt es, sich einzusetzen.“ ←

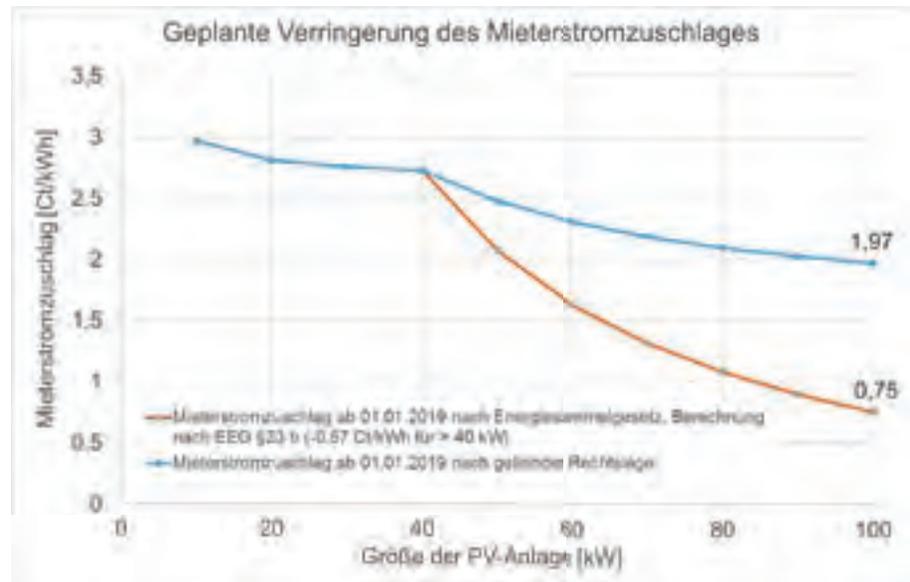
Studie zu Bauen in Nachbarschaften

„Bauen in Nachbarschaften“ – so lautet der Titel einer aktuellen Studie, die das Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. im Auftrag des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen erarbeitet hat. Die Studie stellt einen knapp gefassten und illustrativen Leitfaden mit Anregungen für Wohnungsunternehmen, Planer und Kommunen zum Bauen innerhalb vorhandener Quartiere dar. Sie kann kostenfrei beim Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. bestellt werden. Es fallen lediglich Versandkosten für Nichtmitglieder des Kompetenzzentrums an.

Weitere Informationen: www.gross-siedlungen.de ←

Mieterstromprojekte stehen vor dem Aus

Die zukunftsweisenden Mieterstromprojekte, die eine lokale erneuerbare Stromerzeugung und eine aktive Einbeziehung der Mieter in die Energiewende ermöglichen, stehen nach einem neuen Gesetzentwurf schon wieder vor dem Aus, warnen der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzvb) und der Deutsche Mieterbund (DMB). Mit dem Energiesammelgesetz soll bereits ab 1. Januar 2019 die Einspeisevergütung für Solaranlagen mit einer Größe von über 40 Kilowatt deutlich abgesenkt werden. Diese Absenkung würde 1:1 auch für die vielen innovativen Mieterstromanlagen gelten, denn der Mieterstromzuschlag ist an die Einspeisevergütung gekoppelt. Eine Mieterstromanlage mit 100 Kilowatt Leistung würde dann nur noch 0,75 Cent pro Kilowattstunde erhalten statt 1,97 Cent pro Kilowattstunde nach geltender Rechtslage.



„So wird der Energiewende auf Quartiersebene hinterrücks der Garaus gemacht“, kritisiert GdW-Präsident Axel Gedaschko. ←

Wohnungswirtschaft lädt ein zum 7. Forum Personal – in Hannover!

Die aktuelle Arbeitswelt befindet sich im Umbruch. Megatrends wie Digitalisierung, Fachkräftemangel oder Wertewandel sowie die damit verbundene Komplexität und Veränderungsgeschwindigkeit verändern grundlegend die Art und Weise, wie Menschen in Organisationen zusammen arbeiten, lernen und interagieren. Prozesse, Unternehmensstrukturen und das Rollenverständnis von Führung stehen auf dem Prüfstand.

Im gemeinsamen 7. Forum Personal beschäftigen sich die Teilnehmer deswegen ausführlich mit den Auswirkungen der Arbeitswelt 4.0 auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft: Warum muss gehandelt werden? Wie kann der Wandel zu einer neuen Arbeitswelt im Rahmen der Organisationsentwicklung gemanagt werden? Chancen, die sich durch die neue Entwicklung ergeben, werden aufgezeigt. Das Credo hierbei lautet, Bewährtes mit Neuem zu verbinden, um auf Erfolgskurs zu bleiben.

Aus dem Bereich des vdw Niedersachsen Bremen wird der Geschäftsführer des Immobilienunternehmens Gundlach, Dr. Frank Eretge, einen Vortrag mit dem Titel „Wie sehen moderne Arbeitswelten in der Immobilienwirtschaft aus und was bedeutet diese Veränderung für die Unternehmenskultur, das Rollenverständnis und Verantwortlichkeiten?“ halten. Außerdem können sich die Teilnehmer vor Ort von den agilen Arbeitsräumen bei Gundlach selbst ein Bild machen. ←



Alle weiteren Informationen zur Tagung finden Sie unter: www.vdw-wohnen.de

Lebenswert wohnen Konzepte und Lösungen für die Wohnungswirtschaft



Die Johanniter-Unfall-Hilfe als bundesweit organisiertes und vernetztes soziales Dienstleistungsunternehmen entwickelt maßgeschneiderte und innovative Wohn- und Servicemodelle für die Wohnungswirtschaft. Ziel ist es, Mehrwerte zu schaffen, die Zukunft aktiv zu gestalten und gemeinsame Schnittstellen zu nutzen.

Die Einbeziehung unserer Fachleute zu Beginn der Planungsphase garantiert, dass Ihre Vorstellungen bedarfsgerecht umgesetzt werden.

Die Beratung für die Mitgliedsunternehmen ist kostenlos.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.
Thorsten Müller
 Wohnkonzepte und Konzeption Sozialimmobilien
 Telefon 05121 74871-10, thorsten.mueller@johanniter.de

Bausteine für eine erfolgreiche Zusammenarbeit:



Baustein I: Quartiersmanagement

Gute Nachbarschaften wollen gepflegt werden



Baustein II: Service-Wohnen

Flexible Dienstleistungen ganz nach Bedarf



Baustein III: Concierge-Service

Komfortatmosphäre für jedes Haus



Baustein IV: Betreutes Wohnen

Das Rundum-Sorglos-Paket



Baustein V: Innovative Wohnkonzepte

So vielfältig wie das Leben



Baustein VI: Generationenwohnen

Ein lebendiges Miteinander von Alt und Jung

**DIE
JOHANNITER** 
 Aus Liebe zum Leben



Ihr Energiepartner. Ganz persönlich.

Vertrauen Sie auf einen Energiepartner, der die Anforderungen der Wohnungswirtschaft kennt. Der Erfahrung und Innovation einsetzt und so die besten Lösungen für Sie findet. Auch für die Zukunft.

Egal ob es um Energie und Wärme, E-Ladestationen, Photovoltaik oder andere nützliche Dienstleistungen geht.

Vertrauen Sie auf enercity.

enercity
positive energie

Ausbildungskampagne mit neuem Schwung

AG Bildung und Personalentwicklung des GdW tagte beim vdw

Hannover. Erstmals hat eine Sitzung der AG Bildung und Personalentwicklung beim vdw Niedersachsen Bremen stattgefunden. In diesem GdW-Gremium kommen die Bildungsreferenten der Regionalverbände und GdW sowie die Vertreter der Bildungsakademien zusammen. In erster Linie wurde über die Fortentwicklung der seit 2009 bestehenden Ausbildungskampagne unter dem Dach des GdW beraten und es wurden Entscheidungen u.a. über die Werbemaßnahmen getroffen. Zum neuesten Flight (Schaltung von Online-Werbung) wurde die neu gestaltete Internetseite der Kampagne vorgestellt. Ein kleines Team um GdW-Bildungsreferenten Dr. Matthias Zabel und Agenturinhaber Thorsten Bachler hatte im Sommer den Fahrplan zur Umgestaltung und Neuausrichtung beraten. Mit dabei auch die Bildungsreferenten Karsten Dürkop vom vdw und Andreas Daferner vom VNW.

Das Ergebnis ist ein moderner Internetauftritt mit umfangreichen Informationen zum Ausbildungsberuf „Immobilienkaufmann/-frau“. Das Motto bleibt weiterhin „Wert(e)voller als du denkst“. Es steht seit Jahren über der Azubi-Kampagne der Wohnungswirtschaft. Die Website ist für die mobilen Endgeräte optimiert. Das Nutzungsverhalten der jungen Zielgruppe hat sich zu fast 95 Prozent hin zum Smartphone geändert. Nach der Auffrischung der Homepage werde ein grundsätzlicher Relaunch der Kampagne in Angriff genommen, mit neuen Texten, neuen Botschaften und neuen Gesichtern, erläuterte Dr. Zabel.

Die Homepage der Kampagne ist erreichbar unter:
www.immokaufleute.de

vdw-Bildungsreferent Karsten Dürkop berichtete von den erstmals besuchten Ausbildungsmessen vocatium in Hannover und Braunschweig. Sein Fazit fiel positiv aus. Auszubildende von lokalen Mitgliedsunternehmen hatten die Beratungen der interessierten Schüler übernommen. Im Frühjahr nächsten Jahres wird die Wohnungswirtschaft bei den Ausbildungsmessen in Hannover, Braunschweig, Oldenburg und Göttingen vertreten sein. Die Messeauftritte werden finanziell vom Ausbildungsförderverein FAI getragen. Auch die Kosten für die Ausbildungskampagne übernimmt in Niedersachsen und Bremen der FAI. Dürkop empfahl in diesem Zusammenhang in der AG Bildung die Gründung von Fördervereinen in den anderen Regionalverbänden. Mit einem solchen Instrument habe man mehr finanzielle Freiheiten im Bereich der Ausbildungsförderung, unter anderem auch bei der Unterstützung der örtlichen Berufsschulen. ←



Anzeige

Komplexe Liegenschaften abrechnen

mit dem **ista Gewerbe Service**

- ✓ Fachgerechte Liegenschaftsanalyse
- ✓ Präzise Datenabbildung
- ✓ Beratung durch Spezialisten

ista Deutschland GmbH • Kieler Strasse 11
30880 Laatzen • Telefon 05102 7008-0
InfoHannover@ista.de • www.ista.de

ista

Sonnige Zeiten für den Mittelstand – mit Photovoltaik von E.ON

Investieren Sie in die Kraft der Sonne – mit den Experten von E.ON. Wir sorgen für Ihre sonnige Energiezukunft.



Starker Partner

Seit Jahrzehnten bauen wir Photovoltaiklösungen für den Mittelstand. Von E.ON können Sie individuelle Anlagen und eine kompetente und persönliche Betreuung erwarten. Mit Services über die gesamte Nutzungsdauer hinweg.



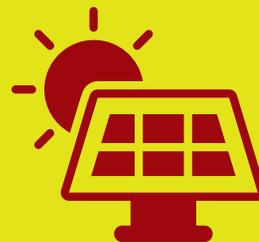
Unabhängig vom Strompreis

Die Stromkosten steigen. Machen Sie Ihr Unternehmen dauerhaft unabhängig davon. Mit eigener Solaranlage und Stromspeicher, die zuverlässig und nachhaltig günstige und umweltfreundliche Energie liefern.



Unsere Experten

Nutzen Sie unsere Kompetenz in der Energieversorgung zu Ihrem Vorteil und lernen Sie E.ON ganz persönlich kennen. Ihr Experte kümmert sich vom ersten Tag an um alle Belange Ihrer Anlage.



Hohe Rendite

Mit einer Photovoltaiklösung von E.ON erzielen Sie dauerhaft gute Renditen. Gleich im ersten Gespräch ermitteln wir aus Ihrem Verbrauchsverhalten per „Quick Check“ die mögliche Rendite Ihrer Anlage.



Qualität mit Garantie

Anlagenkomponenten in höchster Qualität, fachlich hochwertig geplant und installiert – das bietet Ihnen E.ON. Und noch mehr: ein Wartungskonzept, das die Anlagensicherheit weiter steigert, sowie eine echte 25-jährige E.ON Garantie.

Möchten Sie renditestark investieren und unabhängig vom Strompreis werden? Dann erfahren Sie mehr und finden hier Ihren regionalen Ansprechpartner:

eon.de/solar-mittelstand

e.on

What you see is what you get

Fotorealistische Renderings
in der Wohnungswirtschaft





VON MANOU NEY

Dipl.-Ing. der Landschafts- und Freiraumplanung,
Mitinhaber von chora blau Visualisierung und Grafik GbR

Manou Ney, Dipl.-Ing. der Landschafts- und Freiraumplanung, hat nach seiner Ausbildung zum Forst- und Umwelttechniker ein Studium an der Leibniz Universität Hannover abgeschlossen. Bereits während der Studienzeit vertiefte er seine Kenntnisse im Bereich 3D-Visualisierung. Von 2009 bis 2012 war er Geschäftsführer der 3D-Temptation GmbH in Luxemburg, bevor er die chora blau Visualisierung und Grafik GbR gemeinsam mit drei Partnern in Hannover gründete.

chora blau verfolgt eine entwurfsbegleitende Strategie und berät Kunden mit computergenerierten 3D-Bildern von der ersten Idee bis hin zur Ausführung im Bereich Landschaftsarchitektur, Architektur, Innenarchitektur sowie Produktdesign.

Computergenerierte Bilder prägen zunehmend die Online- und Printmedienlandschaft. Immer häufiger treffen wir im Internet auf Webseiten, gedruckt in Hochglanzmagazinen und Tageszeitungen oder animiert in TV, Kino oder Computerspielen auf computergenerierte, fotorealistische Bilder, erstellt von 3D-Visualisierern, den sogenannten CGI-Künstlern (computer generated imagery). Der Onlinekäufer verlässt sich wie selbstverständlich auf fotorealistische Produkt-Renderings. Bereits im Jahr 2015 fand das Fachmagazin „CG Society“ heraus, dass im damaligen Produktkatalog des Möbelriesen IKEA drei Viertel aller Bilder computergeneriert wurden. Die mediale Bilderflut und das schier unendliche Angebot haben den User aber auch sensibilisiert und seinen prüfenden Blick geschärft. Die Erwartungshaltung an Produktbildern steigt und der Qualitätsanspruch nimmt stetig zu. In Sekundenbruchteilen vergleicht der Online-Käufer das ihm angebotene Bild mit ihm bekannten Abbildungen und trifft eine Entscheidung.

Die 3D-Visualisierung ist allerdings schon lange kein reines Expertenthema mehr. Die sich rasant entwickelnde Hardware in Verbindung mit intuitiv nutzbarer Software, angeboten zu erschwinglichen Preisen, ermöglicht es auch dem Laien, mit etwas Übung beispielsweise sein Eigenheim ansprechend abzubilden.

Welche Anforderungen ergeben sich aus dieser Entwicklung sowohl für den Bauherrn als auch für den Visualisierer? Welche Potenziale und Risiken werden erkennbar und wie muss die effiziente Zusammenarbeit mit dem Visualisierer ablaufen?

Noch vor einigen Jahren vorwiegend dem Wettbewerbswesen und Großprojekten vorbehalten, ist die Erstellung von

sogenannten Renderings in der Immobilien- und Baubranche zu einem unverzichtbaren Darstellungsmittel herangewachsen. Geplante Bauvorhaben ohne 3D-Grafiken ausschließlich über zweidimensional dargestellte Grundrisse oder Fassadenansichten zu vermarkten, gestaltet sich mitunter schwierig, da sie beim Interessenten auf fehlende Akzeptanz stößt und unabhängig von der tatsächlichen Qualität für den Konsumenten eine vermeintliche Minderwertigkeit ausstrahlt.

Die fotorealistische Visualisierung fungiert als Übersetzer zwischen Architekten und potenziellen Nutzern. Die für den Nichtfachmann oft zu technische Zeichensprache kann mit Hilfe von Bildern schneller dekodiert werden. Des Weiteren wird ein nicht zu verkennender emotionaler Mehrwert geschaffen. Der Bauherr gewährt dem Käufer entscheidende Einblicke in sein Vorhaben. Er bildet konkret ab, wer seine Immobilie wie nutzen kann. Über Staffageelemente und andere Stilmittel wird ein wie zufällig entstandener Schnappschuss der Immobilie inszeniert. Sichtbare Möblierung, Autos, Pflanzen im Vorgarten oder im Bild spielende Kinder werden aus digitalen Bibliotheken herausgefiltert und Teil einer Gesamtsimulation, welche unter Umständen nur noch schwer von einem Foto zu unterscheiden ist. Nichts im Bild bleibt dem Zufall überlassen, da über zahlreiche Korrekturschleifen alles perfektioniert wird.

Die erzeugte Realitätsnähe ist verwirrend und faszinierend zugleich. Auch wenn die fotorealistische Visualisierung nicht aus dem Fotorealismus als Kunstrichtung abgeleitet werden kann, gibt es gemeinsame Ansätze sowohl bei der Arbeit der Künstler als auch bei der Bildwirkung auf den Betrachter. Unabhängig von gesellschaftskritischen Motiven verfolgen Kunstschaaffende und Architekturvisualisierer heute bildinhaltlich ähnliche Absichten. In starker Anlehnung an die analoge Fotografie wurden alltägliche Gegenstände detailgetreu mit größter Akribie wie auf einem Foto abgebildet. Der Betrachter versinkt in eine Welt aus Abbild und Wirklichkeit.

Eine wichtige Rolle bei der Präsentation von zukünftigen Immobilien spielt die wirklichkeitsnahe Abbildung der Außenanlagen und die nahtlose Integration des Objekts in die bereits bestehende Umgebung. Gelingt diese Realbildintegration, also die perspektivisch und inhaltlich korrekte Verschmelzung aus dem computergenerierten Bauvorhaben und dem als Foto hinterlegten Ort, entsteht für den Käufer oder Investor nicht nur ein informationell bedeutender Mehrwert im Sinne der Architektur und Gestaltung. Das computergenerierte Bauwerk vermischt sich darüber ↓

Ein zukünftiges meravis Projekt



Wettbewerb Buchholzer Grün Hannover, 1. Preis Cluster 2 – CITYFÖRSTER architecture + urbanism

hinaus mit Hilfe der Fotografie – einer sachlich anmutenden und glaubwürdigen Wirklichkeitsdarstellung – mit der Realität und verlässt somit die rein künstliche Ebene. Der Betrachter kann das Objekt direkt mit dem Umfeld vergleichen, intuitiv einer ästhetischen Prüfung unterziehen und er urteilt nach annehmbaren sachlichen Gesichtspunkten über eventuelle Vor- und Nachteile. Der Gesamtcharakter des Bauvorhabens wird für den Betrachter deutlicher ablesbar und ihm werden Nutzungsmöglichkeiten angeboten.

Insbesondere bei der Einbindung von historischen Bauten ist die Realbildintegration von entscheidender Bedeutung und kann den Umgang mit dem Bestand überzeugend nachweisen.

Unabhängig von der verkaufsfördernden Grafik, welche dem Endkunden online oder in einem Immobilienprospekt begegnet, wissen immer mehr Bauherren die Potenziale der 3D-Visualisierung schon vor der eigentlichen Bilderstellung zu nutzen und vielfältig einzusetzen. Den 3D-Darsteller von Anfang an ins Entwicklerteam mit aufzunehmen erlaubt allen an der Planung Beteiligten frühzeitig, unterschiedliche Konzeptansätze räumlich am visuellen Modell zu diskutieren und eine leicht verständliche Diskussionsgrundlage sowohl intern als auch extern zu schaffen.

Während des schrittweisen Aufbaus des 3D-Modells können Formen und Materialien, die Wirkung von Licht und Schatten oder die räumliche und funktionale Überprüfung der Immobilie aus unterschiedlichen Blickwinkeln, ähnlich wie an einem Architekturmodell, überprüft werden. Mit Hilfe von abstrahierten

Darstellungen begleitet der Visualisierer den Entwurfsprozess. Er kann entscheidend vermitteln, indem er die Konzentration auf die wesentlichen Informationen richtet und somit die Diskussionen, an den Projektstand angepasst, begleitet, um eine stufenweise Konsensbildung herbeizuführen.

Unter Abstraktion kann hier einerseits die Reduktion von Information verstanden werden oder der Einsatz von Stilmitteln und Effekten, so dass gezielt eine bestimmte Thematik beleuchtet wird. Die Architektur wird beispielsweise ohne Materialität nur über die Form in Verbindung mit Licht und Schatten dargestellt, um bewusst zuerst die Gebäudekubatur und deren Einbindung in die Landschaft zu diskutieren und sich in dieser Phase nicht von Materialität oder Farbgebung beeinflussen zu lassen.

Zudem ist es möglich, Behörden, genehmigende Instanzen und vor allem die Bürger bei größeren Bauvorhaben in einem frühen Entwurfsstadium mit Visualisierungen zu informieren und zu beteiligen. So können eventuellen Zweifeln und Bedenken proaktiv entgegengewirkt werden.

Durch seine breite Expertise unterstützt der Visualisierer den Bauherrn bei der Wahl des richtigen Darstellungsstils, je nach Projektphase. Er erfährt in zahlreichen Projekten direkte Resonanz und hat ein gutes Gespür für den ausgewählten Betrachter seiner Bilder entwickelt, ob dieser einer Wettbewerbsjury, einer Bauherrngemeinschaft, einer jungen Familie mit Kaufabsichten oder einer potenziellen Mietergruppe zugehörig ist.

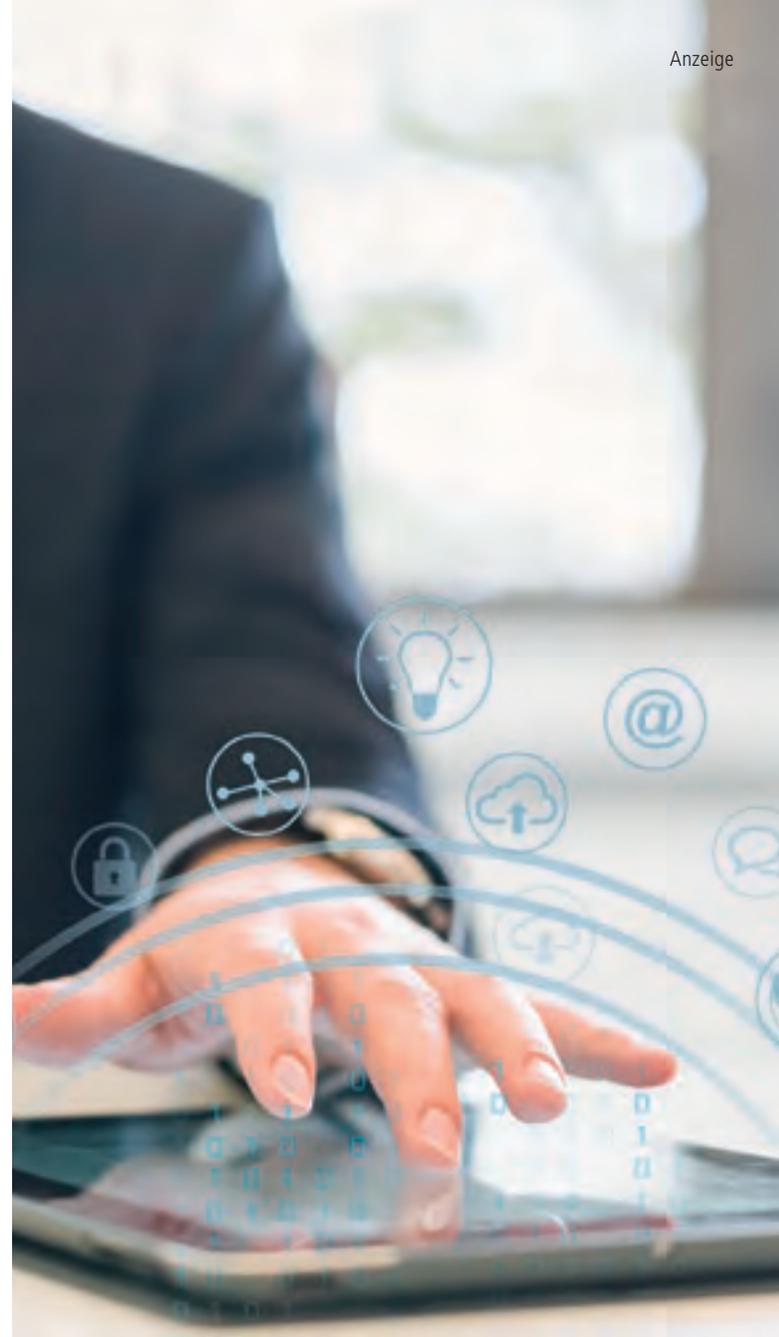
Als zu kurz gedacht erweist sich die nicht sachliche Darstellung, die mit offensichtlicher Effekthascherei den Käufer vom Projekt zu überzeugen versucht und ihn bewusst blendet. Gerade beim Verkauf sollte dem Bauherrn bewusst werden, dass der Käufer das spätere Ergebnis direkt mit der Visualisierung vergleicht und alle Elemente in der vormals dargestellten Form und Qualität für sich beansprucht.

Der gesamte Kostenaufwand für Visualisierungsleistungen wird über den bewusst vielfältigen Einsatz als Entwurfs-, Kommunikations- und Vermarktungsinstrument während der gesamten Planungs- und Verkaufsphase vom Bauherrn direkt mitbestimmt und relativiert. Immer wichtiger werden dabei die architektonischen, planerischen und gestalterischen Kenntnisse des Visualisierers. Unabhängig von der technischen Bilderstellung nimmt er eine entscheidende beratende Tätigkeit ein und begleitet den Bauherrn von der ersten Idee bis zur Vermarktung des Objekts.

Zu bemerken bleibt auch, dass viele planerische oder funktionale Mängel erst kurz vor Beginn der Bauphase beim Visualisieren zu Tage treten und zu diesem späten Zeitpunkt nur mit größerem Aufwand korrigiert werden können. Die enge, frühzeitige und regelmäßige Zusammenarbeit mit einem Visualisierungsbüro kann demnach zu erheblichen Kosteneinsparungen beitragen. ←



**WBK Wohnbau Konzept Hannover,
am Nordfeld Hannover Misburg**



..... **Vernetzung mit Perspektive
aufs Upgrade Living.
Mit Minol Connect**

Für aktuelle Anforderungen an die Wohnungswirtschaft

Machen Sie Ihre Immobilien zukunftsfähig – mit der innovativen Lösungssuite Minol Connect. Vernetzen Sie intelligente Sensorik mit Menschen und Prozessen über das Internet. Mehr Transparenz, Effizienz und Flexibilität. Heute für Ihre Immobilien. Morgen für alles, was für Sie zählt.
minol.de/connect

Minol
Alles, was zählt.

Deutschlands beste Mieterzeitungen ausgezeichnet

Gleich drei Gewinner kommen aus Niedersachsen!



Weitere Wettbewerbsteilnehmer waren u.a. die Heimkehr mit der „Hauspost“, die Lüneburger Wohnungsbau GmbH LüWoBau und die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG mit der „bei uns“.

Berlin. So sehen Sieger aus: VWI-Kommunikationschef Ulrich Sörgel und sein verantwortlicher Pressemann Tobias Fruh lagen sich in den Armen, nachdem Baustaatssekretär Gunther Adler in Berlin das Ergebnis des diesjährigen GdW-Wettbewerbs um Deutschlands beste Mieterzeitungen verkündet hatte. Fruh umarmte in seiner Euphorie auf dem Weg zum Siegerfoto dann so ziemlich jeden, an dem er vorbeikam. Auch Adler und GdW-Präsident Axel Gedaschko wurden von der geballten Freude umschlungen.

Doch Sörgel und Fruh waren nicht die einzigen Vertreter aus dem Bereich des vdW Niedersachsen Bremen, die an diesem Tag jubeln konnten. Auch Hans-Dieter Brand, Geschäftsführer der NEULAND Wohnungsgesellschaft, und Yvonne Jasper von der Wohnungsgenossenschaft Osnabrück konnten erste Preise entgegennehmen.

Der Tag der Wohnungswirtschaft 2018 bot den idealen Rahmen für die Preisverleihung des zweiten GdW-Mieterzeitungswettbewerbs. Wie schon bei der Premiere hatten sich mehr als 170 Unternehmen beworben. Die Jury wählte unter dem Vorsitz von Journalist und ZDF-Moderator Mitri Sirin in den drei Kategorien kleine, mittelgroße und große Wohnungsunternehmen jeweils einen Sieger aus.

„Vor allem die Bandbreite der Formate und Themen, die in den Mietermagazinen dargestellt werden, hat mich bei der Auswahl der Wettbewerbsbeiträge begeistert. Unabhängig von der Unternehmensgröße werden politische, aber auch Lifestyle-Themen aufgegriffen und optisch modern und kreativ aufbereitet“, so der Juryvorsitzende Mitri Sirin.

Bewertet wurden die Wettbewerbsbeiträge anhand von Ge-

samtlayout und grafischer Konzeption, Nachrichtenwert und Markenkonformität. Neben dem Juryvorsitzenden Sirin waren auch Michael Fabricius, Leitender WELT-Redakteur, Reinhart Bünger, Journalist beim Tagesspiegel, Diplom-Fotograf Andreas Simon, Dr. Matthias Rasch, Geschäftsführer der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE und Vorsitzender des Fachausschusses Kommunikation und Marketing des GdW sowie GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt als Jurymitglieder aktiv.

Volkswagen Immobilien überzeugte die Jury mit ihrem Mietermagazin „Zuhause“ und gewann in der Kategorie „Mittelgroße Unternehmen mit 4000 bis 9999 Wohnungen.“ Die Informationsvielfalt und der ausgeprägte Servicegedanke des Magazins würdigen durch ein eigenes digitales Format online erweitert und bereichert, heißt es in der Beurteilung. Die Jury sagte über das Magazin: „tolles Format“ und „Heimat nah dran“.

Die NEULAND entschied den Wettbewerb mit ihrem Mietermagazin „weltraum“ in der Kategorie „Große Unternehmen mit mehr als 10000 Wohneinheiten“ für sich. Die Jury meinte: „Durch ihre Gestaltung sticht die Mieterzeitung aus der Masse heraus. Die abwechslungsreiche Themenmischung ist auch für Nicht-Mieter interessant und lesenswert.“ Das Magazin biete „hohen Wiedererkennungswert“ und eine „ambitionierte, farbenfrohe Gestaltung“.

Die Tageszeitung DIE WELT hatte zudem einen Sonderpreis für das „Beste Cover“ verliehen. Über ein Online-Publikumsvoting konnte mehrere Wochen abgestimmt werden. Insgesamt standen zehn von der Jury nominierte Titelbilder zur Wahl. Die meisten Stimmen konnte die Wohnungsbaugenossenschaft Osnabrück

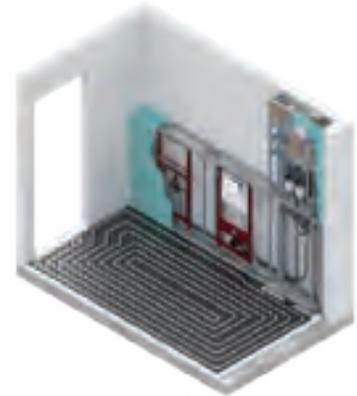


TECE
close to you

**LÖSUNGEN,
KEINE
PROBLEME.**

„Just in Time“ auf die
Baustelle

»Die Sanitärwände für Bauabschnitt drei werden also Montag Morgen komplett anschlussfertig angeliefert? Ich kann mich drauf verlassen? Super. Danke.«



www.tece.de



Rotenburg – Von Michael Krüger. Als um kurz nach acht die Reden gehalten und die Preise vergeben sind, nutzt Norbert Behrens das Podium noch einmal für eine flammende Rede. Soeben ist der Geschäftsführer der Planungsgemeinschaft Nord (PGN) mit seinem Team mit dem Rotenburger Wirtschaftspreis ausgezeichnet worden, nun muss er noch was loswerden.

120 Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Kultur lauschen im voll besetzten Ratssaal an diesem Dienstagabend gespannt, die meisten nicken. Behrens will mehr: mehr aus Rotenburg herausholen, er wiederholt seine jüngst im Interview formulierte Forderung nach einem „Masterplan“ für die Kreisstadt.

Dass diesen das vor 38 Jahren in Visselhövede und 1990 nach Rotenburg umgesiedelte und nun für zwei Jahre sich Wirtschaftspreisräger nennende Unternehmen irgendwie eh schon in der Tasche hat, deutet Heiko Kehrstephan an. Der Vorsitzende des Rotenburger Wirtschaftsforums lobt die PGN als Preisträger, der „weit über die Grenzen der Kreisstadt hinaus“ strahlt, der sich „in der Branche einen ausgezeichneten Ruf erarbeitet“ hat, kreativ sei, „Mitarbeiter-fördernd und zukunftsweisend“. Mit 53 Mitarbeitern sei PGN das größte Architekturbüro zwischen Hamburg, Bremen und Hannover und habe Rotenburg in den vergangenen Jahrzehnten maßgeblich mitgeprägt. Dass es dabei auch immer mal Kritik am „PGN-Stil“ gebe, sei klar; allen denen, die fragten, „Warum schon wieder PGN“, würde Kehrstephan jedoch einfach entgegnen: „Weil sie es können.“

Behrens gibt das Lob umgehend an seine Mitarbeiter weiter. „Der Preis gehört dem Putzteam genau wie dem Finanzmann“, sagt er, den Bauleitern, Studenten, Architekten und allen anderen Kollegen. Es sei „eine große Ehre“, diesen „begehrten Preis“ zu bekommen, so Behrens, der als Kehrstephans Vorgänger im Wirtschaftsforum viele Jahre selbst in der Jury saß.

Quellenangabe: Michael Krüger, Rotenburger Kreiszeitung, 11.09.2018

PGN ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

mit einem bunten und sommerlichen Cover der Ausgabe 02/2018 ihrer Mieterzeitung „hallo Nachbar“ auf sich vereinen.

Der vierte Preis wurde in der Kategorie „Kleine Unternehmen mit bis zu 3999 Wohnungen“ verliehen – und ging an die Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford mit ihrem Mietermagazin „Mein Zuhause“.

Neben den erfolgreichen Siegern waren noch weitere Unternehmen aus dem Bereich des vdw und des VNW auf den Short-Lists vertreten: die Heimkehr Wohnungsgenossenschaft aus Hannover, die SAGA aus Hamburg, die Lüneburger Wohnungsbau GmbH und die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille. ←



Große Freude über den ersten Platz auch bei VW-Immobilien. Marketingchef Ulrich Sörgel (2. von rechts) und VWI-Pressesprecher Tobias Fruh (2. von links) werden für die Trophäe in Wolfsburg sicherlich einen angemessenen Platz in der Vitrine finden.

Anzeige

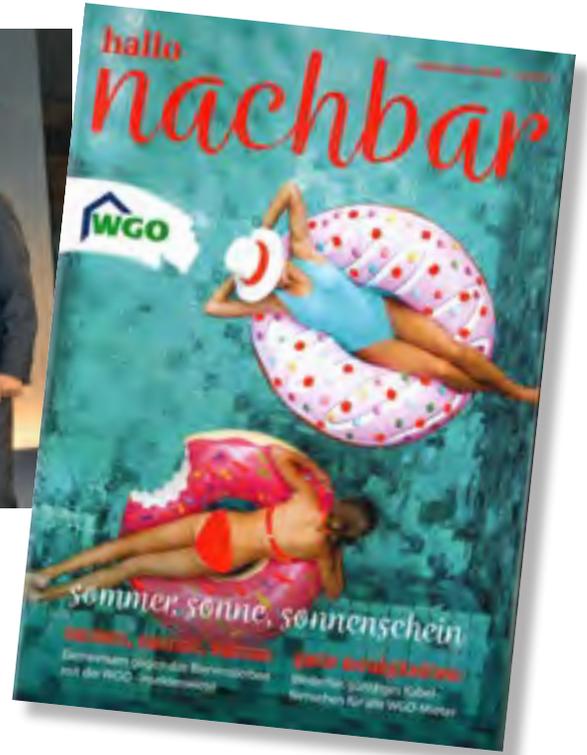
Laden Sie sich neue Kunden ein

e.on

Mit den Ladestationen von E.ON machen Sie Elektromobilität zu Ihrem Wettbewerbsvorteil. Punkten Sie bei Ihren Kunden und Gästen mit einem besonderen Service direkt vor Ihrer Tür. Infos und Beratung auf www.eon-drive.de/gk



Die strahlende Siegerin: Yvonne Jasper, Assistentin der Geschäftsleitung bei der Wohnungsgenossenschaft Osnabrück, wurde von Gunther Adler (von links), Franz-Bernd Große-Wilde (Verbandsratsvorsitzender des GdW), WELT-Redakteur Michael Fabricius und Axel Gedaschko beglückwünscht.



NEULAND-Geschäftsführer Hans-Dieter Brand und Sven Elfers von der fürs „WELTRAUM“-Projekt zuständigen Agentur nahmen den Preis in Berlin aus den Händen von Staatssekretär Gunther Adler (links) und GdW-Chef Axel Gedaschko (rechts) entgegen.



Anzeige

Aus Siemens wird Bosch.
Die Elektro-Warmwassergeräte von Bosch im neuen Gewand.



Warmwasser, wenn es gebraucht wird.

In nahezu allen Haushalten oder Gewerbeobjekten ist höchster Warmwasserkomfort gefordert. Wir bieten Ihnen mit unseren Elektro-Warmwasserbereitern für jede Anwendung die richtige Lösung. www.junkers.com

Ihr Ansprechpartner:
 Kay Fidor
 Mobil: 01 72 / 372 75 30
Kay.Fidor@de.bosch.com





Lübecks vielseitigster Wohnungs- anbieter

Die Grundstücks-Gesellschaft
TRAVE feiert in diesen Tagen
ihren 90. Geburtstag.
Dabei drohte am Anfang
schon das Aus.

Lübeck. In wenigen Tagen ist es soweit: Am 6. Dezember feiert die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE ihr 90-jähriges Bestehen. Dann werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf eine stolze Geschichte zurückblicken können: auf die Entwicklung von einem kleinen städtischen zu einem der großen Wohnungsunternehmen in Lübeck. Rund 8300 Wohnungen bewirtschaftet das Unternehmen derzeit und ist dabei in allen Lübecker Stadtteilen präsent.

Eine derartige Erfolgsgeschichte dürften die Gründerväter des Unternehmens wohl nicht erwartet haben. Schließlich waren erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Flenderwerkes in Herrenwyk der eigentliche Grund für die Gründung der TRAVE im Dezember 1928. Die TRAVE sollte für 950000 Reichsmark die Wohnkolonie der Werft mit 125 Wohnungen und ein rund 140000 qm großes, unbebautes Grundstück erwerben, damit das Flenderwerk weitere Kreditzusagen von den Banken erhalten würde.

Gegenstand der Grundstücksgesellschaft seien der Erwerb, die Verwaltung und die Verwertung von Grundstücken im Gebiet der

Hansestadt Lübeck, hieß es seinerzeit im Gesellschaftsvertrag. In seiner Eröffnungsbilanz wies das Unternehmen auf der Aktivseite ein Bankguthaben von 40000 Reichsmark und auf der Passivseite das Stammkapital von 40000 Reichsmark aus.

Die erste Geschäftstätigkeit des frisch gegründeten Unternehmens bestand darin, die Grundstücke mit den dazugehörigen Wohnungen zu erwerben. Das Problem: Die 134 Wohnungsmieter seien zum größten Teil Angestellte und Arbeiter der Flenderwerke gewesen, „die gewohnt waren, hinsichtlich der Mietzahlung von ihrer Arbeitsstelle mit großer Nachsicht behandelt zu werden“, heißt es in der Festschrift „60 Jahre Grundstücksgesellschaft ‚TRAVE‘“.

Erst Kündigungen und ernsthafte Verhandlungen führten dazu, dass die ermäßigten Mieten angehoben werden konnten. Hinzu kam, dass die Wohngebäude bei der Übernahme in einem schlechten Zustand waren. So gehörten zu den ersten Aufgaben, diese Häuser wieder instand zu setzen, was eine Menge Geld kostete.



Der Glandorps-Gang in Lübeck gestern und heute.

Doch der Weg, den die Gesellschaft eingeschlagen hatte, erwies sich als richtig. 1932 heißt es im Geschäftsbericht, dass die Gesellschaft ihren Verpflichtungen stets pünktlich nachkam, „trotz der überaus schwierigen Lage, in welche wir durch die nun bereits teilweise vier Jahre dauernde Arbeitslosigkeit unserer Mieter in der Flenderkolonie gekommen sind“.

Jahre der Bedeutungslosigkeit

Doch der Zweite Weltkrieg forderte seinen Tribut. Etwas mehr als zehn Jahre nach ihrer Gründung versank die Grundstücksgesellschaft, wie es im Geschäftsbericht heißt, in der „Bedeutungslosigkeit“. Der Grund: Zum Ende des Jahres 1940 wurde der gesamte Grundbesitz der TRAVE zugunsten der Kriegsmarine, die das Werftgelände sowie das unbebaute Grundstück für eigene Zwecke nutzen wollte, verkauft. Von diesem Zeitpunkt an ruhte

die Geschäftstätigkeit für mehrere Jahre, der Firmenmantel allerdings blieb bestehen.

Das Kriegsende war gleichbedeutend mit einem dramatischen Zuzug von rund 80 000 Vertriebenen und Flüchtlingen nach Lübeck, die hier auf eine neue Heimat hofften. Innerhalb kurzer Zeit stieg die Einwohnerzahl von 155 000 auf 233 000. Viele Menschen waren obdachlos oder lebten in einem der zahlreichen Barackenlager.

Obwohl noch nicht final geklärt war, was aus der mit der Währungsreform am 20. Juni 1948 wiederbelebten Grundstücksgesellschaft TRAVE werden sollte, begannen die Verantwortlichen Ende der 40er Jahre auf dem Grundstück Mühlenbrücke 17 einen Neubau und vollendeten diesen 1950. Inzwischen hatte der Wiederaufbau der zerstörten Altstadt begonnen. In allen Lübecker Stadtteilen entstanden Sozialwohnungen.

Die Neue Heimat errichtete nahe des Hauptbahnhofes im Stadtteil St. Lorenz-Nord die Wohnsiedlung rund um die Bergen-



und die Ritterstraße. Das zentral gelegene Quartier sollte die TRAVE 1988 erwerben und ab Juli 2000 umfangreich erneuern. Aber noch herrschte Nachkriegsnot und es ging vor allem darum, Menschen, die nur wenig Einkommen haben, mit Wohnraum zu versorgen.

Am 3. August 1953 wurde in der Braunstraße 15/17 der Grundstein für den zweiten Neubau der TRAVE nach dem Krieg gelegt. In den Jahren darauf widmete sich die Gesellschaft dem Bau von sogenannten Einfachwohnungen für Familien mit besonders geringem Einkommen. Die Wohnungen hatten zwar Bad und Küche. Aber auf eine besondere Ausstattung wie Kacheln im Bad oder auf eine Etagenheizung wurde verzichtet.

Gemeinnützigkeit macht klar: Die TRAVE steht für sozialen Zusammenhalt

Am 1. Januar 1958 wurde die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt und erhielt dadurch eine Reihe steuerlicher Vorteile. Dafür baute sie vor allem Kleinwohnungen und überließ diese den Bewohnern zu einer günstigen Miete. Zudem durfte die Dividende, die der Stadt als Gesellschafter gezahlt wurde, höchstens vier Prozent betragen. Damit wurde der Grundstein dafür gelegt, dass die TRAVE sich zu einem Unternehmen entwickelte, dessen Zweck die Schaffung und Verwaltung bezahlbarer Wohnungen ist.

Der eigene Wohnungsbestand umfasste Anfang 1958 400 Wohnungen. Vier Jahre später, im Februar 1962, wurde im Schneewittchenweg in Moisling die 1000. Neubauwohnung fertiggestellt. Schon gut zwei Jahre später, im Dezember 1963, konnten im Rumpelstilzchenweg die Mieter die 2000. Neubauwohnung beziehen. Die 3000. Wohnung entstand im Moislinger Mühlenweg und wurde im Dezember 1966 übergeben.

Die 60er Jahre waren Boomjahre im Wohnungsbau. Die TRAVE zeichnete sich zudem dadurch aus, dass sie auch Wohnraum für jene zur Verfügung stellte, die nicht oder kaum vom wirtschaftlichen Aufstieg der Bundesrepublik profitierten. So bot die Gesellschaft jeweils zehn Prozent der von ihr im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichteten Wohnungen Familien und Einzelpersonen an, die aus Obdachlosenlagern stammten.

Ende der 60er Jahre erreichte der Bauwirtschaftsfunktionalismus seinen Höhepunkt. Lübecks größtes Wohnhochhaus in der Karavellenstraße 1-5 in der neuen Großwohnsiedlung Buntekuh wurde bezogen. Auf 14 Geschossen gab es insgesamt 420 kleine Wohnungen. Die TRAVE sollte das Wohnhochhaus gut zwanzig Jahre später von der Neuen Heimat erwerben.

Bei der Sanierung von Lübecks Altstadt an vorderster Front

Anfang der 70er Jahre war die Wohnungsnot der Nachkriegszeit weitgehend beseitigt und es mehrte sich die Kritik an den einfachen Wohnsiedlungen aus den 1950er und 1960er Jahren. Zudem gab es erste Überlegungen, die historische Altstadt Lübecks zu sanieren.



Richtfest von Lübecks größtem Wohnhochhaus in der Karavellenstraße 1-5 in der neuen Großwohnsiedlung Buntekuh

1971 wurden die ersten drei Sanierungsgebiete ausgewiesen. Die TRAVE war auch hier in vorderster Reihe dabei. Hervorzuheben ist die Sanierung von Glandorps Hof in der Glockengießerstraße 39-53, wo 23 der 30 idyllisch an einem Gang liegenden Wohnungen für ältere Menschen reserviert blieben. Im April 1981 erfolgte der nächste Schritt. Die TRAVE übernahm für die Hansestadt Lübeck die Sanierungsträgertätigkeit.

Der Zusammenbruch der Neuen Heimat war auch für Lübeck ein einschneidendes Ereignis. Im Mai 1988 übernahm die TRAVE 3 500 Wohnungen von der Neuen Heimat Nord. Darunter waren die 1957 gebaute „Papageiensiedlung“ in St. Lorenz-Süd und die Wohnhochhäuser Karavellenstraße und Pinassenweg im Stadtteil Buntekuh. Die Mitarbeiter der Neuen Heimat fanden einen Arbeitsplatz bei der TRAVE.

Doch Zeit für die Eingliederung war kaum vorhanden. Im Herbst 1989 fiel die Mauer und viele Menschen aus der ehemaligen DDR und Aussiedler aus der Sowjetunion suchten im Westen ihr Glück. Lübeck galt auf Grund seiner wirtschaftlichen Stärke und seiner geografischen Nähe zur Grenze als begehrtes Ziel.

Jetzt bewährte sich die TRAVE als städtisches Wohnungsunternehmen, das dauerhaft Wohnraum für breite Schichten Lübecks errichtet und verwaltet. In unterschiedlichen Quartieren baute das Unternehmen geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen. Dabei blieb das Unternehmen seinem sozialen Auftrag treu. So entstanden auch senioren- und behindertengerechte Wohnungen.

Diskussion über den Verkauf der TRAVE

Um die Jahrtausendwende machte sich unter Politikern der meisten Parteien ein Gedanke breit. Weil viele glaubten, Deutschland sei „fertig gebaut“, wurde darüber debattiert, kommunale Wohnungsunternehmen zu privatisieren. Im Bürgermeister-Wahlkampf 1999 ging es dabei um die TRAVE. Auch wenn es nie eine politische Mehrheit für einen Verkauf der TRAVE gab, so verunsicherte allein die Debatte die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Diskussion führte in Lübeck – anders als in Schleswig-Holsteins Landeshauptstadt Kiel – nicht zum Äußersten. Dass es so kam, hatte zum einen mit der Überzeugung zu tun, eine kommunale Wohnungsgesellschaft sei unverzichtbar, um bei Fehlentwick-

der Gesellschaft mit der Maßgabe bestellt, daß beide gemeinsam zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt waren. Am 7. Dezember 1928 wurde die Gesellschaft unter Nr. 580 in das Handelsregister des Amtsgerichts Lübeck eingetragen.

Die Eröffnungsbilanz vom 6. Dezember 1928 wies auf der Aktivseite ein Bankguthaben von 10 000 RM und auf der Passivseite das Stammkapital von 40 000 RM aus.

1928 Nr. 603

Gewerbeanmeldeschein

*Die Firma Grundstücks-Gesellschaft
Trave mit beschränkter Haftung*

hat am heutigen Tage die Anzeige gemacht vom Beginne eines
selbstständigen Gewerbebetriebes als: *Gewerb. Verwaltung*
u. Verwaltung von Grundstücken.

LÜBECK, den *12. September* 1928.

Das Polizeiamt.
Zur Beglaubigung:

Gebühr RM. *50,-*



Müller

Anmerkung: Jeder Unternehmer eines unternehmensrechtlichen Betriebes ist verpflichtet, binnen einer Woche nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Betriebes oder des Beginns einer Versicherungspflicht dem Versicherungsamt Anzeigebogen zu erstatten, welche den Gegenstand und die Art des Betriebes, die Zahl der versicherten Personen, die Betriebsgemeinschaft, welcher der Betrieb angeschlossen ist, und den Tag der Eröffnung beziehungsweise des Beginns der Versicherungspflicht anzeigt.

Die Anzeige ist in zwei Exemplaren einzureichen.

M. 1. 5000 6. 28.



Grundsteinlegung Braunstraße 13/15
am 3. August 1953

Der Gewerbeanmeldeschein
aus dem Jahr 1928

lungen in Wohnquartieren gegenzusteuern. Zum anderen hatte die TRAVE sich längst zu einem lukrativen Investment der Stadt gemauert. Fast 900 000 Euro schüttet das Unternehmen jährlich an die Stadt aus. 2001 kaufte die TRAVE der Stadt für 19,4 Millionen Euro Erbbaugrundstücke ab.

Nach der Jahrtausendwende rückten Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes in den Fokus der Geschäftstätigkeit. Bauten aus den frühen 1950er Jahren, die teilweise noch Kohleöfen beheizt wurden und vom Grundriss her zu klein waren, wurden zusammengelegt und erlebten eine umfassende Modernisierung. Ganze Stadtteile wurde über die Jahre erneuert, wobei an manchen Orten auch in die Jahre gekommene Wohnblocks abgerissen wurden.

Dabei bewährte sich die TRAVE als sozial denkendes Unternehmen. Es gab keine Luxussanierungen, keine Verdrängung von Mietern oder einen sprunghaften Anstieg von Mieten. Stattdessen investierte die Gesellschaft Millionen in die soziale Stadtteilentwicklung und sicherte so den sozialen Frieden in den Quartieren.

Heute ist die TRAVE Lübecks größter Wohnungsanbieter, der kontinuierlich neue Wohnungen errichtet. Im vergangenen Jahr investierte die Gesellschaft 17,6 Millionen Euro in den Neubau, die Modernisierung von Wohnraum und die Revitalisierung von Wohnquartieren der Nachkriegszeit. Dabei schließen sich sozialer Wohnungsbau und eine hohe Gestaltungsqualität nicht aus. Das spiegelt sich auch in der hohen Zufriedenheit der Mieter wider. Bei der Befragung im Jahr 2017 zeigten sich 96,5 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Wohnsituation zufrieden oder sehr zufrieden. ←

Warmwasser kinderleicht sofort in Wunschtemperatur.



Energieeffiziente **Lösungen für die dezentrale Warmwasserversorgung** mit E-Durchlauferhitzern für Handwaschbecken, Küche, Dusche und Bad. Alle Infos und viele weitere Warmwasserlösungen: www.clage.de



Wir suchen Sie für unsere wohnungswirtschaftliche ERP-Software immotion®

- Kundenberater und IT-Consultants (w/m)
- Produktmanager Branchensoftware (w/m)
- Vertriebsmitarbeiter Innendienst in Bremen (w/m)

Sind Sie interessiert?

Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme oder direkte Bewerbung für unsere Standorte Bremen, Hannover und Leverkusen.

Senden Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen, die wir absolut vertraulich behandeln, unter Angabe des möglichen Eintrittstermins sowie Ihrer Gehaltsvorstellung per E-Mail (PDF-Format) an: personalabteilung@gap-group.de

GAP
GROUP

www.gap-group.de

Effiziente Systeme für mehr Wirtschaftlichkeit.

Von der optimalen Produktauswahl über die Planung von effizienten Systemlösungen bis hin zur Inbetriebnahme stehen wir als Unternehmen der Wohnungswirtschaft als kompetenter Partner zur Seite.

- › **Warmwasserbereitung** Neue technische Lösungen zur Erfüllung der TrinkwV
- › **Wärmeübergabestationen** Intelligente Verbindung aus zentral und dezentral
- › **Lüftung** Hochwertiger Komfort plus Sicherheit der Bausubstanz
- › **Wärmepumpen** Höhere Kaltmieten durch geringere Heizkosten

Ihr Ansprechpartner Herr Udo Steinberg steht Ihnen unter udo.steinberg@stiebel-eltron.de gerne zur Verfügung.



Mit Project Energy^e bieten wir ganzheitliche Lösungen für die Haus- und Gebäudetechnik der Zukunft: Energieerzeugung, Energiespeicherung, Energieeffizienz und Energiemanagement.

**PROJECT
ENERGY^e**

3. Fachforum Wohnungswirtschaft Trends – Energie – Vernetzung

Wann: 6. November 2018, 9.30 – 16.00 Uhr

Wo: Ehemaliges Hauptzollamt, Hamburg

Neugierig? Nähere Informationen erhalten Sie über detlef.meine@buderus.de

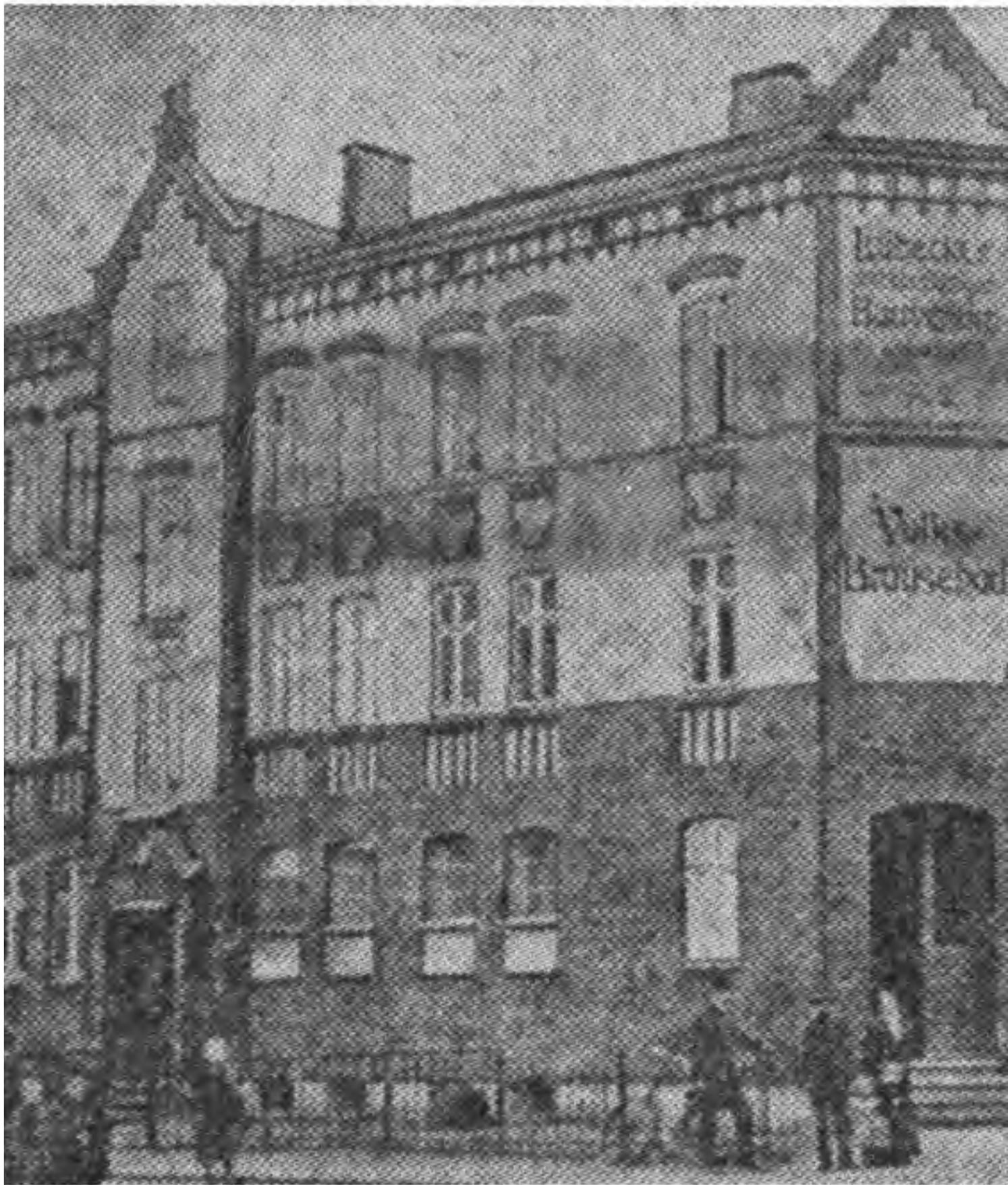
Scannen Sie den QR Code und gelangen so auf unsere Veranstaltungsseite.



Buderus

Heizsysteme mit Zukunft.







Einmal duschen bitte!

Ein Brausebad für die Mitglieder
des Lübecker gemeinnützigen
Bauvereins.

Lübeck. Der Aufschwung des Lübecker gemeinnützigen Bauvereins korrespondierte mit den Mitgliederzahlen: Innerhalb kurzer Zeit stiegen sie von 198 im Jahr 1899 auf 321 im Jahr 1901. Alle Wohnungen waren seinerzeit gut vermietet. Gründe dafür waren die hohe Qualität der Bauweise, die Übernahme der Reparaturen durch den Verein, gute Möglichkeiten für kinderreiche Familien und der Verzicht auf Kündigungen, um bei einem Neueinzug die Miete zu erhöhen.

Trotz schwieriger Finanzlage entschied sich der Bauverein für den Bau weiterer Häuser. Da die Wohnungen seinerzeit nicht mit Bädern ausgestattet waren, hatten die Mieter mehrfach den Wunsch geäußert, bei einem Neubau möge der Bauherr an die Errichtung eines Heißbrausebades denken. Dieses sollten alle Vereinsmitglieder gegen eine geringe Gebühr nutzen können. Als Ort dafür wurde eine Parterrewohnung in dem Eckhaus Ludwig-/Brolingstraße ausgesucht.

Das Volksbrausebad umfasste sechs Kabinen und wurde am 26. November 1902 eröffnet. Vorstand und Aufsichtsrat rechneten mit jährlichen Kosten von 1000 Mark. Das würde bei rund 200 Bädern in der Woche einer Abgabe von je zehn Pfennigen entsprechen. Bis Ende Dezember hatten insgesamt 445 Personen das Bad besucht. Obwohl die Zahlen der Nutzer in den darauffolgenden Monaten stiegen, blieb das Bad für den Bauverein ein Zuschussgeschäft. Einer der Gründe war der hohe Wasserverbrauch.

Der Bauverein sah auch die Stadt Lübeck in der Pflicht, sich um die Hygiene der Bewohner zu kümmern. 1905 – die Kosten waren weiter gestiegen – wandte man sich daher wegen einer Beihilfe an den Senat und hatte Erfolg. Von 1906 bis 1910 erhielt der Bauverein einen jährlichen Zuschuss von 600 Mark. 1911 wurde dieser auf 1200 und später auf 2400 Mark aufgestockt. Trotzdem blieb das Heißbrausebad bis zur Schließung im Jahr 1921 ein Zuschussgeschäft. Später wurden die Räume zu einer Wohnung umgebaut. ←

AUF HOHER SEE UND VOR GERICHT

Das Buch

Detlef Wendt führt seine Leser durch die Welt der Justiz: Vom Gesetzgeber und seinen Gesetzen bis zu den erbsenzählenden Juristen, von den allmächtigen Richtern und den geldgierigen Rechtsanwälten bis zu den lügenden Zeugen. Humorvoll und leicht verständlich kommentiert er Urteile, die jeden interessieren dürften. Er erklärt, warum Rechtsprechung nicht immer mit des Volkes Ansicht übereinstimmen kann, warum zwei Richter in demselben Fall zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen und warum Rechtsprechung ständigen Veränderungen unterliegen muss. Und er hält dem Bürger, der das nicht verstehen will, den Spiegel vor: wie der einzelne Bürger in seinem Mikrokosmos eigene Regeln aufstellt, die die Rechte anderer nicht unerheblich beeinträchtigen.



Der Autor

DETLEF WENDT, geboren 1956, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Dozent. Er hat mehrere tausend Gerichtsverhandlungen erlebt und vor zehntausenden Zuhörern bei Seminaren (auch bei wohnungswirtschaftlichen Verbänden) und Vorträgen gesprochen. Mit unermüdlichem Einsatz für Gerechtigkeit und unsere bestehende Rechtsordnung. Denn die ist, davon ist er überzeugt, eine der besten der Welt. Auch wenn sie gelegentlich an Grenzen stößt.

Ein Auszug

Zickezacke Hundekacke

Wussten Sie eigentlich, dass sich der klassische Hundebesitzer mit nicht geringer Wahrscheinlichkeit nicht selten strafbar machen dürfte? Wussten Sie nicht? Dachte ich mir. Kennen Sie § 326 StGB? Kannte ich vor vier Jahren auch nicht. Bis ich mir einen Hund zulegte. Was drin steht, wollen Sie wissen? Es geht dabei um den unerlaubten Umgang mit Abfällen.

Wer nämlich unbefugt Abfälle, die »Gifte oder Erreger von auf Menschen oder Tiere übertragbaren gemeingefährlichen Krankheiten enthalten oder hervorbringen können, außerhalb einer dafür zugelassenen Anlage sammelt, befördert, behandelt, verwertet, lagert, ablagert, ablässt, beseitigt, handelt, makelt oder sonst bewirtschaftet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.« Ey Wendt, du hast sie ja nicht alle, sagen Sie, was hat das mit uns Hundebesitzern zu tun? Das Amtsgericht Düsseldorf formulierte es am 11.8.1989 (301 Owi / 911 Js 1269/89) etwas anders als Sie: »Wer auf

einer Spiel- und Liegewiese einen Hund abkoten lässt und den Kot nicht beseitigt, macht sich wegen umweltgefährdender Abfallbeseitigung strafbar.«

Ey Amtsgericht Düsseldorf, du hast sie ja nicht alle, sagen Sie, was hat das mit uns Hundebesitzern zu tun? Das Oberlandesgericht Düsseldorf formulierte es am 1.3.1991 (5 Ss 300/90-128/90 I) etwas anders als Sie:

»Der von einem an der Leine geführten Hund auf einer Spiel- und Liegewiese abgesetzte und von dem Hundeführer nicht beseitigte Kothaufen stellt in der Regel Abfall im Sinne des subjektiven und des objektiven Abfallbegriffes dar. [Geht noch weiter, aber ich wollte Sie erst verschnaufen lassen. Jetzt:]

Die Strafbarkeit des Hundeführers wegen umweltgefährdender Abfallbeseitigung nach § 326 I Nr. 1 StGB setzt neben der in der Regel zu bejahenden Abfalleigenschaft des von dem Hund abgesetzten Kothaufens die konkrete Feststellung vo-

raus, dass es sich bei dem Hundekot um gefährlichen Abfall handelte, also Gifte oder Erreger gemeingefährlicher und übertragbarer Krankheiten enthielt oder hervorbringen konnte.

[Noch nicht aufgeben, ein Satz kommt noch, aber Sie sollten erst den vorherigen Satz sacken lassen. Jetzt:]

Die Feststellung, dass es sich bei einem bestimmten Hundekothaufen um gefährlichen Abfall im Sinne des § 326 I Nr. 1 StGB handelt, erfordert grundsätzlich die Sicherstellung und chemische Untersuchung des Hundekots.« (Fertig.)

Das hätten Sie nicht gedacht, oder? Sie dachten wahrscheinlich, die Kacke Ihres Vierbeiners wäre, wenn schon nicht gesundheitsfördernd, so doch zumindest nicht gesundheitsschädigend. Mensch, es kacken doch alle Hunde auf die Wiesen. Und die Wiesen. So schlimm kann das doch gar nicht sein. Und Ihr Hund macht ja auch nur klitzekleine Haufen. Die sieht man kaum. Und wenn's regnet, sind die

sofort weggespült. Das ist doch nun wirklich kein Problem, oder? Schlimm wird's nur, wenn fremde Hunde in Ihren Garten kacken. Und sei der Haufen noch so klein. Selbst erdnussgroß. Dann können Sie zur Furie werden, stimmt's?

Habe ich Sie jetzt verärgert? Ja? Sie sprechen nicht mehr mit mir? Sie lesen nicht mehr weiter und werfen das Buch in den Kamin? Wissen Sie was? Machen Sie doch. Werfen Sie! Das tut mir nicht einmal leid. Außerdem haben die wenigsten Haushalte einen Kamin. Sie wahrscheinlich auch nicht.

Aber ich habe, im Gegensatz zu Ihnen, Verständnis für Sie. Sie sind eben auch nur ein Mensch. Und Konrad Adenauer soll gesagt haben: »Nimm die Menschen so, wie sie sind. Es gibt keine anderen.« Was mag das wohl gewesen sein, was ihn zu dieser Äußerung veranlasst hat? Altersweisheit? Resignation? Fünf Kölsch? Sofern Sie sich irgendwann noch einmal darüber beklagen sollten, dass Ihre Mitmenschen sich nicht an Regeln halten und stattdessen sogar ständig ihre eigenen Regeln aufmachen, komme ich mit meinem Hund bei Ihnen vorbei und lass ihn auf Ihren Rasen kacken. Und Kotbeutel bringe ich extra nicht mit.

Sollten Sie allerdings in Celle wohnen, haben Sie keinen Besuch von mir zu befürchten. Denn dort können Hunde wild draufloskacken. Sogar auf den Bürgersteig, falls Waldi mal besonders eilig muss.

Das Oberlandesgericht Celle hatte am 18.8.1978 (2 Ss (OWi) 104/78) über ein Rechtsmittel einer Hundehalterin zu entscheiden. Ihr Rauhaardackel hatte nämlich auf den Gehweg gekackt. Wie das herauskam? Keine Ahnung. Offensichtlich wurden die Gehwege in Celle bereits vor 40 Jahren schwerstens überwacht.

Denn der Hundehalterin flatterte ein Bußgeldbescheid über 20 DM (für die Jüngeren unter Ihnen: das entspricht rechnerisch einem Betrag von ca. 10 Euro) ins Haus, weil sie sich einen Scheißdreck (passt hier ganz gut, oder?) um die Beseitigung des Hundehaufens gekümmert hatte. Also den Abfall nicht beseitigte. Und das verstößt gegen das Abfallbeseitigungsgesetz.

Weil die Hundehalterin es nicht einsah, für so einen kleinen Haufen so viel Geld bezahlen zu müssen, legte sie Einspruch gegen den Bescheid ein. Der Amtsrichter war auf ihrer Seite. So ein bisschen Kacke und dann gleich 20 DM? Wo leben wir denn? Er sprach die Hundehalterin frei.

Damit wiederum war die Staatsanwaltschaft nicht einverstanden und legte Rechtsmittel ein. Jetzt beschäftigte sich das Oberlandesgericht damit. Und schrieb ein Urteil über knapp drei Seiten. Eine Meisterleistung juristischer Denk- und Schreibkunst.

Um das Urteil nachvollziehen zu können, muss man das Abfallbeseitigungsgesetz kennen. § 1 Absatz 1 dieses Gesetzes lautete in Kurzform:

»Abfall im Sinne dieses Gesetzes sind bewegliche Sachen, deren sich der Besitzer entledigen will.«

Wir brauchen also, damit das Gesetz überhaupt erst einmal zur Anwendung kommen kann, einen Besitzer. Und zwar den Besitzer des Abfalls. Das Oberlandesgericht dachte nach. Nach reiflicher Überlegung hielten es die drei Oberlandesrichter für möglich, dass die Dame gar nicht Besitzerin des Abfalls, also des Hundehaufens, war.

Sie war zwar Besitzerin des Hundes. Wahrscheinlich sogar Eigentümerin. Und das ist ja bekanntlich eine noch stärkere Rechtsposition als die des Besitzes, was ich hier kurz erklären möchte: Der Besitzer hat = besitzt eine Sache, meist hält er sie in der Hand, trägt sie in seiner Jackentasche mit sich herum oder wirft sie hinten auf den Rücksitz seines Autos. Dem Eigentümer dagegen gehört eine Sache. Wenn Sie mir Ihr Buch leihen, was Sie sich

↓

Maxi- Leistung auf Mini-Raum.



* **Der neue Universalist für kleine Wohneinheiten: KWL EC 170 W.**

Das neue KWL EC 170 W ist perfekt an die Bedürfnisse von Wohneinheiten bis 110 m² angepasst. Auf minimaler Raumfläche lassen sich viele unterschiedliche Systemlösungen für Neubau und Sanierung einfach, schnell und kostengünstig realisieren. Trotz höchster Leistungsfähigkeit beansprucht es so gut wie keinen Platz und passt bei einer Installationsfläche von nur 0,2 m² ideal in Wandnischen, Abstellräume oder Vorwände. Am besten, Sie lernen unseren neuen Leistungsträger schnell kennen – er wird Sie sicher maximal überzeugen.

www.heliosventilatoren.de



hoffentlich gekauft und nicht etwa selbst ausgeliehen haben, habe ich es in Besitz. Gleichwohl sind Sie nach wie vor Eigentümer des Buches. Nicht schwer, oder? Zurück zum Oberlandesgericht.

Befand sich der Haufen noch im Darm des Hundes, war die Dame folgerichtig auch Besitzerin des Haufens. Denn wer den Hund besitzt, besitzt auch den Haufen, jedenfalls wenn der sich noch im Innern des Hundes befindet.

Solange der Haufen den Hund aber noch nicht verlassen hat, ist er kein Abfall. Vielmehr weiterhin wesentlicher Bestandteil des Hundes. Denn ohne Hund kein Haufen. Aber eben auch noch kein Abfall. Denn wäre er Abfall, trüge der Hund ja Abfall mit sich herum, und zwar in seinem Innern. Das wäre vielleicht nicht dem Hund, sicherlich aber der Halterin höchst unangenehm. Und sie würde es bestimmt auch nicht wollen.

Abfall, so das Oberlandesgericht weiter, wurde der Haufen erst just in dem Moment, in dem er den Körper des Hundes verlassen hatte.

Der Wermutstropfen an der Celler Entscheidung: Wie weit dieses Verlassen aus dem Corpus des Hundes fortgeschritten sein muss, erläutert das Oberlandesgericht leider nicht. Für die Nichthundebesitzer unter Ihnen sei nämlich auf folgendes Phänomen hingewiesen:

Nicht unähnlich dem Menschen drückt der kackende Hund seine Wurst langsam von innen nach außen. Hat das Würstende den Enddarm verlassen und schaut für Herrchen oder Frauchen deutlich sichtbar aus dem Hintern heraus, befindet sich zwar das Würstende außerhalb des Hundes. Nicht dagegen der Wurstanfang. Denn der befindet sich noch im Hund.

Einerseits also ist das Ende noch nicht auf der Straße (oder der Wiese) angelangt, hängt demnach sozusagen in der Luft. Andererseits ist es weiterhin mit dem sich im Inneren des Hundedarmes befindlichen Wurstanfang verbunden.

Glücklicherweise musste das Oberlandesgericht das nicht prüfen, denn der Haufen war ja schon komplett aus dem Hund herausgepresst worden und lag ohne jegliche Verbindung mit dem Hund auf dem Gehweg.

Das Oberlandesgericht hat zur allgemeinen Erheiterung noch einen weiteren Schwachpunkt gesehen. Zum Besitz, sagten die drei Richter, muss auch ein Besitzwille hinzukommen. Wer etwas gar nicht besitzen will oder sogar gegen seinen

Willen besitzt, den kann man doch dafür nicht belangen.

Und jetzt stellen Sie sich bitte einmal die Hundehalterin vor:

Sie sieht, wie ihr Hund auf den Gehweg kackt. Ich sehe jetzt zwei Möglichkeiten. Entweder hat die Dame von vornherein jeden Besitzwillen kategorisch abgelehnt. Vielleicht war sie eingefleischte Vegetarierin und hatte mit Würsten auch nun gar nichts am Hut.

Oder sie hat sich gesagt: Na ja, schau ich mir die Wurst erst einmal von allen Seiten an. Ist sie schön gerade und am Rand nicht so ausgefranst, dann möchte ich sie gerne behalten und zu meiner Sammlung legen. Ist sie aber krumm wie eine Banane oder gar rau an den Seiten, dann will ich nichts mit ihr zu tun haben.

Und als die Dame das krumme Ding dann so auf dem Gehweg liegen sah, hat sie sich sofort angewidert abgewendet und ist weitergegangen. Wer kann's ihr verdenken? Möchten Sie so krumme Dinger sammeln? Eben.

Und weil das Gericht so schön in Fahrt war, quasi einen Lauf hatte, geht's weiter mit dem Urteil. Die drei Richter fabulierten:

»Die Einordnung tierischer Fäkalien unter den Begriff des Abfalls ist unmöglich. Denn ein Großteil der Fäkalien der Haustiere dient immer noch als Dung. Und daher wäre es widersinnig, Kuhfladen, die auf einer landwirtschaftlich genutzten Wiese liegen, als Abfall zu bezeichnen.« Bevor das Oberlandesgericht mit seiner Argumentation abdriftete, bekam es gerade noch die Kurve:

Hundekot, sagten die drei Richter nämlich unmittelbar darauf, sei zwar mit Sicherheit kein Dung. Aber – und jetzt begann das Oberlandesgericht offenbar sofort wieder zu schlingern – es sei unmöglich, bei den einzelnen Tierarten zu differenzieren. Andernfalls dürften Taubenzüchter ihre Tauben nicht mehr fliegen lassen, weil auch Tauben im Flug kacken. (Unerhört. Im Flug! Tauben sind Schweine!)

Aber im darauffolgenden Satz flog das Oberlandesgericht auf Grund stark überhöhter Geschwindigkeit meines Erachtens komplett aus der Kurve. Es sagte:

Auch müsse man Verständnis für den Hundehalter haben, der einfach nur mal so mit seinem Hund rausgehen wolle, zur Entspannung quasi, und der völlig überrascht feststellen müsse, sein Hund wolle gar nicht entspannen, der wolle nur kacken! Ja, so ein Hallodri! Hund täuscht Herrchen arglistig! Am besten bringen wir dich gleich zum Chinesen, du kleines Miststück!

Liebe Freunde (ich glaube, ich darf Sie an dieser Stelle so nennen, denn ich habe das Gefühl, schon nach wenigen Seiten haben wir uns nicht nur aneinander gewöhnt, nein, den einen oder anderen Leser habe ich sogar schon ins Herz geschlossen und vielleicht der eine oder andere Leser mittlerweile auch mich, wer weiß?), lesen Sie bitte das Urteil. Das Internet macht's ja vielleicht möglich.

Ich war in meinem Leben noch niemals in Celle. Mir war nie bewusst warum. Jetzt weiß ich's. Es ist das Urteil, das mich am Überschreiten der Stadtgrenze hindert. Ich habe Angst vor den Celler Tauben, den Hunden und ihren Besitzern und ein bisschen auch vor den Richtern des Oberlandesgerichts.

Nach meiner persönlichen Statistik, erstellt aufgrund jahrelanger Beobachtung und persönlicher Gespräche, sammeln übrigens etwa zwei Prozent der Hundehalter den Kot ihrer Hunde ein. Warum? Einziges Argument: Rücksicht.

98 Prozent machen es nicht. Warum? Vielfältige Argumente: Der Haufen meines Hundes ist zu groß. Der Haufen meines Hundes ist nur klein. Das ist wie Dünger. Ich habe gerade keine Tüte dabei. Entschuldigung, was soll das, ich zahle doch Hundesteuern. Ist doch ekelig, oder? Warum sollte ich Rücksicht nehmen? Auf wen denn? Und überhaupt, was geht Sie das an? Hasso, fass! ←

Detlef Wendt

AUF HOHER SEE UND VOR GERICHT

Ein Rechtsanwalt führt durch den deutschen Justizdschungel

Mit Illustrationen von Jana Moskito

232 Seiten | Premium-Paperback

ISBN 978-3-942665-30-8 | Warengruppe 1-494

Originalausgabe | 12,99 EUR (D)

Erscheinungsdatum: 1. April 2018



Das bedeutet Mehr.

Das Komplettpaket für die Immobilienwirtschaft

Als Immobilienbetreiber müssen Sie vieles im Blick behalten: rechtssichere Betriebskostenaufstellung und fristgerechte Abrechnung, sicherheitsrelevante Vorschriften rund um Brandschutz oder Trinkwasser, energetisches Optimierungspotenzial und Chancen der Digitalisierung. Gut, wenn Sie jemanden haben, der Sie dabei entlastet. Seit über 60 Jahren steht BRUNATA-METRONA für Qualität und Zuverlässigkeit in der Immobilienwirtschaft.

www.brunata-metrona.de



**BRUNATA
METRONA**
Einfach. Mehr. Qualität.





Hanf dämmt grüner. Die natürliche Alternative.

Was wäre, wenn Fassadendämmung einfach nachwachsen würde?

Nachwachsend, nachhaltig, natürlich. Das ist unsere neue Generation der Wärmedämmung. Das revolutionäre Dämmsystem Capatect System Natur+ basiert auf Hanf, einer der ältesten Nutzpflanzen der Welt. Die Dämmplatte besteht aus natürlichen Rohstoffen und verfügt über hervorragende Dämmeigenschaften. Auch die hohe Diffusionsoffenheit und der ausgezeichnete Schallschutz werden Sie überzeugen.



Capatect System Natur+

Erfahren Sie mehr zum Capatect System Natur+ für eine gute Zukunft unter: www.caparol.de/hanf-daemmt-gruener

Qualität erleben.



Genossenschaftliche Finanz Gruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

PARTNERSCHAFTLICH. FLEXIBEL. NAH. IHR SPEZIALIST FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT.

Die DZ HYP ist ein nachhaltig agierender Partner für die deutsche Wohnungswirtschaft. Genossenschaftlichen, kommunalen, kirchlichen und weiteren Wohnungsunternehmen bieten wir individuelle Finanzierungslösungen mit Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren. Persönliche Ansprechpartner und ein kompetentes Team stehen Ihnen als zuverlässige Partner bei Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben zur Seite – schnell, individuell und verantwortungsvoll. Profitieren Sie von unserem umfassenden Leistungsspektrum als ganzheitlich aufgestellter Immobilienspezialist.

dzhyp.de

Premium
Fördermitglied
im GdW

DZ HYP



Ein Unternehmen der Aareal Bank Gruppe

Digital. Mobil. Innovativ.

Mein Immobilienmanagement

www.aareon.de →



!nnotec
facility-services

Gerümpel im Weg?

Jetzt dem Sommer Raum geben – mit den Innotec Facility-Services.



Mit dem Sommer kommt die leichte Zeit des Jahres. Die Innotec Facility-Services unterstützen Sie dabei, Ballast abzuwerfen, Gerümpel loszuwerden und das Wohnumfeld auf Vordermann zu bringen – auch in schwierigen Fällen. All dies und viel mehr leisten wir übrigens ganzjährig, vollumfänglich. **Sprechen Sie uns an.**

www.innotec-gruppe.de



Wir schaffen grüne Welten.

Mit über 500 qualifizierten Mitarbeitern in ganz Norddeutschland bieten wir für jeden Bedarf passgenaue Lösungen an:

- Garten- und Landschaftsbau
- Grünflächenpflege
- Winterdienst und Wegereinigung
- Baumpflege und Fällarbeiten
- Baum- und Spielplatzkontrollen
- Zaun-, Spielplatz- und Holzbau
- Baufeldräumung und Rodung
- Kanal-, Tief- und Wegebau
- Regie- und Instandsetzungsarbeiten
- Planungs- und Ingenieurdienstleistungen

grewe-gruppe.de

DIE VERNETZTE KOMMUNE – Wie die Stadt der Zukunft aussieht

DIGITALE VERWALTUNG

Die Kommunikation mit Behörden läuft weitestgehend digital ab. Bürger und Unternehmen können schnell und unkompliziert die Dienstleistungen der Verwaltung über ein Benutzerkonto nutzen.

SMARTE ABFALLEIMER

Füllstandssensoren in Abfallbehältern melden, wann die Tonne voll ist. So wird die Routenplanung dem tatsächlichen Bedarf angepasst. Das spart Kosten, schont die Umwelt und sorgt für ein sauberes Stadtbild.

ÖFFENTLICHES WLAN UND CO.

Mit öffentlichem WLAN gelangen Bürger schnell und kostenlos ins Internet. Zusätzlich schaffen kommunale Unternehmen mit LoRaWAN, Rechenzentren oder Cloud Computing weitere digitale Infrastrukturen.

SMARTE ENERGIE

Gebäude und Quartiere werden energieeffizient und smart: Die Versorgung mit Strom, Wärme und Mobilität wird durch erneuerbare Energien, Speicher und Elektromobilität intelligent verknüpft.

INTERNET OF THINGS (IOT)

Das Internet der Dinge umfasst die ganze Stadt: Eine IoT-Plattform vernetzt Daten und Geräte der Stadt mit dem Internet und untereinander.

WASSER 4.0

Sensoren in den Wasserleitungen sowie digitale Wasserzähler liefern große Datenmengen, mit denen die Wasserver- und -entsorgung intelligent gesteuert werden kann.

SMARTE MOBILITÄT

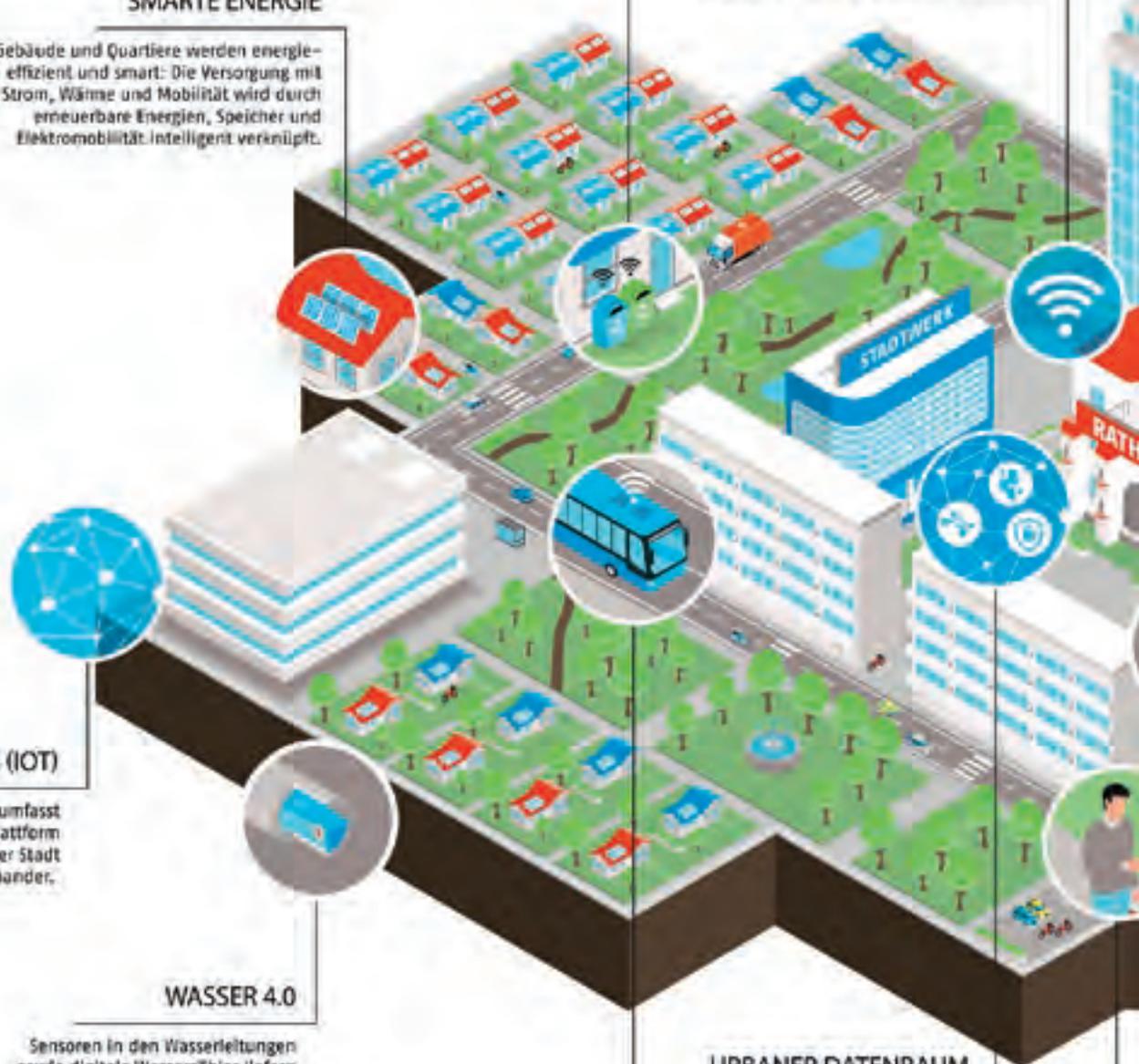
Ein intelligenter und gleichzeitig individueller Mix prägt die multimodale Mobilität der Zukunft. Fahrpläne werden anhand von Echtzeitdaten angepasst und der Einsatz von Transportmitteln wird effizient aufeinander abgestimmt.

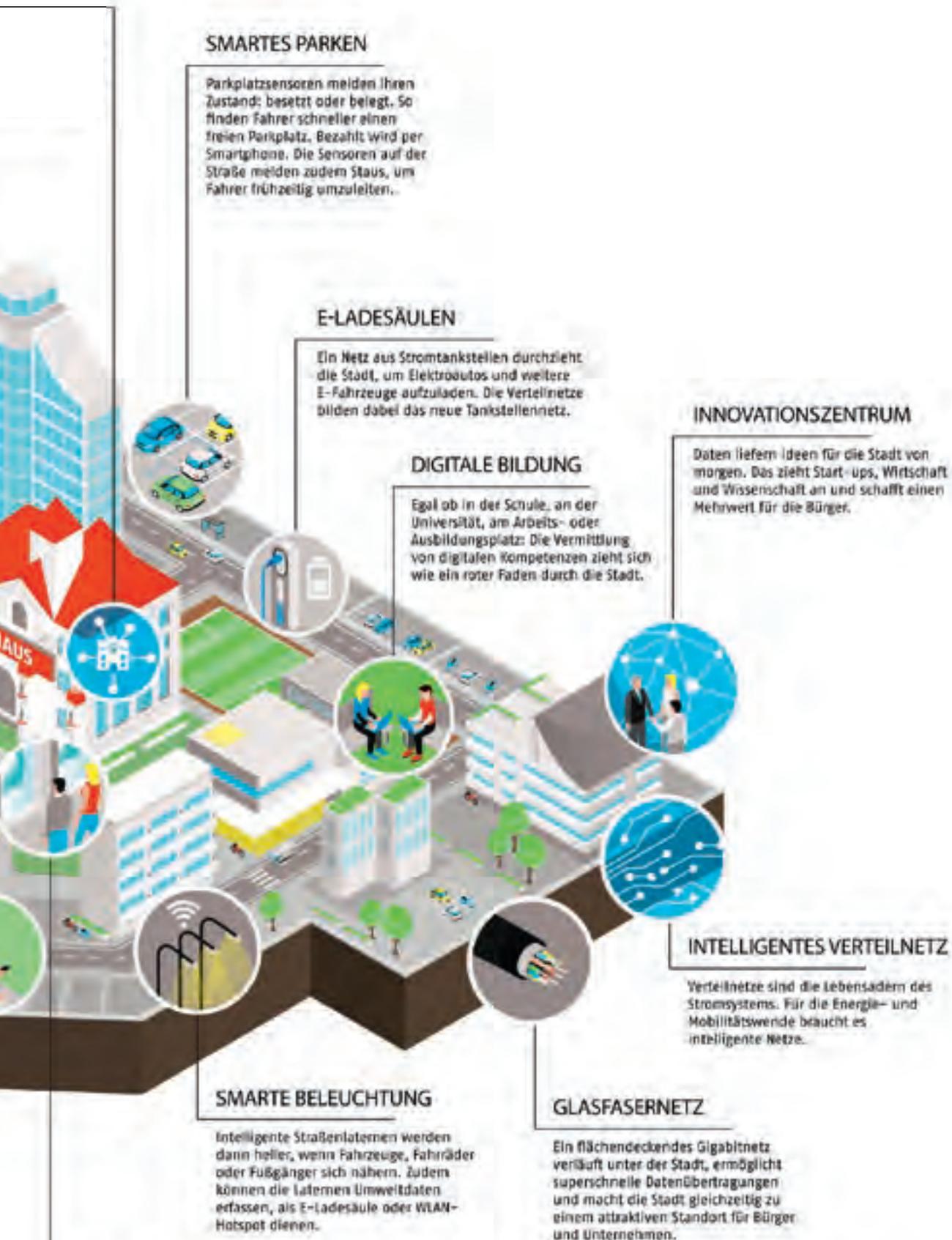
URBANE DATENRAUM

Kommunale Daten werden auf einer gemeinsamen Plattform sicher und transparent bereitgestellt und ausgetauscht.

CITY APP

Die Stadt App bündelt Informationen und Services rund um Mobilität, Nachrichten, Energie und Stadtleben.





INTERAKTIVE BILDSCHIRME

Smarte Bildschirme informieren über Veranstaltungen, Stadtpläne, Wetter oder Luftqualität.

Badinnovationen für die Wohnungswirtschaft

VIVAWEST testet Produktneuheiten von Ideal Standard bei Wohnungsmodernisierung

Im Rahmen der Modernisierung einer Drei-Zimmer-Wohnung in Recklinghausen testete VIVAWEST mit Marktneuheiten und bewährten Produkten von Ideal Standard, wie sich ein fortschrittliches Badkonzept mit bodenebener Dusche auf kompakter Fläche gestalten lässt. Zum Einsatz kamen ein AquaBlade-WC, Tesi-Armaturen, ein Connect Air-Waschtisch sowie eine UltraFlat S-Duschwanne in Kombination mit dem Idealrain-Brausesystem. Das Pilotprojekt ist ein anschauliches Beispiel dafür, wie Ideal Standard VIVAWEST in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit dabei unterstützt, Ausstattungsstandards zeitgemäß weiterzuentwickeln. Dirk Büsing, Leiter des Fachbereichs Techni-

sche Produktentwicklung/Umwelt: „Um Wirtschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitsziele sowie Mieterinteressen in Einklang zu bringen, ist für uns wichtig, dass ein führender Hersteller wie Ideal Standard Technologien so verfügbar macht, dass sie auf dem Wohnungsmarkt wirtschaftlich tragbar sind. Darüber hinaus ist auch der stete Dialog und Austausch, wie er mit Ideal Standard stattfindet, notwendig. Er ermöglicht individuelle Lösungen für spezielle Aufgabenstellungen.“

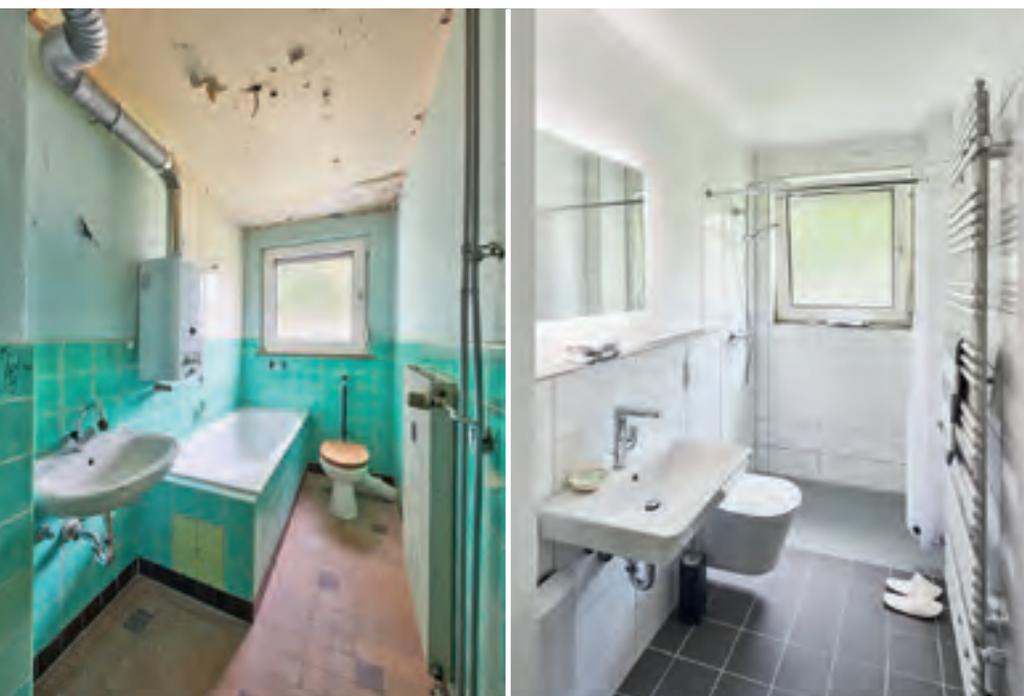
Mehr Bewegungsfreiheit und Komfort ins Bad bringen

In ihrem Immobilienspektrum deckt VIVAWEST unterschiedliche Objekttypen ab, die von der Mietwohnung bis zum Einfamilienhaus im gehobenen Wohnungsbau reichen. Vor diesem Hintergrund

verabredeten die Bereiche Neubau und Bestandstechnik mit Ideal Standard ein Pilotprojekt: Die anstehende Modernisierung einer Drei-Zimmer-Wohnung mit 62 Quadratmetern in einer Recklinghäuser Wohnsiedlung wurde genutzt, um das Einsatzpotenzial von Marktneuheiten und bewährten Produkten von Ideal Standard im Kontext einer vollständigen Badausstattung zu erproben. Auf einem lang gestreckten, schmalen Zimmergrundriss sollte ein Bad realisiert werden, das eine maximale Bewegungsfreiheit ermöglicht und den allgemeinen Erwartungen von Mietern an modernem Wohnkomfort entspricht. Nicht zuletzt im Hinblick auf den steigenden Anteil älterer Mieter im Zuge des demografischen Wandels gewinnen barrierefreie, bodenebene Duschen als Grundausstattung im Bad zunehmend an Bedeutung.

Technische Innovation und attraktives Design im Kontext

Mit UltraFlat S präsentiert Ideal Standard eine Innovation, die auch im Hinblick auf die Anpassung in schwierigen Raumsituationen Vorteile bietet. Eine Besonderheit von UltraFlat S ist, dass die Brausewanne neben den über 20 verschiedenen Standardmaßen auch individuell zugeschnitten werden kann. Dies erfolgt auf Vorbestellung ab Werk oder vor Ort auf der Baustelle. Für das Musterbad wurde die UltraFlat S-Duschwanne passgenau für einen vorhandenen Installationsschacht zugeschnitten und eingesetzt. UltraFlat S wird als Komplettsystem mit Abdichtung und Wasserablauf montiert. Vervollständigt wurde die Dusche mit dem Brausesystem Idealrain. Ein Waschtisch aus der Serie Connect Air in Verbindung mit einer Tesi Armatur beweist, wie sich mit dieser vielseitigen Designserie ein attraktives Bad auch auf kleinem Raum verwirklichen lässt. ←



Vorher-Nachher: Umbau des Badezimmers in Recklinghausen als Testprojekt

WOHNGLÜCK

IST MAGENTA

57 %

DER DEUTSCHEN SCHAUEN GERNE
FUSSBALL IM FERNSEHEN UND
FIEBERN SO MIT IHREN VEREINEN MIT.

Quelle: „König Fußball regiert“, Statista-Umfrage 2016

**Bietet Ihr Kabelanbieter Ihren Mietern auch
exklusive Sport-Inhalte und schenkt Ihren
Kunden die 3. Liga ein Jahr für 0 €¹?**

Wir schon. Zukunft – made in Germany.

www.die-nächsten-10-jahre.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

¹ Voraussetzung ist eine TV-Grundversorgung der Telekom sowie ein Basis-HD-Paket für 4,95 Euro monatlich zuzüglich CI+-Modul und Receiver. Mindestvertragslaufzeit 12 Monate.

Die Zukunft gehört Smart Home

MyVALLOX - die intelligente Steuerung sorgt für jede Menge Flexibilität und höchsten Wohnraumkomfort!

Komfort und Behaglichkeit gewinnen mit MyVALLOX Control eine gänzlich neue Dimension im Bereich der intelligenten Haustechnik. Die Steuerung des hausinternen Lüftungssystems mit Wärmerückgewinnung über PC, Tablet oder Smartphone sorgt für maximale Vielseitigkeit in der Bedienbarkeit, Sicherheit und damit für ein ausgewogenes und gesundes Wohnraumklima.



Heizen mit System. Darauf können Sie vertrauen.

broetje.de

Wer in Heiztechnik investiert, erwartet die perfekte Lösung. Passgenau, wirtschaftlich effektiv. Zudem ökologisch sinnvoll, zukunftssicher und inklusive bestem Service. Mit Ihrer Entscheidung für BRÖTJE liegen Sie richtig. Ganz gleich, ob fortschrittliche Öl- oder Gas-Brennwerttechnik, nachhaltige Solarkollektoren mit Speicher oder ressourcenschonende Wärmepumpen. Auf BRÖTJE können Sie vertrauen. Wir liefern seit über 90 Jahren perfekt abgestimmte Heiztechnik mit System. Für WärmeKomfort, wie Sie sich ihn für Ihr Zuhause wünschen.



RICHTUNGSWEISENDE MEHRWERTE

DER STARKE PARTNER FÜR IHR ERFOLGSPROJEKT

Die GC-GRUPPE schafft echte Mehrwerte für die Wohnungswirtschaft – als starker Partner in der Planungsphase und darüber hinaus. Setzen Sie auf Haus- und Umwelttechnik aus einer Hand und auf den neuesten Stand der Technik. Profitieren Sie von unserem branchenweit einzigartigen Serviceangebot. Direkt vor Ort. Deutschlandweit. Effiziente Lösungen für echte Mehrwerte.

GC-GRUPPE.DE



Helgoland braucht Wohnungen



Helgoland. Helgoland braucht Wohnraum und will deshalb die Umwandlung von Wohnungen in Feriendomizile stoppen. „Es wird in vielen Urlaubsregionen seit 30 Jahren enorm viel von Wohnraum in Appartements gewandelt – auf Helgoland allein mehr als 1000 Betten“, sagte Helgolands Bürgermeister Jörg Singer (parteilos) der Deutschen Presse-Agentur. Auf Deutschlands einziger Hochseeinsel gebe es derzeit aber ausreichend Unterkünfte für Urlauber. Gebraucht werde mehr Wohnraum für die Menschen, die auf Helgoland leben und arbeiten wollen – gerade angesichts des Wachstumskurses der vergangenen Jahre in den Bereichen Tourismus, Offshore und Forschung.

Deshalb hat die Gemeinde eine sogenannte Erhaltungssatzung erlassen. „Wer aus Wohnraum eine Ferienwohnung machen will, muss einen Antrag stellen – und die Wahrscheinlichkeit, dass der abgelehnt wird, ist sehr hoch.“

Ein wichtiges Bauprojekt sind die Wohnungen für Singles und Familien, die rund um den Leuchtturm im Oberland entstehen sollen. Die Gemeinde realisiert das 15-Millionen-Euro-Projekt selbst, den Auftrag erhielt eine Bietergemeinschaft. Ursprünglich waren mal 100 Wohnungen geplant, doch es werden lediglich 67, weil auch eine neue Feuerwache benötigt wird, die nun dort gebaut werden soll. „Deshalb fällt leider ein Batzen Wohnungen weg“, sagte Singer.



Auf Helgoland sind viele Stellen offen – attraktiver, neuer Wohnraum soll helfen, Arbeitskräfte auf die Insel zu locken.

Es soll bezahlbarer Wohnraum für gut 160 Menschen werden. „Es ist hochqualitative Architektur zu einem sehr guten Preis.“ Charakteristisch seien die dunklen, nicht symmetrischen Dächer und die holzverkleidete Fassade. Die vorgefertigten Module werden von Polen erst mit dem Sattelschlepper, dann per Schiff nach Helgoland gebracht und in recht kurzer Zeit zusammengebaut. „Logistisch ist das für Helgoland schon spektakulär“, erklärte Singer. „Bisher hat man hier immer Stein

auf Stein gebaut, dafür hat man dann wegen der widrigen Witterungsbedingungen bisher meist zwei bis drei Jahre gebraucht.“ Deshalb solle es nun auf eine andere Art in viel kürzerer Zeit ausprobiert werden.

Die Erschließung der Fläche läuft seit Anfang des Jahres, bis Januar 2019 sollen die Bauarbeiten fertig sein. „Wir sind voll im Plan“, sagte der Bürgermeister. Voraussetzung für Mieter ist, dass sie den ersten Wohnsitz auf Helgoland haben. Mehr als 220 Anfragen gibt es bereits, die Mietverträge sollen Mitte des Jahres abgeschlossen werden. Singer kündigte an, dass auf der Hochseeinsel in den kommenden Jahren weitere 100 Wohnungen geschaffen werden. ←

Frauen_Wohnen

Ein Interview mit Schleswig-Holsteins Justiz- und Gleichstellungsministerin Dr. Sabine Sütterlin-Waack

An sich ist der Gegenstand unseres Gesprächs eine Schande für jede Zivilgesellschaft. Es geht um die Unterbringung von Frauen, die aufgrund häuslicher Gewalt ihr Zuhause verlassen müssen. Wie groß ist dieses Problem in Schleswig-Holstein?

Sütterlin-Waack: Es ist sehr groß! Wir haben in 16 Frauenhäusern 319 Plätze in Schleswig-Holstein. Die Nachfrage ist leider massiv. So massiv, dass es in jedem Frauenhaus immer wieder zu Abweisungen kommt. Diesen Missstand wollen wir beheben.

Wie ist die Verweildauer in den Frauenhäusern?

Sütterlin-Waack: Zunächst sind Frauenhäuser dafür gedacht, in einer akuten Notlage Schutz zu bieten. Also für Frauen, die akut bedroht werden. Sie sind aber keine Dauerwohneinrichtungen. Ist diese akute Situation vorbei, sollten die Frauen ausziehen und wieder ein ganz normales Leben in einer eigenen Wohnung führen können. Die schwierige Situation auf dem Wohnungsmarkt führt aber dazu, dass Frauen länger als notwendig in den Frauenhäusern bleiben müssen. Die Verweildauer in den Frauenhäusern ist im Moment zum Teil drei Monate, in vielen Fällen sogar sechs Monate und in einigen wenigen sogar deutlich darüber hinaus. Das aber kann und soll nicht sein.

Das Problem häuslicher Gewalt ist nun nicht mit einem dreimonatigen oder längeren Aufenthalt gelöst. Was passiert danach?

Sütterlin-Waack: Die Aufgabe von Frauenhäusern ist, Schutz zu gewähren. Alle anderen sozialen Probleme und Aspekte, die danach gelöst werden müssen, sind nicht mehr Aufgabe der Frauenhäuser. Sie in den Griff zu bekommen, ist Aufgabe vieler anderer Player auf dem sozialen Sektor. Es geht um Gerichtsverfahren, es müssen Anwälte zur Seite gestellt werden, es müssen Wegweisungsverfügungen organisiert und das Scheidungsverfahren eingeleitet werden. Es geht auch um finanzielle Fragen, die zwangsläufig einhergehen, um Kindergartenplätze und den Schulbesuch. Alle diese Dinge werden von vielen anderen, auch ehrenamtlichen Helferinnen organisiert. Die Mitarbeiterinnen in den Frauenhäusern sind hervorragende Netzwerker, die den Weg zu diesen Kontakten öffnen.

Zum Weg in ein neues, in ein besseres Leben gehört eine neue Wohnung.

Sütterlin-Waack: Ganz genau! Das ist das Hauptanliegen unseres neuen Projekts „Frauen_Wohnen“. Es hat zum Ziel, dass Frauen, die den unmittelbaren Schutz in einem Frauenhaus nicht mehr benötigen, schneller Wohnraum finden, von wo aus sie wieder ein normales Leben führen können.

Wie soll das geschehen?

Sütterlin-Waack: Erst einmal dadurch, dass das Land Schleswig-Holstein ausreichend Mittel zur Verfügung stellt. Von dem Geld können Mietsicherheiten bezahlt werden, der Umzug, die Renovierung oder im Einzelfall auch neue Möbel. Wichtig ist aber vor allem, dass wir Regionalstellen aufgebaut haben. Dort sitzen Fachleute, die sich darum kümmern, dass eine entsprechende Wohnung gefunden wird und alles andere damit Zusammenhängende auch.



Wie viel Regionalstellen gibt es?

Sütterlin-Waack: Vier sind es jetzt geworden. Zwei dieser Stellen verteilen sich auf jeweils zwei Standorte. Damit stehen landesweit insgesamt sechs Ansprechstellen für Frauen, die in einem Frauenhaus leben und eine eigene Wohnung suchen, zur Verfügung. Dabei ist auch der Sachverstand aus den Frauenhäusern eingebunden.

Somit ist klar, dass dieses Projekt keine Alternative oder gar Bedrohung zu den Frauenhäusern darstellt?

Sütterlin-Waack: Also, in erster Linie geht es darum, überhaupt Wohnungen zu fin-

den. Sicherlich werden die Regionalstellen die Frauen auch in den ersten Monaten begleiten, aber im Wesentlichen nur dabei, was das Mietverhältnis angeht. Wir wollen keineswegs ein weiteres Betreuungsinstrument installieren. Dafür gibt es genügend andere Stellen. Was wir aber wollen, ist, den betroffenen Frauen auf den Weg in ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben zu helfen. Da ist dann immer gut, wenn sie schon zu jemandem Vertrauen gefasst haben.

Wo sollen diese Wohnungen liegen, nur in den großen Städten?

Sütterlin-Waack: Das kommt sehr darauf an. Es gibt Frauen, die möchten gern im gleichen Umfeld verwurzelt bleiben, auch weil sie dort arbeiten. Das darf man nicht vergessen. Sie nehmen es dann sogar in Kauf, dass der Partner auch noch in der

Nähe lebt. Es gibt aber auch Fälle, wo man eindeutig sagt, diese Frauen müssen möglichst weit weg. Die können dann auch im ländlichen Raum untergebracht werden. Da kann man nämlich entgegen vieler Vorurteile sehr gut Anschluss finden.

Wenn jetzt ein Vermieter helfen möchte, wie überwindet er die Schwellenangst, sich damit zu beschäftigen?

Sütterlin-Waack: Wir haben ein Konzept entwickelt, das uns sehr vielversprechend zu sein scheint. Die Vermieter sollten sich an ihren Verband, also an Haus & Grund Schleswig-Holstein, wenden. Über Haus & Grund wird dann die Verbindung zu den Regionalstellen hergestellt und dann wird gemeinsam überlegt, ob der Vermieter



und die betroffene Frau einen Mietvertrag eingehen können. Der Vermieter muss also nicht unbedingt bei einer Behörde oder einer ihm fremden Regionalstelle anrufen, sondern kann dies auch bei seinem vertrauten Verband Haus & Grund tun. Von dort wird dann alles Weitere veranlasst. Der Vermieter kann den Mietvertrag auch zunächst mit der Regionalstelle abschließen. Die Details werden derzeit erarbeitet. Ein Mustervertrag wird in Zusammenarbeit mit Haus & Grund Schleswig-Holstein erstellt.

Die Wohnungsfrage ist ja auch in Schleswig-Holstein teilweise angespannt. Gibt es Ihrerseits Vorgaben hinsichtlich der Miethöhe oder der Wohnraumgröße?

Sütterlin-Waack: Grenzen wird es sicherlich insoweit geben, als dass die Jobcenter häufig mit eingebunden werden müssen.

Ich stelle mir aber vor, dass es dort, wo es Differenzen gibt, weil möglicherweise eine Wohnung mal nicht in dieses Raster passt, wir auch mit Mietzuschüssen helfen können. Dies ist noch nicht abschließend geklärt, aber wir arbeiten daran.

Finden Sie Unterstützung für dieses Projekt im Kabinett?

Sütterlin-Waack: Ja, unbedingt. Mit unserer Finanzministerin bin ich im engen Kontakt. Sie hat mir gerade neulich signalisiert, dass sie alle Wege unterstützt, die anstehenden Probleme für die Frauen zu lösen.

Ein Problem für Vermieter kann es sein, nicht zu wissen, wen er in seine Wohnung bekommt und wie es überhaupt mit dem Mietvertrag läuft. Wie wird Ihr Haus dem begegnen?

Sütterlin-Waack: Wie gesagt besteht die Möglichkeit, dass der Mietvertrag zunächst zwischen Vermieter und der Regionalstelle geschlossen wird. Damit ist schon mal ein gutes Stück Sicherheit geschaffen. Dann müssen wir uns noch Gedanken darüber machen, was passiert, wenn in der Wohnung Schäden verursacht werden. Wir denken über einen Fonds nach, aus dem der Vermieter im Einzelfall entschädigt werden kann. Uns liegt insgesamt daran, alles relativ einfach und überschaubar zu organisieren.

Das hört sich alles nach sehr schlanken Regelungen an. Wird es so kommen?

Sütterlin-Waack: Das hoffen wir sehr! Die Regionalstellen fangen jetzt an zu arbeiten. Das ist ein großes Projekt und es kann am Anfang sicher auch Anlaufschwierigkeiten geben. Die kann man aber in den Griff bekommen. Aber insgesamt halten wir das Ganze für ein wirklich gutes Projekt und hoffen, damit unser Hauptziel zu erreichen: Frauenhausplätze für Frauen in akuter Notlage freizuhalten.

Sie und Ihr Haus sind fest entschlossen, das zum Erfolg zu führen?

Sütterlin-Waack: JA!

Vielen Dank! ←

Das Gespräch führte Volker Sindt, Haus & Grund Schleswig-Holstein



Dr. Sabine Sütterlin-Waack ist seit dem 28. Juni 2017 Ministerin für Justiz, Europa, Verbraucherschutz und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein. Geboren wurde sie am 15. Februar 1958 in Reinbek. Sie ist verheiratet und hat zwei Söhne. Zwischen 2013 und 2017 war die Politikerin Mitglied des Deutschen Bundestages für den Wahlkreis Flensburg-Schleswig.

Beteiligung ist der Grundriss meines Lebens.

Wie ich lebe, bestimme ich. Und wie wir in unserer Nachbarschaft wohnen, beschließen wir gemeinsam. Dabei kann jeder seine Meinung sagen und am Ende mitentscheiden.

Unser Vermieter fördert Beteiligung:

**VNW. Verband der
Vermieter mit Werten.**

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
www.vnw.de



vnw

Der „Tschentscher-Euro“

Hamburg zahlt für den Rückkauf des Fernwärmenetzes 950 Millionen Euro.
Mieterinnen und Mieter sorgen sich, dass sie die Kosten tragen müssen.

VON MONIKA BÖHM UND ANDREAS BREITNER





Hamburg. Seit mehr als 500 Jahren gibt es in Hamburg die „Versammlung eines ehrbaren Kaufmanns“. Der frühere Erste Bürgermeister und heutige Bundesfinanzminister Olaf Scholz sagte einmal: Vieles, was wir hier im Norden kurz hanseatisch nennen, habe in der Tradition dieser Versammlung seine Wurzeln.

Zu diesen Wurzeln gehört zweifellos der Grundsatz „Ein Mann, ein Wort“, also die Tatsache, dass man per Handschlag ein Geschäft abschließen kann und sich alle Beteiligten am Ende auch daran halten. Vor allem aber gehören Werte wie Aufrichtigkeit, Fairness und Verlässlichkeit dazu, die heute in Zeiten der Unübersichtlichkeit noch wichtiger sein dürften als in den vergangenen Epochen.

Peter Tschentscher (SPD), Olaf Scholz' Nachfolger im Amt des Ersten Bürgermeisters, gab am 17. Oktober ein für alle Mieterinnen und Mieter wichtiges Versprechen ab. Der Rückkauf des Fernwärmenetzes durch die Stadt werde nicht zu einer Preissteigerung führen, die über die sonstige Marktentwicklung hinausgehe. „Das habe ich persönlich gegenüber allen Beteiligten zu einer zentralen Bedingung gemacht“, sagte der SPD-Politiker wörtlich in seiner Regierungserklärung.

Zuvor hatte der Senat beschlossen, zum 1. Januar 2019 das Fernwärmenetz von dem Energiekonzern Vattenfall vollständig zurückzukaufen. Die Stadt muss dafür 950 Millionen Euro bezahlen, jenen Preis also, den man 2014 mit dem schwedischen Unternehmen ausgehandelt hatte. Im September 2013 hatten die Hamburgerinnen und Hamburger in einem Volksentscheid befunden, dass die Netze für Strom, Gas und Fernwärme wieder der Stadt gehören sollten. ↓

Das Kohlekraftwerk Moorburg in Hamburg. Eigentlich könnte die Abwärme des Kraftwerks für die Beheizung Tausender Wohnungen genutzt werden. Mit dem Rückkauf des Fernwärmenetzes will der rot-grüne Hamburger Senat das aber verhindern.



Monika Böhm, Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
von 1904 eG und
Vorstandsvorsitzende
Hamburger Wohnungs-
baugenossenschaften e.V.



Andreas Breitner,
Verbandsdirektor des
Verbands norddeutscher
Wohnungsunternehmen
(VNW)

Ein Geschäft zu Lasten der Stadt

Das Problem bestand nun allerdings darin, dass einem Gutachten zufolge der Wert des Fernwärmenetzes gegenwärtig lediglich bei 645 Millionen Euro liegt, die Stadt für den Rückkauf also rund 300 Millionen Euro mehr bezahlen muss als es eigentlich notwendig wäre. Es überraschte daher wenig, dass Zweifel an dem Geschäft zu Lasten der Stadt aufkamen.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und der Arbeitskreis Hamburger Wohnungsgenossenschaften vertreten in Hamburg die Interessen von 30 Wohnungsgenossenschaften. Diese verwalten etwas mehr als 130 000 Wohnungen – das ist jede fünfte Wohnung in der Hansestadt. In diesen leben mehr als 220 000 Menschen, über zehn Prozent der Einwohner der Elbmetropole.

Auf den Preis für die Fernwärme, der maßgeblich die Höhe der sogenannten zweiten Miete bestimmt, haben die Genossenschaften und der VNW keinen Einfluss. Gegenwärtig belasten die Heizkosten jeden Haushalt, der am Fernwärmenetz angeschlossen ist, durchschnittlich mit einem Euro pro Quadratmeter.

Wir machen uns Sorgen, dass das nicht so bleibt und die zusätzlichen Kosten, die das neue Fernwärme-Konzept des Senats verursacht, auf die Mieterinnen und Mieter abgewälzt werden. Einer der Gründe dafür ist, dass der Senat die Abwärme aus Moorburg, einem der modernsten und effizientesten Kohlekraftwerke weltweit, aus umweltpolitischen Gründen nicht verwenden will.

Abwärme von Industriebetrieben soll genutzt werden

Stattdessen setzt man auf industrielle Abwärme aus großen, südlich der Ebene gelegenen Industriebetrieben. So wurde beispielsweise erst Ende Oktober eine 3,7 Kilometer lange Leitung ihrer Bestimmung übergeben, die den Stadtteil Hafencity mit Fernwärme aus der Kupferhütte Aurubis versorgt. Durch die Leitung wird heißes Wasser aus der Industrieproduktion über die Elbe in die neu entstehenden Wohnungen und Bürogebäude geleitet. Das Projekt sei in Deutschland einzigartig, sagte Bürgermeister Tschentscher. Es ist aber auch teuer. Allein der Aurubis-Investitionsanteil liegt bei 20 Millionen Euro.

Problematisch ist zudem, dass Fernwärme im Vergleich zu anderen Formen der Wärmeversorgung als relativ teuer gilt. So ist für Kohle der Preis je Megawattstunde im Vergleich zu Gas und erneuerbaren Energien deutlich günstiger. Fällt nun also Kohle aus dem Energiemix zur Fernwärmeerzeugung heraus, dürfte das deren Preis deutlich nach oben treiben. Fernwärme-Kunden besitzen bei steigenden Preisen ferner kein Sonderkündigungsrecht. Abgesehen davon, dass es mangels Wettbewerbs kaum eine Möglichkeit gibt, einen anderen Anbieter zu nutzen.

Wir wollen, dass die Heizung auch in den kommenden Jahren bezahlbar bleibt und haben deshalb immer wieder deutlich vor umweltpolitischen Abenteuern und unkalkulierbaren Risiken bei der Fernwärme gewarnt. Ein Satz wie der von Umweltsenator Jens Kerstan (Grüne) „Wir denken, höchstens zehn Prozent mehr an Energiekosten, aber genau wissen wir es auch nicht“, ist ungeeignet, die Sorgen der Menschen zu beseitigen.

Um nicht falsch verstanden zu werden: Der Schutz des Klimas ist auch der Hamburger Wohnungswirtschaft ein wichtiges Anliegen. In den vergangenen zehn Jahren investierte sie allein in Hamburg 6,5 Milliarden Euro in den Klimaschutz. Davon flossen rund 1,3 Milliarden Euro in die Modernisierung. Hinzu kamen Investitionen für Abriss und energetisch hochwertigen Neubau.

Die Regierungsfractionen von SPD und Grünen betonen immer wieder, dass bezahlbares Wohnen eine der wichtigsten sozialen Fragen ist. Es wäre daher doch widersinnig, wenn der Senat im Bündnis für das Wohnen für den Bau bezahlbarer Wohnungen wirbt und zugleich die „zweite Miete“ durch den Rückkauf des Fernwärmenetzes in die Höhe treibt.

Wir nehmen daher Hamburgs Bürgermeister Peter Tschentscher beim Wort: Die Mieterinnen und Mieter werden die Kosten für den Rückkauf des Fernwärmenetzes nicht bezahlen. Immerhin werden in Hamburg rund 64 400 Wohnungen von VNW-Unternehmen mit Fernwärme versorgt. Jeder Euro mehr wäre daher nach der Aussage des Ersten Bürgermeisters ein „Tschentscher-Euro“. Wir erwarten, dass der Senatschef zu seinen Worten steht und dafür sorgt, dass auch in einigen Jahren die Heizkosten für Otto-Normalverbraucher bezahlbar sind. ←



Gemeinschaft
ist der
Grundriss
unseres
Lebens.

Wir genießen unsere Zeit zu zweit genauso wie das Zusammensein mit den Menschen um uns herum. Und so wie wir leben, wollen wir auch wohnen: bunt, aktiv und gemeinschaftlich.

Unser Vermieter fördert Gemeinschaft:

**VNW. Verband der
Vermieter mit Werten.**

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
www.vnw.de



vnw



Die wichtigsten Nachrichten auf einen Blick

Der VNW-Pressespiegel wurde überarbeitet. Mehr Informationen und übersichtliches Layout.

Hamburg. Der Pressespiegel des VNW ist seit vielen Jahren ein täglicher Begleiter der Arbeit in vielen VNW-Mitgliedsunternehmen. Viele Kolleginnen und Kollegen nutzen ihn, um sich über die mediale Präsenz der norddeutschen Wohnungswirtschaft zu informieren.

Die Tatsache, dass der Bau von bezahlbaren Wohnungen in den Mittelpunkt der Politik gerückt ist, führt zu einer Fülle von Berichten in Rundfunk und Fernsehen sowie in regionalen und überregionalen Zeitungen.

Die Mitgliedsunternehmen des VNW und der Verband sind bei dieser Berichterstattung sehr gut vertreten. Dadurch gelingt es, die Werte der VNW-Mitgliedsunternehmen und deren Tätigkeit einer breiten Öffentlichkeit bekannt zu machen. Aufgrund der vielen Berichte in den Medien findet der Verband stärkeres Gehör bei der Politik.

Gesetzliche Vorgaben machten es nun notwendig, die Erstellung des Pressespiegels zu verändern. So achten die Verlage sehr genau darauf, dass eine auf Nutzerzahlen basierende Urheberrechtsabgabe bezahlt wird.

Wir haben die notwendigen Änderungen genutzt, das Layout den modernen Anforderungen anzupassen und die Funktionalitäten des Pressespiegels zu erweitern. So konnten wir mit der Nutzung von dpa-Nachrichten den Umfang erheblich ausweiten. Zudem können die Mitgliedsunternehmen ihre eigenen Pressemitteilungen in den Pressespiegel aufnehmen lassen.

Außerdem ist der Pressespiegel jetzt übersichtlicher aufgebaut, verfügt über ein Inhaltsverzeichnis und man kann aufgrund von Verlinkungen mit zwei, drei Klicks zu den Artikeln gelangen, die einen besonders interessieren.

Die höheren gesetzlichen Anforderungen führen zu höheren Kosten. Deshalb müssen wir zum 1. Januar 2019 leider die monatliche Aufwandspauschale auf 20 Euro plus Mehrwertsteuer (bisher: 12,96 Euro plus Mehrwertsteuer) erhöhen. Dafür bitten wir Sie um Verständnis.

Jenen Mitgliedsunternehmen, die den VNW-Pressespiegel noch nicht beziehen, bieten wir ein 14-tägiges kostenloses Probelenen an. Eine Mail an das Referat Kommunikation (schirg@vnw.de) genügt und wir kümmern uns darum. ←

Namen und Nachrichten



Innovatives Zugangssystem für Hauseingangstüren der Neuwoba

Neubrandenburg – Ein elektronisches Schließsystem erleichtert den Bewohnern der Mlada-Boleslaver-Straße 18-24 den Alltag. Die schlüssellose Zugangslösung basiert auf einem Clip, der nach Berührung des an der Tür befindlichen Sensors das Schloss entriegelt. Diese Sicherheitslösung hat viele Vorteile. Nicht nur der schwere Schlüsselbund gehört damit der Geschichte an, auch das unerlaubte Kopieren von Schlüsseln wird unterbunden. Im Falle des Schlüsselverlustes muss nicht das gesamte Schließsystem aufwendig gewechselt, sondern lediglich der verlorene Clip gesperrt

werden. Die für jeden Bewohner individuell programmierten Clips sind vorrangig für das Öffnen der allgemein zugänglichen Hauseingangs- und Kellertüren sowie für den Müllplatz und die Zaunanlage vorgesehen. Lediglich für die Wohnungstüren benötigen die Bewohner weiterhin einen Schlüssel – diese bleiben nach wie vor Privatsache. Mit einer Investitionssumme von rund 20 000 Euro hat die Neuwoba Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG dieses Pilotprojekt jetzt auf den Weg gebracht.

SAGA präsentiert Systemhaus-Konzept

Hamburg – Stadtentwicklungssenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt, Oberbaudirektor Franz-Josef Höing und SAGA-Vorstandssprecher Dr. Thomas Krebs haben am 17. September 2018 in Hamburg das Konzept für das SAGA Systemhaus vorgestellt. Mit diesem Konzept will Hamburgs große Vermieterin in einer überhitzten Baukonjunktur nachhaltig hohe Neubauzahlen absichern. Ziel dieses flexiblen Systemhaus-Konzepts ist es, den kosteneffizienten und gleichwohl architektonisch anspruchsvollen geförderten wie freifinanzierten Wohnungsbau im Acht-Euro-Haus-Segment zu ermöglichen. Ein symbolischer Spatenstich für einen ersten Systemhaus-Neubau in der August-Krogmann-Straße markierte einen Meilenstein der SAGA-Projektentwicklung. In enger Abstimmung mit der Stadtentwicklungsbehörde, den Bezirksämtern hat die SAGA Unternehmensgruppe Typengenehmigungen für Geschosswohnungsbauten und Reihenhäuser erwirkt, die den Kern des Systemhaus-Konzeptes ausmachen.



Diese statischen Typengenehmigungen für bis zu 40 verschiedene Systemhaus-Varianten für Geschosswohnungsbau und für 17 Reihenhaustypen sorgen dafür, Bauvorhaben der SAGA beschleunigt und kostenbewusst zu realisieren. Das Systemhaus ist förderkonform geplant und ermöglicht die Realisierung von Bauvorhaben im ers-

ten Förderweg wie auch preisgedämpft frei finanziert im „Acht-Euro-Haus-Segment“. Das erste Bauvorhaben in der August-Krogmann-Straße umfasst 148 Wohnungen in vier Gebäuden im ersten Förderweg mit einer anfänglichen Miete von 6,50 Euro netto kalt.

Zum Mieterschutz: Hamburg übt erstmals Vorkaufsrecht in St. Pauli aus

Hamburg – Zum Schutz von Mietern vor Verdrängung aus ihren Wohnungen auf St. Pauli hat die Stadt Hamburg erstmals ein Vorkaufsrecht wahrgenommen. Dadurch sei der Verkauf eines Altbaus mit 32 Wohneinheiten in der Hein-Hoyer-Straße an einen privaten Investor verhindert worden, teilte die Stadt mit. Zuvor seien Verhandlungen des Bezirksamtes Hamburg-Mitte mit dem potenziellen Käufer des Grundstücks, ihn zur Einhaltung der Ziele der dort geltenden Sozialen Erhaltungsverordnung zu verpflichten, erfolglos geblieben. Daher macht die Stadt von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch. In Hamburg gibt es elf Gebiete mit rund 188 000 Bewohnern, für die die Soziale Erhaltungsverordnung greift. Ziel sei es, die Wohnbevölkerung vor Verdrängung durch Luxusmodernisierungen und durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu schützen. „Das ist eine gute Entscheidung der Stadt, weil unmittelbar bezahlbarer Wohnraum gesichert wird“, sagte VNW-Direktor Andreas Breitner. „Zudem ist die Ausübung des Vorkaufsrechts ein starkes Signal an alle Spekulanten, die Maximalprofite mit Wohnungen erwirtschaften wollen. Die Botschaft ‚verhaltet Euch anständig, sonst greifen wir ein‘ ist richtig und wird sicher verstanden. Wer nicht hören will, muss fühlen!“ Anders als die Mietpreisbremse oder das Einfrieren von Mieten helfe die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Stadt, die Situation auf dem Hamburger Wohnungsmarkt wirklich zu entspannen, so Breitner weiter. „So geht sozial verantwortliche Wohnungspolitik!“ (dpa)

Wohnungswirtschaft: Kommunen sollen auf Vorrat Grundstücke kaufen

Hamburg/Kiel – Der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) hat die Kommunen in Schleswig-Holstein aufgefordert, auf Vorrat Baugrundstücke zu erwerben – bevor sie als solche ausgewiesen werden. „Nur so behalten die Kommunen die Hoheit darüber, dass rasch in ausreichender Zahl bezahlbare Wohnungen errichtet werden können“, sagte VNW-Direktor Andreas Breitner. „Vor allem in den besonders nachgefragten Regionen wie Kiel, Lübeck oder am Rande von Hamburg können die staatlichen Stellen den Bedarf an preiswerten Wohnungen gegenwärtig nicht befriedigen, weil es an geeigneten Baugrundstücken fehlt.“ Geeignet beziehe sich dabei nicht nur auf die Lage, sondern vor allem auf den Preis, sagte Breitner. „Je teurer eine Baufläche ist, desto höher wird am Ende die Miete.“ Um rasch zu Ergebnissen zu kommen, sei es sinnvoll, möglichst viele Grundstücke mit dem Ziel zu erwerben, dass darauf bezahlbare Wohnungen errichtet werden. Städtebauliche Verträge könnten helfen, mit Investoren ohne Konflikte eine Übereinkunft zu finden, sagte Breitner. Wenn die Kommunen die Grundstücke besitzen, könnten sie selbst entscheiden, was darauf gebaut wird, betonte der VNW-Direktor. „Sie können Grundstücke an jene verkaufen, die ihnen dauerhaft niedrige Mieten garantieren.“ (dpa)

Der Konrad A Hof: 100 Prozent geförderter Wohnungsbau

Büdelndorf – Fünfzehn bunte Metallröhren ragen weit aus der Erde heraus und wirken fast, als hätte hier ein Riese seine Strohhalme in die Erde gesteckt. Die lebhafteste Installation befindet sich an zentraler Stelle des Konrad A Hofs, einem Neubau in der Büdelndorfer Konrad-Adenauer-Straße. In ihrer Farbigkeit spiegelt sie das Motto der Wohnanlage wider: „Das bunte Leben.“ Im September 2018 wurden die 48 geförderten Wohnungen der Baugenossenschaft Mittelholstein (bgm) fertiggestellt, mittlerweile sind die neuen Bewohner eingezogen. Rund 140 Menschen haben im Konrad A Hof ein neues Zuhause gefunden, über ein Drittel davon Kinder. Das Quartier ist bunt gemischt, auf dem Hof treffen sich unterschiedliche Generationen und Nationalitäten. Als Hauptmieterin eines Teils der Wohnungen hat die Stadt Geflüchtete untergebracht. „Von Beginn an war klar, dass unser partnerschaftliches ‚Büdelndorfer Modell‘ nur gemeinsam und langfristig funktioniert“, sagt bgm-Vorstand Stefan Binder. Das Prinzip: Für einen mittelfristigen Zeitraum mietet die Stadt einen Teil der Wohnungen als Hauptmieterin an und



kann frei über den Wohnraum verfügen. 100 Prozent der Wohnungen des Konrad A Hofs sind gefördert. Dabei kamen Mittel des Sonderprogramms „Erleichtertes Bauen“ zum Einsatz. Das Klischee der schlichten Sozialwohnung greift im Konrad A Hof nicht. Trotz des engen Kostenrahmens wurde ein langlebiges

Vollziegelmauerwerk verbaut, jede Wohnung hat eine Terrasse oder einen Balkon. Auch von innen zeigen sich die Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 60, 75 und 85 Quadratmeter komfortabel ausgestattet mit Einbauküche, modernem Duschbad und einem zusätzlichen Keller- oder Abstellraum pro Wohnung.

VNW-Unternehmen dringen auf neue Wohnraumförderung

Schwerin – Die im VNW organisierten Wohnungsunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern erhöhen den Druck auf die Landesregierung, die neue Förderrichtlinie zum Bau bezahlbaren Wohnraums zu verabschieden. Die Richtlinie sei die Grundlage dafür, dass Menschen mit geringen und mittleren Einkommen im Land auch zukünftig eine bezahlbare Wohnung finden, erklärte der VNW-Landesvorstand auf einer Sitzung in Schwerin. Einige VNW-Unternehmen hätten bereits auf Basis der neuen Richtlinie Bauprojekte geplant, die nun auf der Kippe stünden. Die neue Richtlinie soll es unter anderem mehr Gemeinden als bisher ermöglichen, sozialen Wohnungsbau zu finanzieren. Bisher konnten nur Kommunen mit einer Leerstandsquote von höchstens vier Prozent den Wohnungsbau fördern. Zukünftig solle dies in allen zentralen Orten möglich werden, wenn es dort zu wenig bezahlbare Wohnungen gibt. Die Wohnungsunternehmen fordern zudem die Schaffung einer zweiten Fördermöglichkeit für Mietwohnungen im mittleren Preissegment. Bisher könnten nur klassische Sozialwohnungen gefördert werden, deren Miete dann 5,50 pro Quadratmeter nicht überschreiten dürfe. Der VNW möchte nun auch den Bau von Wohnungen mit höheren Mieten fördern lassen. Zielgruppe seien Menschen mit kleinen bis mittleren Einkommen, die keine Sozialwohnung bekämen, sich die derzeitigen Mieten aber kaum leisten könnten. VNW-Direktor Andreas Breitner reicht das nicht: „Wir brauchen die Richtlinie, die eine unverzichtbare Arbeitsgrundlage für uns ist, jetzt und sofort.“ Bauminister Christian Pegel (SPD) hatte den Unternehmen zugesichert, dass neu eingereichte Anträge schon nach der neuen, noch nicht erlassenen Richtlinie bearbeitet würden. „Jetzt lässt man uns zu lange in der Luft hängen“, sagte Dieter Vetter, Vorsitzender des VNW-Landesverbands. (dpa)

WIRO friert die Miete für 800 Wohnungen ein

Rostock – In Rostock soll die Miete von bis zu 800 kommunalen Wohnungen eingefroren werden. Mit dem „Mietanker“ werde die Kaltmiete bei maximal 5,30 Euro pro Quadratmeter gedeckelt und Erwerbstätigen mit niedrigem Einkommen geholfen werden, teilten die Stadtverwaltung und das kommunale Wohnungsunternehmen WIRO mit. Die Wohnungen sollen in allen Stadtteilen liegen, um eine Konzentration in bestimmten Vierteln zu vermeiden. Um in den Genuss zu kommen, müssen die Mieter jedoch bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Die Deckelung gelte nur bei Neuvermietungen für Haushalte, in denen mindestens ein Kind unter 18 Jahren lebt und deren Einkommen eine bestimmte Höhe nicht übersteigt. Dabei gelten die gleichen Voraussetzungen wie beim Wohnberechtigungsschein. Geprüft werden die Einkommensverhältnisse von der Stadtverwaltung, die dann einen „Ankerschein“ ausstellt, der regelmäßig verlängert werden muss, hieß es. Wer später mehr verdient, müsse nicht ausziehen, aber die Miete werde erhöht. Dafür werde eine neue Wohnung ins Projekt aufgenommen, das zunächst bis 2025 befristet ist. (dpa)

Michael Wendelstorf zum weiteren Geschäftsführer der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH bestellt

Neubrandenburg – In ihrer Sitzung vom 6. September 2018 hat die Neubrandenburger Stadtvertretung die Bestellung von Michael Wendelstorf zum weiteren Geschäftsführer der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) zum 1. Januar 2019 beschlossen. Als Vorsitzender der Geschäftsführung wird ab diesem Zeitpunkt weiterhin Frank Benischke fungieren. Mit der neuen Konstellation im geschäftsführenden Bereich setzt das kommunale Wohnungsunternehmen die Vorgaben aus dem Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg um. Michael Wendelstorf fungiert seit 2014 in leitender Position im NEUWOGES-Konzern. Derzeit ist der 47-Jährige als Prokurist, als Abteilungsleiter Planung, Bau und Entwicklung sowie als Geschäftsführer der NEUWOGES-Tochter Haveg Immobilien GmbH tätig. Für den NEUWOGES-Aufsichtsratsvorsitzenden Toni Jaschinski ist die Entscheidung der Stadtvertretung ein positives Signal für eine nachhaltige Entwicklung des kommunalen Unternehmens. „Mit Michael Wendelstorf werden die vorhandenen Synergien innerhalb des Konzerns noch weiter vertieft.“



Gericht darf Trompetenspiel im Reihenhaus nicht zu stark einschränken

Karlsruhe – Wenn Nachbarn über das Musizieren im Reihenhaus streiten, dürfen Gerichte keine zu strengen Maßstäbe anlegen. Es müsse in gewissen Grenzen als übliche Freizeitbeschäftigung möglich sein, urteilte der Karlsruher Bundesgerichtshof (BGH) in einem Verfahren aus Augsburg um das Trompetenspiel eines Berufsmusikers (Az. V ZR 143/17). Es komme allerdings immer auf den Einzelfall an. Die Art des Instruments, die wahrnehmbare Lautstärke im Nachbarhaus und mögliche Erkrankungen der Nachbarn müssten berücksichtigt werden. Der für das Nachbarrecht zuständige V. Zivilsenat hält zwei bis drei Stunden an Wochentagen und ein bis zwei Stunden an Sonn- und Feiertagen für angemessen. Ob ein Berufsmusiker übe, spiele keine Rolle. „Er kann nicht mehr, aber auch nicht weniger Rechte haben“, sagte die Vorsitzende Richterin Christina Stresemann. Der Senat verwies den Fall zur Neuverhandlung an das Landgericht zurück. Dieses hatte dem Musiker lediglich zehn Übungsstunden pro Woche werktags zu bestimmten Zeiten im Dachgeschoss und an maximal acht Samstagen und Sonntagen je eine Stunde zugestanden. „Die Maßstäbe des Landgerichts sind zu streng“, sagte Stresemann. (dpa)

Die wichtigsten Termine im Jahr 2019

15./16.
JAN 19

ATLANTIC GRAND HOTEL, LÜBECK-TRAVEMÜNDE
ManagementForum

21.
FEB 19

ATLANTIC HOTEL, LÜBECK
Norddeutscher Betriebskostentag

27.
FEB 19

EMPIRE RIVERSIDE, HAMBURG
Fachtagung Digitalisierung

27./28.
MAI 19

EMPIRE RIVERSIDE, HAMBURG
Genossenschaftstag

23. – 25.
SEP 19

HOHE DÜNE, ROSTOCK-WARNEMÜNDE
Arbeitstagung

22.
OKT 19

ATLANTIC HOTEL, LÜBECK
Fachtagung Datenschutz

18.
NOV 19

RADISSON, LÜBECK
Mietrechtstag

Bildnachweise

Titel: Adobe Stock /kriss75; S. 1: Adobe Stock /kriss75; S. 2: Adobe Stocks/Masson; S. 4/5/6: DESWOS; S. 7: Grafik - Stepmap; S. 8/9/10/11: Bertold Fabricius; S. 12/13: Neue Heimat/Hamburgisches Architekturarchiv; S. 14/15: VNW; S. 16: AktivBo; GdW/Tina Merkau; S. 18/19: Fotolia © dihetbo; S. 34: Christine Rudolph; S. 35: Grundstücks-Gesellschaft „TRAVE“ GmbH; Matthias Rasch; S. 36: Grundstücks-Gesellschaft „TRAVE“ GmbH; S. 37: Grundstücks-Gesellschaft „TRAVE“ GmbH; S. 41: Lübecker Bauverein/Barbara Günther; S. 48/49: Grafik - Verband Kommunalen Unternehmen e.V.; S. 53: Adobe Stock/DirkR; dpa/Christian Charisius; S. 55: Adobe Stock/iweta0077; S. 56: Frank Peter/Ministerium für Justiz, Europa, Verbraucherschutz und Gleichstellung; S. 58/59: Adobe Stock/sweasy; S. 60: Jochen Quast; Dörthe Hagen-guth; S. 62: Adobe Stock/mhp; S. 63: NEUWOBA; SAGA/AKS/Grafik NH Studio; S. 64: Baugenossenschaft Mittelholstein eG; S. 65: NEUWOGES

Impressum 5_2018

HERAUSGEBER

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein

Andreas Breitner
Verbandsdirektor
040 520 11-215 | E-Mail: breitner@vnw.de

WP/StB Gerhard Viemann
Direktor für den Prüfungsdienst
040 520 11-240 | E-Mail: viemann@vnw.de

WP/StB/RA Jürgen Wendlandt
Stellv. Direktor für den Prüfungsdienst
040 520 11-275 | E-Mail: wendlandt@vnw.de

Andreas Daferner
Bildung
040 520 11-218 | E-Mail: daferner@vnw.de

Dr. Peter Hitpaß
*Wohnungswirtschaft, Betriebskosten- und
Medienrecht*
0385 74 26 - 516 | E-Mail: hitpass@vnw.de

Christoph Kostka
Geschäftsführung
VNW Landesverband Schleswig-Holstein
040 520 11-225 | E-Mail: kostka@vnw.de

Steffen Laser
Geschäftsführung
VNW Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern
0385 7426 - 510 | E-Mail: laser@vnw.de

RA Rainer Maaß
Recht
040 520 11-220 | E-Mail: maass@vnw.de

Petra Memmler
Geschäftsführung VNW Landesverband Hamburg
Technik und Energie
040 520 11-230 | E-Mail: memmler@vnw.de

Andreas Thal
Verwaltung
040 520 11-204 | E-Mail: thal@vnw.de

REDAKTION

Oliver Schirg
Verantwortlich im Sinne des Presserechts
040 520 11-226 | E-Mail: schirg@vnw.de

Dr. Anne Schulten
040 520 11-223 | E-Mail: schulten@vnw.de

ANZEIGEN

Silke Winkler
040 520 11-231

GESTALTUNG

designagenten.com
0511 8060 24-45

DRUCK

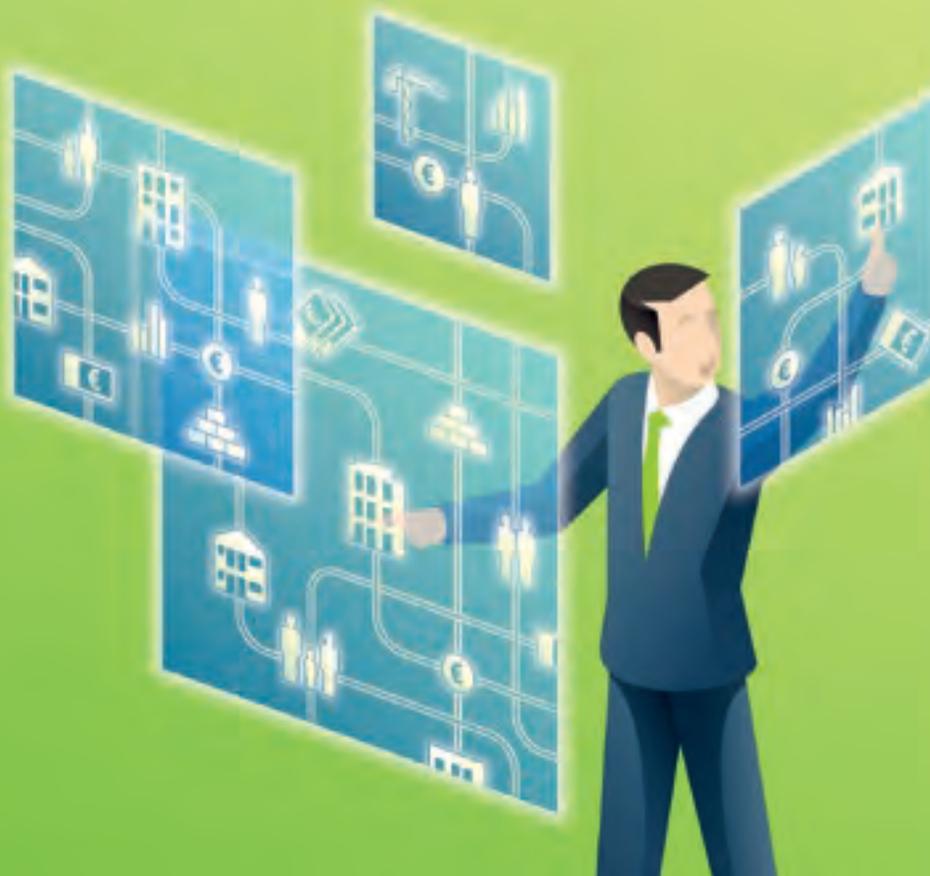
Quensen Druck + Verlag GmbH
Utermöhlestraße 9 | 31135 Hildesheim

22. MANAGEMENTFORUM 2019

15./16. JANUAR 2019

LÜBECK-TRAVEMÜNDE

Wohnung. Wirtschaft. Gestalten.



Weitere Informationen
unter **vnw.de** oder über
die **App VNWevents**.
Per Download kostenlos
erhältlich im Google Play
Store oder im Apple Store.

Titelillustration: Jörg Block

VNW

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel.: 040 520 11-0
Fax: 040 520 11-201
E-Mail: info@vnw.de
Internet: www.vnw.de

vdw

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Niedersachsen Bremen e.V.
Postfach 61 20
30061 Hannover
Tel.: 0511 12 65-01
Fax: 0511 12 65-111
E-Mail: info@vdw-online.de
Internet: www.vdw-wohnen.de
www.vdw-magazin.de