vdwmagazin
5_2018

Ausgezeichnet!

Anzeige

Partner der
Immobilienwirtschaft

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-Recorder[1]
- Top-Filme und Serien auf Abruf mit der Vodafone Videothek[2]
- Internet mit Kabel-Power – mit bis zu 500 Mbit/s im Download bereits in einigen Ausbaugebieten verfügbar[3]
- Telefon-Anschluss – einfach und günstig über das Kabel[3]
- Kabel Internet Telemetrie – Bandbreite für Ihre Immobilie[4]

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 Ausbaugebiet 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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH · Betastraße 6–8 · 85774 Unterföhring

The future is exciting.
Ready?

vodafone

Inhalt 5_2018

vdw intern

Vorwort	02
16. Wohnungspolitischer Kongress	03
NEULAND reißt ab	06
empirica-Studie	08
Ausschüsse und Arbeitskreise des vdw	10
Namen und Nachrichten	12
Wer rastet, der rostet	53
Patchwork-Hus	54
auftakt 2019	56

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

Titel

Ungewohnte Ansichten eines im wahrsten Sinne des Wortes „ausgezeichneten" Gebäudes: Der Neubau von hanova Wohnen am Klagesmarkt ist bei der Vergabe des Deutschen Städtebaupreises mit einer Auszeichnung gewürdigt worden. Der Neubaukomplex mit Büros, Läden und Wohnungen sei ein „gutes Beispiel für die Möglichkeiten einer Stärkung der Kernstadt durch intelligente Nachverdichtung", lobte die Jury. Die kommunale Wohnungsgesellschaft als Bauherrin, ihre Mitarbeiter, die Bewohner und zahlreiche Hannoveraner freuen sich gemeinsam über die gelungene Architektur und die Aufwertung des einst so tristen Klagesmarktes.
Foto: Carsten Ens

Heiner Pott
Verbandsdirektor

Der Wohnungspolitische Kongress war unumstritten ein Erfolg. Das Bündnis für bezahlbares Wohnen hat seine ersten vielversprechenden Ergebnisse präsentiert. Der Ministerpräsident macht sich den sozialen Wohnungsbau „zu eigen". Wird jetzt alles gut an den Wohnungsmärkten? Noch nicht. Wir haben zwar gemeinsam einen Berg erklommen, aber jetzt beginnen die Mühen der Ebene. Denn ehrlicherweise hat das Bündnis keine einzige Wohnung gebaut, und auch den Ankündigungen der Landesregierung, endlich auch mit eigenem Geld für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen, müssen erst noch Taten folgen.

Schlagzeilen aus Regional- und Lokalzeitungen zeigen das gesamte Ausmaß des Dilemmas: „Jede zweite Sozialwohnung ist verloren" (Wolfsburger Nachrichten), „Günstige Wohnungen kaum machbar" (Neue Osnabrücker Zeitung), „Günstiger Wohnraum dringend gesucht" (Garbsen), „In Lüneburg wird zu wenig gebaut" (Lüneburger Landeszeitung), „GEWOBA fordert mehr Förderung im Wohnungsbau" (Emder Zeitung), „Streit über bezahlbare Wohnungen entzweit den Rat" (Hildesheimer Allgemeine Zeitung), „10 000 Wolfsburger auf Warteliste für eine Wohnung oder Grundstück" (Wolfsburger Allgemeine), „Wohnen wird zur sozialen Frage" (Hannoversche Allgemeine Zeitung).

In Osnabrück wird die (Neu-)Gründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft diskutiert, in Göttingen ringt Oberbürgermeister Rolf-Georg Köhler einem Wohn-Bündnis die Zusage ab, bis 2030 insgesamt 5 000 neue Wohnungen zu bauen. In Bremen kann sich das dortige Bündnis auf die GEWOBA verlassen, die den sozialen Wohnungsbau praktisch alleine stemmt. Im Nordwesten dient die verlässliche Arbeit der Wohnungsbaugesellschaft Friesland dem Nachbarkreis Wittmund möglicherweise als Vorbild, nun auch eine kreiseigene Gesellschaft aus der Taufe zu heben.

In Niedersachsen und Bremen müssen alle Beteiligten kräftig in die Hände spucken und loslegen. Und zwar nicht nur in prosperierenden Ballungszentren, sondern auch im ländlichen Raum oder in strukturschwächeren Städten. Wie das funktioniert, haben engagierte Geschäftsführer von vdw-Mitgliedsunternehmen beim Kongress geschildert. Doch auch im Landkreis Oldenburg oder im Landkreis Helmstedt, in Bremen und in Bremerhaven sind pfiffige, bezahlbare Wohnangebote nur eine Seite der Medaille. Zugleich muss auch eine Infrastruktur erhalten oder gefördert werden, die das Leben „auf dem Land" für alle Generationen attraktiv macht. Das ist noch ein harter, steiniger Weg.

Zuletzt ist dies alles – man mag es bedauern oder nicht – eine Frage des Geldes. Professor Volker Eichener hat kürzlich darauf hingewiesen: „Ohne Förderung des Wohnungsbaus ist der Markt nicht in der Lage, eine ausreichende Wohnungsversorgung der Bevölkerung zu angemessenen Preisen zu gewährleisten." Und Kapitalmarktexperten rechnen vor, dass dies eben eine besonders teure Angelegenheit ist. Will die öffentliche Hand nachhaltige Effekte beim Neubau erzielen und den Investoren auch im sozialen Wohnungsbau eine annehmbare Rendite ermöglichen, muss sie tief in die Tasche greifen. Der Bund wird die Länder in den nächsten Jahren mit bis zu 2,5 Milliarden Euro unterstützen – aber was bedeutet das, wenn davon gesprochen wird, in Deutschland müssten bis 2021 bis zu 1,5 Millionen Wohnungen errichtet werden? Dankwart Guratzsch hat in der „WELT" festgestellt, dass die staatliche Versorgungspolitik der Wohnungsnot ohnehin immer nur hinterherhinke. Das ist natürlich nur ein schwacher Trost.

Wir sollten also gemeinsam wachsam bleiben und die Probleme handfest „anpacken". Die Bündnisse in Niedersachsen und Bremen und die vielen Initiativen vor Ort sollten zugleich genügend Optimismus verbreiten, dass schon bald eine Neubau-Euphorie um sich greift. Die Menschen zwischen Nordsee und Harz, die auf eine bezahlbare Wohnung angewiesen sind, würden es uns danken. ←

„Bunt ist meine Lieblingsfarbe."

Walter Gropius, 1883-1969, deutscher Architekt und Gründer des Bauhauses. Im nächsten Jahr wird das vdw magazin aus Anlass des Bauhaus-Jubiläums in einer Serie die Frage erörtern: „Was vom Bauhaus übrig blieb...?"

16. Wohnungspolitischer Kongress in Niedersachsen / Ministerpräsident Stephan Weil macht sich sozialen Wohnungsbau „persönlich zu eigen" / Politiker loben Engagement des vdw

Pott: Wir haben die Arbeit im Bündnis entscheidend geprägt!

Hannover. Beim sozialen Wohnungsbau in Niedersachsen zeichnet sich eine entscheidende Kehrtwende ab. Ministerpräsident Stephan Weil kündigte beim 16. Wohnungspolitischen Kongress in Hannover eine deutlich verbesserte Förderung durch die öffentliche Hand an. Weil verlieh dieser Ankündigung Nachdruck, indem er sich das Ziel, in den nächsten zehn Jahren 40 000 neue Sozialwohnungen zu bauen, „persönlich zu eigen" machte.

Mit dem Kongress, der auf eine breite Medienresonanz stieß, zog das Bündnis für bezahlbares Wohnen eine Zwischenbilanz seiner Arbeit. Bauminister Olaf Lies erinnerte daran, dass vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott beim Neujahrsempfang des Verbandes die Initialzündung für das Bündnis gegeben hatte. Wenige Wochen später konnte die Gemeinschaftsinitiative, zu der sich Politik, Verwaltung, Verbände und zahlreiche Interessengruppen zusammengeschlossen haben, die Arbeit aufnehmen. Die Ergebnisse von fünf Arbeitsgruppen wurden jetzt beim Kongress präsentiert. Minister Lies fasste einige der wichtigsten Ziele zusammen: verbesserte Förderbestimmungen, bessere Verfügbarkeit von Bauland, Begrenzung technischer Anforderungen, verbesserte Möglichkeiten zur Nachverdichtung insbesondere in innerstädtischen Lagen. „Die vielen Vorschläge werden in der Summe dazu beitragen, dass wir mehr sozialen Wohnungsbau realisieren können."

Aus Sicht des vdw, der seit 2002 Veranstaltungspartner der Landesregierung und der NBank beim Wohnungspolitischen Kongress ist, verlief die Veranstaltung mehr als erfreulich. Die seriöse und konstruktive Arbeit des Verbandes und seiner Mitgliedsunternehmen in den verschiedenen Arbeitsgruppen des Bündnisses wurde mehrfach herausgehoben. Das auf Nachhaltigkeit angelegte Geschäftsmodell der Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften im vdw wird von Politik und Verwaltung ohnehin als unverzichtbar im Bemühen um einen sozial ausgewogenen Wohnungsmarkt angesehen.

Unterstrichen wurde das breite Engagement des vdw durch die große Teilnehmerzahl: Unter den rund 250 Besuchern waren rund 60 Vertreter von vdw-Mitgliedsunternehmen. Eine Reihe von ihnen konnte in verschiedenen Foren aktuelle Projekte vorstellen: die Siedlung Cuxhaven, hanova Wohnen, die NEULAND Wolfsburg, die GSG Oldenburg, die GEWOBA Emden, die Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt und die Kreiswohnungsbau im Landkreis Harburg.

Entsprechend zufrieden fiel das Fazit von Verbandsdirektor Pott aus: „Der Kongress wird der Startschuss sein für eine Wohnungspolitik, wie es sie im Land seit vielen Jahren nicht gegeben hat. Wir haben im Bündnis dicke Bretter gebohrt. Nach langen Jahren der Stagnation haben wir jetzt im Schulterschluss mit dem Land und anderen Akteuren eine völlig neue Förderarchitektur hinbekommen. Nicht zu vergessen: Auch im Bereich von barrierefreiem und rollstuhlgerechtem Wohnen hat der vdw mit anderen Interessengruppen sehr pragmatische Lösungen gefunden. Die guten Beratungsergebnisse sind nun der Lohn jahrelanger Bemühungen. Mein besonderer Dank gilt Minister Lies und den vielen Wohnungsunternehmern, die sich aktiv für das Bündnis eingesetzt haben."

Die vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Verband und dem Bauministerium soll fortgesetzt werden. „Der Markt wird die Probleme am Wohnungsmarkt alleine nicht lösen", sagte der Minister und forderte vom Bündnis, auch künftig „mahnend den Zeigefinger zu erheben". Auch Stephan Weil sprach sich für Kontinuität aus: „Der Wohnungsbau ist eine deutliche Bewährungsprobe für den Sozialstaat. Das Bündnis für bezahlbares Wohnen muss seine Arbeit fortsetzen." ↓

Bündnis für bezahlbares Wohnen präsentiert Beratungsergebnisse

Im März wurde auf Initiative des vdw das Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen gemeinsam mit dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz und einer Vielzahl an Akteuren mit der Gründungsveranstaltung ins Leben gerufen. Zahlreiche Akteure haben in fünf Arbeitsgruppen und den Sitzungen des Plenums mitgewirkt und gemeinsam Vorschläge erarbeitet. Auf rund 120 Seiten haben sie Problemanalysen und Lösungsvorschläge erarbeitet, die den Weg in die Steuerungsgruppe des Bündnisses und damit ins Plenum gefunden haben und dort verabschiedet wurden. Der vdw war dabei sowohl mit Referenten als auch durch zahlreiche Mitgliedsunternehmen in den Arbeitsgruppen, der Steuerungsgruppe und dem Plenum vertreten. „Wir haben uns für machbare, konkrete und praxisnahe Lösungsansätze eingesetzt, damit es nicht nur bei theoretischen Erkenntnissen bleibt", beschreibt Verbandsdirektor Heiner Pott die Rolle der Wohnungswirtschaft im Bündnis.

Die konkreten Ergebnisse im Detail

Erneuerung der Förderbedingungen
Im Bereich der Wohnraumförderung hat sich das Bündnis auf eine Erneuerung der Förderbedingungen verständigt. Die Anfangsmiete soll lokal differenziert festgesetzt und entsprechend der Mietstufen nach Wohngeldgesetz bestimmt werden. Für den ersten Förderweg kann dann eine Eingangsmiete von bis zu 6,10 Euro und für den zweiten Förderweg bis zu 7,50 Euro angesetzt werden. Ebenso wird die Bemessungsgrenze der Baukosten deutlich angehoben. Gleichlaufend mit den Mieten liegen diese bei 3 300, 3 500 oder 3 850 Euro. Der Tilgungszuschuss soll sich auf bis zu 30 Prozent erhöhen. Für das Instrument der mittelbaren Belegung ist geplant, transparente Richtlinien festzulegen.

Bauland als entscheidender Faktor
Ein entscheidender Kostenfaktor im Wohnungsbau ist das Grundstück. Dazu drei Thesen:

- Bauland ist vorhanden, wir wissen nur nicht wo! Aus diesem Grund müssen die vorhandenen Potenziale gehoben und in einem entsprechenden Potenzialflächen- und Baulandkataster gebündelt werden. In Form revolvierender Bodenfonds/Liegenschaftsfonds müssen das Land und die Kommunen eine aktive Bodenpolitik betreiben.
- Die Grundstückspreise sind zu hoch! Deshalb sollen Grundstücke der öffentlichen Hand auf Basis von Konzeptvergaben anstatt gegen Höchstgebot an Investoren veräußert werden. Ebenso sollte die Grunderwerbssteuer für gemeinwohlorientierte Vorhaben auf 3,5 Prozent gesenkt werden.
- Die Planungsabläufe sind zu langwierig! Eine ergebnisorientierte Prioritätensetzung führt zur beschleunigten Umsetzung von Planungsvorhaben. Außerdem führen eine frühzeitige Identifizierung von möglichen Konfliktpotenzialen und die kontinuierliche Einbindung einer unabhängigen Projektmoderation zu mehr Akzeptanz von Bauvorhaben.

Beschleunigung der Genehmigungsverfahren
Durch die Optimierung und Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren soll das Bauen kostengünstiger gemacht werden. Die Bauvorlagenverordnung und die entsprechenden Formulare sollen modernisiert und allen Akteuren so zur Verfügung gestellt werden, dass sich eine Genehmigung nicht mehr aufgrund von (vermeintlich) unvollständigen Unterlagen verzögern kann. Insbesondere sollen verbindliche Fristen für eine Eingangsbestätigung von Bauanträgen eingeführt werden. Außerdem konnte sich das Bündnis bei der umstrittenen Stellplatzfrage zumindest auf eine Überprüfung des vorhandenen Erlasses einigen. Darüber hinaus empfiehlt sie dem Land, geltende Vorschriften z.B. bezüglich selbstschließender Wohnungseingangstüren in Mehrfamilienhäusern zu überprüfen.

Planung mit strukturierter Vorgehensweise im interdisziplinären Abstimmungsprozess
Die Arbeitsgruppe 4 hat sich mit einer Vielzahl an Zielkonflikten zwischen einzelnen Fachdisziplinen u.a. im Bereich Brandschutz, Schallschutz, Klimaschutz und Sicherheit beschäftigt. Zur Optimierung des Planungsprozesses wird u.a. die Förderung von Pilotprojekten unter Anwendung des „Building Information Modeling" (BIM), mehr Sorgfalt in der Vorplanungsphase, die frühzeitige Einbindung der Investoren, die Anwendung des Bauteamverfahrens sowie Instrumente wie eine „Projektkonferenz" und „Digitale Bauakte" vorgeschlagen. Standards aus den verschiedensten Bereichen (z.B. Vorgaben zum Schall-, Brandschutz, DIN-Normen zur Lüftung und Sicherheitsverglasung) dürfen nicht nur isoliert betrachtet werden, da dies bei der Bauausführung z.T. zu sich widersprechenden, kostentreibenden Vorgaben führt. Außerdem geht es darum, Regelungen zum seriellen Bauen in der Bauordnung zu verankern und weiterzuentwickeln. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) sollten ergebnisoffen überprüft und die Umsetzung optimiert werden.

Aussetzung von Vorschriften im Bestand und Quartiersentwicklung
Besondere Bedeutung erlangt beim Themenfeld „Entwicklung im Bestand" die Aussetzung bestimmter bauordnungsrechtlicher Anforderungen für einen festgelegten Zeitraum zur Schaffung von bezahlbaren Miet-, aber auch Eigentumswohnungen im Bestand (Aufstockung; Dachgeschossausbau). Gebäudeteile, die nicht von der Maßnahme betroffen sind, behalten Bestandsschutz und müssen nicht ertüchtigt werden.

Darüber hinaus empfiehlt das Bündnis die Förderung von Gemeinwesenarbeit und Quartiermanagement auf Basis eines integrierten Handlungskonzepts zur Berücksichtigung sozialer Aspekte. Die Erstellung einer Bestandsanalyse mit Baulücken- und Leerstandskataster und die Beteiligung aller Akteursgruppen durch Kooperationen sollen gefördert werden. ←

„Die Wohnraumfrage ist die soziale Frage unserer Zeit. Ihre Beantwortung entscheidet ganz wesentlich über den Zusammenhalt der Gesellschaft." Es sei nicht hinnehmbar, dass immer mehr Menschen allergrößte Schwierigkeiten hätten, eine für sie geeignete und bezahlbare Wohnung zu finden. „Alle Menschen in Niedersachsen müssen in einer anständigen und bezahlbaren Wohnung leben können. Um das zu erreichen, müssen wir alle viel Kraft aufwenden." Der Ministerpräsident betonte, dass das Land bereit sei, Finanzmittel des Landes in substanzieller Höhe bereitzustellen, um mehr sozialen Wohnraum zu fördern."

Ministerpräsident Stephan Weil*

„Wir wollen mehr sozialen Wohnraum schaffen und dafür werden wir die Förderbedingungen des Landes verbessern, günstiges Bauland mobilisieren, Kostensteigerungen beim Bau durch technische und fachliche Normen begrenzen, eine Nachverdichtungsoffensive starten und die Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren vorantreiben. Am Ende soll es uns mit diesem Maßnahmenpaket gelingen, die Zahl der neuen Sozialwohnungen von heute 1 000 Wohnungen im Jahr auf 4 000 Wohnungen zu steigern."

Bauminister Olaf Lies*

*Zitat-Quelle: Gemeinsame Presseinformation der Niedersächsischen Landesregierung, der NBank und des vdw Niedersachsen Bremen

„Wir haben jetzt einen entscheidenden Zwischenschritt auf dem Weg gemacht. Nun müssen die Pläne und Ideen in die Tat umgesetzt werden."

Michael Kiesewetter, Vorstandsvorsitzender der NBank

„Der Niedersächsische Städtetag begrüßt die Ankündigung des Ministerpräsidenten Stephan Weil, für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zusätzliche Mittel aus dem Jahresüberschuss 2018 bereitstellen zu wollen. Das Land Niedersachsen – das im Übrigen schon seit 2006 keinen einzigen eigenen Euro mehr für die Förderung des bezahlbaren Wohnungsbaus bereitgestellt hat – kommt damit seiner wichtigen sozial- und wohnungspolitischen Verpflichtung nach, nun ausreichend Landesmittel bereitzustellen."

Ulrich Mädge, Präsident des Niedersächsischen Städtetages

„Die Mitglieder des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum haben hervorragende Arbeit geleistet. Gemeinsam können wir auf Grundlage dieser Ergebnisse den nötigen finanziellen und politischen Kraftakt stemmen und bis zum Jahr 2030 rund 40 000 zusätzliche Wohnungen in Niedersachen bereitstellen. Gleichzeitig müssen wir uns auch weiterhin für die Quartiersentwicklung engagieren, um den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken."

Dirk Adomat, MdL, baupolitischer Sprecher der SPD-Fraktion

„Die Empfehlungen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen zeigen, dass es gute Ansätze gibt, Baukosten zu senken. Das gilt für die Verbesserung der Förderbedingungen im sozialen Wohnungsbau ebenso wie für die Verschlankung von Verfahrensabläufen und Vorschriften. Es sollte auch darüber nachgedacht werden, für eine befristete Zeit die Kompensation von Wohnbauland durch Naturschutzflächen auszusetzen. In einer Zeit, in der die Baulandpreise und Mieten viel zu hoch sind, darf die Kompensation von Ackerland auch mal Pause machen."

Martin Bäumer, MdL, baupolitischer Sprecher der CDU-Landtagsfraktion

Mehr Wohnungen für Niedersachsen: Der lange Weg beginnt erst jetzt

In einem Kommentar für den landespolitischen Nachrichtendienst „rundblick" schreibt Martin Brüning zur Arbeit des Bündnisses für bezahlbares Wohnen am 15. November 2018 unter anderem: „Jahrelang haben Bund, Länder und Kommunen das Thema verschlafen… Dass es beim Wohnungsbau in Niedersachsen bald neuen Schwung geben könnte, hat das Land in erster Linie allerdings weniger einem aktuellen Landespolitiker zu verdanken. Die künftige Steigerung ist, wenn sie denn kommen wird, vielmehr auf die Initiative eines Mannes zurückzuführen…: Heiner Pott. Der jetzige Direktor des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen (vdw) hat in den vergangenen Monaten Druck gemacht, an den richtigen Stellschrauben gedreht und war maßgeblich daran beteiligt, das Bündnis für bezahlbares Wohnen zum Laufen zu bringen… Nachdem eine stark verbesserte Förderung seitens des Landes gesichert ist, sind jetzt die weiteren Partner des Bündnisses gefragt. Dabei ist die Umsetzung einer landesweiten Grundstücksdatenbank für Bauflächen vermutlich noch die leichteste Übung. Schwieriger wird es schon, die Niedersächsische Bauordnung zu entrümpeln, zumal dies schon in den vergangenen Jahren keinen Erfolg hatte… Wichtig ist zudem, dass die schwierige Wohnungsmarktsituation nicht allein durch den sozialen Wohnungsbau entspannt werden kann. Es werden insgesamt mehr Wohnungen benötigt. Dabei müssen sich viele Kommunen fragen, ob sie in den vergangenen Jahren eigentlich eine gute Politik gemacht haben und ob die eigene Verwaltung den Herausforderungen gewachsen ist… Es ist einfach, aufgrund der jahrelangen Versäumnisse mit dem Finger auf Land und Bund zu zeigen. Die Kommunen sind für die aktuelle Misere ebenso verantwortlich und haben sich nicht mit Ruhm bekleckert. Der Zwischenschritt, von dem Olaf Lies (im Landtag) sprach, ist ein wichtiger, aber nur ein erster kurzer Schritt. Jetzt fängt der lange Lauf zu mehr Wohnraum erst an."

Wolfsburg. „Will das noch jemand oder kann das weg?“ Für zwei stadtbildprägende Wohnkomplexe in Wolfsburg hat sich jetzt der Daumen gesenkt. Völlig alternativlos, möchte man sagen, denn die Probleme an den Kettenhochhäusern in Westhagen und beim Stufenhochhaus in Detmerode sind immer offenkundiger geworden. Und wenn auch die Lokalpresse mit leicht verklärtem Blick von „zwei Wahrzeichen“ spricht, steht doch unterm Strich: Die Bauten aus den 1960er und

Will das noch jemand oder kann das weg?

NEULAND forciert Abriss von Großprojekten

1970er Jahren entsprachen längst nicht mehr den Vorstellungen zeitgemäßen Wohnens. Nicht nur ästhetisch, sondern zumindest im Fall des von 1965 bis 1967 nach den Plänen von Paul Baumgarten errichteten Stufenhochhauses (172 Wohneinheiten) auch gesundheitlich. Die Asbestentsorgung ist nun eine der großen Herausforderungen, mit denen sich die NEULAND Wohnungsgesellschaft herumplagen muss. Mittlerweile sind die Abrissarbeiten kräftig vorangekommen. Bereits im Frühjahr will die NEULAND nach Auskunft von Geschäftsführer Hans-Dieter Brand auf dem Stufenhochhaus-Grundstück mit dem Bau von vier neuen Wohnhäusern mit vier bis elf Stockwerken beginnen. Insgesamt werden dort 218 neue Wohnungen entstehen.

Bis die letzte der insgesamt 200 Wohnungen in den 1973 erbauten Kettenhochhäusern in Westhagen dem Abrissbagger zum Opfer gefallen ist, wird es noch einige Monate dauern. Es ist eine mitunter zähe Angelegenheit, denn der gewaltige Gebäudekomplex wird praktisch Wand für Wand auseinandergebaut.

Hans-Dieter Brand hat übrigens nicht nur als NEULAND-Chef einen sehr genauen Blick auf die Geschehnisse. Auch für den Hobbyfotografen Brand bieten die Baustellen vielfältige Sichtweisen und Details. Seinem geschulten Auge verdanken wir die tollen Fotos hier im magazin. ←

empirica-Studie: Junge Menschen stehen kritisch zu Bremen

Lebensqualität stimmt – Image nicht! agWohnen sieht Politik in der Pflicht

Bremen. Trotz guter Lebensqualität und kurzer Wege – die Stadt Bremen verliert für junge Menschen zusehends an Reiz. 20- bis 30-Jährige, die sich einen neuen Wohnort suchen, wählen eher Hamburg, Hannover oder Berlin. Bremen schneidet aber auch im Vergleich mit anderen deutschen Großstädten und sogar mit Städten wie Oldenburg, Osnabrück oder Münster schlecht ab. Dies ist das Ergebnis der Studie „Schwarmstadt Bremen?", die das empirica-Institut im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Bremen-Bremerhaven erstellt hat. Thomas Tietje, Sprecher der agWohnen und Geschäftsführer der BREBAU, bewertet die Untersuchung dennoch positiv: „Wir müssen uns mit der Kritik auseinandersetzen. Und ich bin zuversichtlich, dass viele Projekte, die zuletzt angestoßen oder sogar schon realisiert worden sind, dem Image Bremens als Wohn- und Lebensort sehr gut tun werden."

Die wichtigsten Aussagen der empirica-Studie

empirica-Vorstandsmitglied Professor Harald Simons, der die Studie maßgeblich betreut hat, erläutert. „Schwarmstädte zeichnen sich dadurch aus, dass sich nachwachsende Generationen dort zumindest temporär niederlassen, weil sie sich wichtige Impulse für ihre persönliche Weiterentwicklung erhoffen. Das gilt für Freizeit, Beruf und privates Umfeld gleichermaßen."

Schwarmstädte wachsen und verjüngen sich. Die herausragenden Beispiele sind München und Leipzig. Aber nicht jede Großstadt ist gleichzeitig eine Schwarmstadt. Bremen beispielsweise fehlt ein positives Alleinstellungsmerkmal, das jüngere Menschen mit der Stadt verbinden. Zwar werde die hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen, einem „prachtvollen Stadtbild", Sauberkeit und Ordnung gelobt. Aber weder in den Bereichen Medien, Internet, Kultur, Handel, Technik oder Gastronomie kann die Stadt den Gutachtern zufolge punkten. Simons attestiert: „Das fehlende Image der Stadt, die fehlenden Trendsetter und Trends sind für eine Stadt mit einer halben Million Einwohner erstaunlich." Weiter heißt es in der Studie: „Städte wie Oldenburg oder Hannover ziehen stärker junge Menschen aus Westniedersachsen und darüber hinaus an als Bremen."

Allerdings, und auch darauf weist die Untersuchung hin, muss es überhaupt kein struktureller Nachteil sein, wenn eine große Stadt eben kein „junges Image" hat. empirica verweist darauf, dass sich Bremen „als eine grüne, sozial gerechte Stadt voller Bürgersinn mit einem vielfältigen Arbeitsmarkt" definiert. Wachstum und Zuzug würden hingegen nicht als vordringliche Ziele genannt. Insofern widerspreche die dargestellte Entwicklung auch nicht den bislang definierten Entwicklungszielen.

Das sagt die Wohnungswirtschaft

Die agWohnen sieht die von ihr in Auftrag gegebene Studie als wichtigen Beitrag zum laufenden „Zukunftsprozess" und dessen „Fortentwicklung". Thomas Tietje: „Wir wollen nicht grundlos kritisieren, sondern gezielt auf nachweisbare Entwicklungen hinweisen, um so für die Zukunft zu lernen. Mit Schönrederei ist uns, ist der Stadt auch nicht geholfen." Die Wohnungswirtschaft verweist auf eine Vielzahl an neuen attraktiven Wohnquartieren, aber auch auf positive Quartiersentwicklungen, in denen sich die Lebensqualität in den vergangenen Jahren nachhaltig verbessert hat. Derzeit entstehen eine Vielzahl von neuen Wohnprojekten wie das Hulsbergviertel, das Mühlenviertel oder Neubauprojekte in Arsten. „Doch gutes Wohnen alleine reicht nicht aus", betont Tietje. Vielmehr seien Politik, Verwaltung, Vereine und Institutionen gefordert, an einem Strang zu ziehen. „Es ist eine Aufgabe der gesamten Stadtgesellschaft, Bremen wieder für alle Generationen zu einer lebens- und liebenswerten Stadt zu entwickeln." ←

Die bunte Themenpalette der vdw-Gremien

Überblick über Ausschüsse und Arbeitskreise / Vernetzung ist wichtig

Hannover/Bremen. Reges Verbandsleben spiegelt sich auch in einem intensiven Erfahrungsaustausch von Führungskräften und Mitarbeitern aus den Mitgliedsunternehmen wider – der Verband als Netzwerk. Außerdem dienen Fachausschüsse und Arbeitskreise der Unterstützung der Verbandsarbeit und in gleichem Maße der Information aller Teilnehmer – der Verband als Wissensplattform. Zu guter Letzt unterstützen zahlreiche Unternehmensvertreter ehrenamtlich die politische Verbandsarbeit in Gesprächs- und Verhandlungsrunden mit Politik, Verwaltung und anderen immobilienwirtschaftlichen Interessengruppen – der Verband als Politikberater; für diesen letzten Punkt ist das „Bündnis für bezahlbares Wohnen" aktuell das beste Beispiel.
Was sich abseits der Bündnisberatungen im und um den Verband herum abgespielt hat – hier ein Überblick:

Fachausschuss Betriebswirtschaft / Hausbewirtschaftung

Das Gremium hat sich bei seinem Oktober-Treffen in Workshop-Atmosphäre dem Thema „Digitalisierungsstrategie in der Wohnungswirtschaft" genähert. Mark Oliver Könemund vom vdw gab zunächst einen Überblick über typische Prozesse in Wohnungsunternehmen. Nicole Jekel, Professorin für Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Controlling an der Beuth Hochschule für Technik in Berlin, beleuchtete im Anschluss die wissenschaftliche Herangehensweise bei der Entwicklung von Digitalisierungsstrategien und erläuterte Philosophien und Megatrends, die bei einem solchen Entwicklungsprozess den Rahmen bilden. Daran anknüpfend erläuterte Joachim Blätz, Vorstand der Baugenossenschaft Wiederaufbau in Braunschweig, die Ergebnisse der Digitalisierungsaktivitäten der Wiederaufbau und die Herangehensweise bei der Erstellung der eigenen Digitalisierungsstrategie. Losgelöst von sehr praktischen Herausforderungen an Unternehmen gab Blätz zu bedenken, dass das Thema Digitalisierung bzw. digitale Transformation weniger ein technisches oder ökonomisches Thema sei, sondern vielmehr ein gesellschaftliches Problem darstelle. Auch sei er davon überzeugt, dass alle digitalen Aktivitäten dem Menschen dienen und damit einen Sinn machen sollten. „Digitalisierung als Selbstzweck ist nicht zielführend", sagte Blätz. Die gesellschaftliche Veränderung wird sich nach seiner Einschätzung in drei Bereichen besonders deutlich machen: **1:** Selbstbestimmung könnte verloren gehen **2:** die Arbeitswelt wird sich dramatisch verändern, womöglich mit steigender Arbeitslosigkeit **3:** Bildung: Was müssen wir heute lehren, um fit für die Zukunft zu sein? Blätz plädierte dafür, „die Digitalisierung als Chance zu begreifen und früh anzufangen, Prozesse ‚disruptiv' zu denken".

Fachausschuss Quartiersentwicklung

Die erste gemeinsame Sitzung mit dem Fachausschuss des VNW fand bei der hanova WOHNEN statt. Themenschwerpunkt: die Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen und Pflege. hanova-Geschäftsführer Karsten Klaus und Ursula Schroers, Leiterin Soziales Management, gaben ein Einblick in die vielfältigen Handlungsfelder des Quartiersmanagements bei der kommunalen Wohnungsgesellschaft. Thematisiert wurden sowohl das Quartiersmanagement in Nichtprogrammgebieten als auch das Konzept von hanova WOHNEN PLUS. Hervorzuheben ist dabei die ausführliche Quartiersanalyse, die hanova durchführt. Auf dieser Basis kann konkret festgestellt werden, was im Gebiet fehlt und welche Vernetzungsstrukturen bereits vorhanden sind, unterstützt und gestärkt werden können. Des Weiteren berichteten Sabine Brahms von der Schiffszimmerer-Genossenschaft Hamburg und Kirsten Prehm, Fachbereichsleiterin bei der Diakonie Hamburg, über die Zusammenarbeit zwischen Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtspflege im Quartier Spannskamp. Dort wurden nach einer umfassenden Analyse verschiedene Handlungsbereiche identifiziert und in Konzepten umgesetzt – so gibt es unter anderem einen Bewohnerbauwagen und regelmäßige Treppenhausgespräche. Im Anschluss berichtete vdw-Referentin Sarah Leuninger über Neuigkeiten aus dem vom Land geförderten Projekt des vdw zur Quartiersentwicklung und vor allem über die Fortschritte auf der Internetseite **www.wie-geht-quartier.de**.

Fachausschuss Kleinere Unternehmen

Geschäftsführer und Vorstände aus dem Kreis der kleineren vdw-Mitgliedsunternehmen richteten das Hauptaugenmerk bei ihrer jüngsten Sitzung auf die Überlegungen des vdw zur Errichtung eines Serviceportals. Mit Ideen hierzu und einem Blog hat der Fachausschuss in seinen vorangegangenen Sitzungen maßgebliche Impulse gesetzt. Auch die Themen Digitalisierung und Digitale Agenda spielten eine Rolle. vdw-Referent Hiram Kahler berichtete anschließend unter anderem über das Thema Holzbau. Verbandsjustiziar Heinrich Kleine Arndt stellte die neue Rechtsprechung zu den Schönheitsreparaturen vor. Abgerundet wurde die Sitzung durch den Vortrag von Jan Balkowski vom Ingenieurbüro Trinity Consulting zum Thema „Energieausweise – Wieso Weshalb Warum – Umgang nach zehn Jahren".

Fachausschuss IT

Eine Vielzahl an Themen bestimmte die Herbstsitzung des Fachausschusses. Volker Malessa beschrieb, welchen Nutzen Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft aus DATA Warehouse- und DATA Lake-Systemen ziehen können. So können beispielsweise riesige Verbrauchs- oder Instandhaltungsdaten gesichtet, analysiert und vor allem sinnvoll miteinander kombiniert werden. Des Weiteren informierten sich die Ausschussmitglieder über die Möglichkeit virtueller Wohnungsrundgänge. Der Nutzen liegt im Verzicht auf aufwändige Wohnungsbesichtigungen. Martina Güttler von der Allthings GmbH berichtete über die Kooperation mit dem GdW und informierte über ein plattformbasiertes Servicemodell, das zahlreiche Prozesse zwischen Wohnungsunternehmen, Mietern und Externen digitalisiert unterstützt. Über die laufende ERP-Umstellung bei den vdw-Mitgliedern informierte Verbandsdirektor Heiner Pott, und Kathrin Tietz, Vorstand beim Wunstorfer Bauverein, berichtete über den Umstellungsprozess in der Genossenschaft. Abschließend berichtete vdw-Referent Holger Schmidt über die Themen Datenschutz und Datensicherheit. Er verwies in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeiten, eine Cyberversicherung bei der NT Nordwestdeutsche Treuhand abzuschließen und den Datenschutz-Check des vdw wahrzunehmen.

Fachausschuss für Planung und Technik

Seit Jahren arbeitet dieser Ausschuss akribisch eine Vielzahl an Themen ab. Entsprechend wurden auch die Bündnis-Gespräche aktiv begleitet. Unter anderem gab es eine Arbeitsgruppe zur Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung in Bezug auf die Barrierefreiheit. Dabei konnten entscheidende Verbesserungen sowohl für den sozialen Wohnungsbau als auch für die Barrierefreiheit im Neubau erreicht werden. Außerhalb von Sitzungsräumen findet das Gremium auch immer Gelegenheit, sich bei Mitgliedsunternehmen über aktuelle Neubau- und Sanierungsprojekte zu informieren. Unter anderem war der Ausschuss in diesem Jahr zu Gast bei der STÄWOG in Bremerhaven. Und die jährliche Studienreise in Kooperation mit dem VdW Südwest führte diesmal nach Warschau. „Städtebaulich sehr abwechslungsreich, und auch im Bereich des Wohnungsbaus mit interessanten Konzepten", fasste Ausschussvorsitzender Matthias Kaufmann die Reiseeindrücke zusammen.

Elfte Fachtagung Rechnungswesen mit typischer „Gut-Thansen-Atmosphäre"

Soderstorf – Prüfungsdirektor Gerhard Viemann (Bildmitte) und sein Stellvertreter Heiko Günther (links) haben nach der elften Auflage der vdw-Fachtagung „Rechnungswesen" eine positive Bilanz gezogen. Erneut waren mehr als 60 Mitarbeiter aus Wohnungsunternehmen in das Veranstaltungszentrum in der Lüneburger Heide gereist, um sich zu unterschiedlichen aktuellen Fragestellungen zu informieren. Wie gewohnt bot der vdw eine Vielzahl von Workshops an; die Themenpalette reichte von der Datenschutz-Grundverordnung über aktuelle Bilanzierungsfragen bis hin zum Steuerrecht. Abgerundet wurde das Tagungsprogramm mit Fachvorträgen von Prof. Dr. Ludwig Hierl (von rechts) über die Funktionsweise eines Champions-League-Siegers im bilanziellen Sinn, Prof. Dr.-Ing. Katarina Adam über die Blockchain-Technologie und GdW-Referent Christian Gebhardt über „Cyberrisiken im Wohnungsunternehmen". Mindestens genauso wichtig wie das Programm ist die schon fast sprichwörtliche „Gut-Thansen-Atmosphäre", die die Teilnehmer zum Erfahrungsaustausch und das Knüpfen neuer kollegialer Kontakte nutzen. Im nächsten Jahr findet die Fachtagung Rechnungswesen am 9. und 10. September statt – natürlich wieder in Gut Thansen.

Namen und Nachrichten

Umgezogen I

Die Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft hat ihre neuen Geschäftsräume bezogen. Nach 66 Jahren hatte die alte Verwaltung ausgedient. Die LüWoBau ist nun unter der Adresse Auf der Höhe 36 zu finden. Einige Grundstücke weiter wurde fast zeitgleich ein Neubau mit 52 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen fertiggestellt. 42 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Die LüWoBau hat rund 7,2 Millionen Euro investiert.

Umgezogen II

44 Bewohner sind aus dem ehemaligen Seniorenzentrum an der Reuterstraße in die neue Senioren-Residenz der Braunschweiger Baugenossenschaft umgezogen. Der Neubau am Heidberg umfasst insgesamt 89 Einzelzimmer, die modernsten Ansprüchen genügen.

Startschuss

Mit etwa einjähriger Verspätung haben die Bauarbeiten für die sogenannten Edelhöfe in Helmstedt begonnen. Die Kreis-Wohnungsbaugesellschaft plant in bester Innenstadtlage 65 Wohnungen und eine Sozialstation. Allein die Herrichtung des Grundstücks für die Bebauung hat nach Angaben von Geschäftsführer Wito Johann Mehrkosten in Höhe von 1,4 Millionen Euro erbracht; unter anderem müssen 18 Meter lange Stützen versenkt werden, um den Untergrund zu befestigen. Die Entsorgung von Altlasten trägt ihr Übriges zu der Kostensteigerung bei. Das Gesamtprojekt ist mit 18 Millionen Euro veranschlagt.

Inklusion

Die GEWOBA treibt die Bauarbeiten für das Inklusionsprojekt BlauHaus mit Schwung voran. Bis Ende nächsten Jahres sollen die 84 barrierefreien Wohnungen (davon 50 öffentlich gefördert) in der Überseestadt bezugsfertig sein. Knapp 170 Menschen werden dann den Neubau beziehen. Projektpartner der GEWOBA ist der Verein Blaue Karawane.

Gefeiert

Mit einem bunten Fest für und mit ihren Mitgliedern hat die ESPABAU Bremen ihr 125-jähriges Bestehen gefeiert. Aus Anlass des Jubiläums hatten sich aus ganz Deutschland Vorstände von Eisenbahner-Wohnungsgenossenschaften zu ihrer Jahrestagung in Bremen getroffen.

Treffpunkt

Die GBN Nienburg hat in der Innenstadt einen Mietertreffpunkt eröffnet, der ausdrücklich allen Nienburgern zur Verfügung stehen soll. Unter anderem soll ein kleines Wochenprogramm angeboten werden. „Ein Beitrag für eine lebendige Nachbarschaft“, meint GBN-Geschäftsführer Claus Vollmer.

Bergfest

Im nördlichen Ringgebiet von Braunschweig baut die Baugenossenschaft Wiederaufbau 126 Mietwohnungen. Fertigstellungstermin: Frühjahr 2019. Mit einem „Bergfest“ wurde der Endspurt der Baumaßnahmen eingeläutet. Die Wiederaufbau vermarktet die Neubauwohnungen unter dem Namen „Caspari-Viertel“ und investiert in das Projekt rund 27 Millionen Euro.

Neue Verwaltung

Neben 17 barrierefreien Mietwohnungen hat der Bauverein Papenburg in einem Neubau mit Doppelfunktion auch seine neuen Verwaltungsräume untergebracht. 3,7 Millionen Euro hat die Genossenschaft für das Projekt aufgewendet.

Wie neu

Die kommunale Wohnungsgesellschaft hanova hat in Hannover-Stöcken 218 Wohnungen energetisch saniert und ein Passivhaus mit 32 barrierefreien Wohnungen errichtet. Außerdem wurden Balkone angebaut, Hauseingänge und Außenanlagen erneuert sowie Grundrisse verändert. Insgesamt hat hanova 13,5 Millionen Euro in das Fünfziger-Jahre-Quartier investiert, fast drei Millionen Euro kamen über die Städtebauförderung.

Preis erhalten

Die Volksheimstätte Göttingen ist beim „Holzbaupreis Niedersachsen 2018“ mit einer Anerkennung in der Kategorie „Bauen im Bestand (Aufstockung)“ ausgezeichnet worden. Die Niedersächsische Ministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Barbara Otte-Kinast (2. von rechts) und der Präsident der Architektenkammer Niedersachsen, Robert Marlow (rechts) überreichten bei einer Feierstunde die Urkunden.

Filmprojekt

„Projekt: Antarktis“ – der Film von drei jungen Bremerhavenern ist im Herbst in deutschen Kinos angelaufen. Unterstützt wurden die Filmemacher unter anderem von der Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven. Der sehenswerte Trailer und viele weitere Informationen zu diesem besonderen Projekt auf **www.projektantarktis.de**.

Assistentinnentage

In diesem Jahr fand die Traditions-Veranstaltung (die sich zum elften mal jährt) im Gut Bardenhagen vor den Toren der Hansestadt Lüneburg statt. An der Weiterbildung haben 20 Vorstands-/Geschäftsführer-assistentinnen und -sekretärinnen teilgenommen. Zwei Themen in diesem Jahr waren „Stress erfolgreich(er) managen“ und „Effektive Arbeitsorganisation“ im Augenmerk. Alle Teilnehmerinnen waren sich einig, dieses Treffen zählt zu den wichtigsten Terminen im Jahr und freuen sich, dass die nächste Veranstaltung im Oktober 2019 stattfinden wird. Als Terminmerker kann der 14. bis 15. Oktober 2019 notiert werden! Das Programm ist bereits in Planung.

Richtfest I

hanova Wohnen, das kommunale Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt, errichtet im Stadtteil Misburg 76 Wohnungen. Nach Worten von Geschäftsführer Karsten Klaus belaufen sich die Baukosten auf 13,6 Millionen Euro. Fertigstellung ist Ende dieses Jahres. In einer der vier Stadtvillen entstehen 14 rollstuhlgerechte Wohnungen, deren Bewohner künftig von der „DIAKOVERE Annastift Leben und Lernen“ betreut werden. Klaus sagte beim Richtfest: „48 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Bei den 28 frei finanzierten Wohnungen beträgt die Kaltmiete 9,50 Euro pro Quadratmeter.“

Richtfest II

Im „Stadtgarten Wellekamp“, unweit des Volkswagen Werks, baut VW Immobilien vier viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 Mietwohnungen. Außerdem entsteht ein Gebäude mit 60 Apartements für Geschäftsreisende. Vor Kurzem war Richtfest. Bezugsfertig werden die Wohnungen im kommenden Sommer.

Verkauf

Die Wohnstätte Stade zieht sich aus Bremervörde zurück und verkauft ihren dortigen Bestand von 120 Wohnungen an die örtliche Hensel Immobilien GmbH.

Geplant

Ende dieses Jahres will die BREBAU mit dem vierten Gebäude im Projekt „Waveline“ beginnen. Damit findet das Ensemble in der Überseestadt seinen Abschluss.

Abschluss

Die Wohnungsgenossenschaft Spar+Bau in Wilhelmshaven hat ein gründerzeitliches Areal rundum saniert: Fassadensanierung mit Hohlschichtdämmung, neue Treppenhäuser, Vorstellbalkone im Innenhof – dies und viel mehr ist in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz umgesetzt worden. Acht Millionen Euro kostete die Gesamtmaßnahme. Bestehende Mieten werden nicht erhöht, bei Neuvermietungen nimmt die Genossenschaft eine moderate Anpassung vor.

Neubau I

Die Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen treibt den Neubau im fusionierten Landkreis zügig voran. In Bovenden entsteht der Wohnpark Steffensberg, und im ersten Bauabschnitt mit 24 Wohnungen wurde kürzlich der Richtkranz hochgezogen. 16 der Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind öffentlich gefördert. Bezugstermin: 1. August 2019. Schon im Frühsommer des nächsten Jahres wird die Kreiswohnbau mit dem zweiten Bauabschnitt beginnen. „Weitere 28 Wohnungen im gewohnten Kreiswohnbaustandard", kündigt Geschäftsführer Hans-Peter Knackstedt an.

Neubau II

Die Wohnungsgenossenschaft Allertal baut im Wolfsburger Stadtteil Mörse ein Kettenhaus mit fünf Wohneinheiten. Fertigstellung ist für kommenden September geplant.

Neubau III

Die Wohnstätte Stade baut acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 48 vergleichsweise kleinen Wohnungen zwischen 50 und 60 Quadratmetern. Die Quadratmetermiete soll bei knapp neun Euro liegen. Die Investitionssumme beläuft sich auf 8,3 Millionen Euro. Fast zehn Millionen Euro wendet die Genossenschaft auch in diesem Jahr für den Bestandserhalt auf. Vorstand Dr. Christian Pape betonte: „Die Wohnstätte wird auch künftig modernes Wohnen zu bezahlbaren Preisen anbieten."

Gekauft

Die BREBAU hat in Bremen-Habenhausen ein Neubauobjekt mit elf Wohnungen und zwei Gewerbeobjekten gekauft. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende 2019 geplant.

Neubau IV

Die BREBAU baut in Bremen-Arsten in mehreren Bauabschnitten 235 Wohneinheiten, davon 190 zum Teil öffentlich geförderte Mietwohnungen und 45 Reihenhäuser. Die ersten Wohnungen werden im kommenden Sommer bezugsfertig. Die Investitionssumme beziffert BREBAU-Geschäftsführer Bernd Botzenhardt auf 36 Millionen Euro.

Neubau V

Der Heimstättenverein Osnabrück investiert in den Neubau. Ein erstes Projekt mit 16 Wohnungen wurde kürzlich an die Bewohner übergeben. Ein weiteres Haus mit 14 ebenfalls barrierearmen und teilweise rollstuhlgeeigneten Wohneinheiten wird voraussichtlich im Juni bezugsfertig – die Wohnungen sind bereits jetzt vermietet. Die Baukosten belaufen sich auf insgesamt 6,2 Millionen Euro. Energetisch erfüllen die Gebäude den KfW-55-Standard. Wärme liefert jeweils eine Pellet-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. In beiden Häusern gibt es Fahrstühle vom Keller- bis zum Dachgeschoss. Im Keller befinden sich auch Waschküche und Trockenraum sowie Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen. Die Mieten betragen zwischen 8,80 und 9,50 Euro pro Quadratmeter.

Los geht's

In der Bremer Gartenstadt Werdersee werden in den nächsten Jahren 500 Wohnungen entstehen. Unter anderem wird die GEWOBA dort 220 öffentlich geförderte Wohnungen bauen. Baubeginn: März 2019.

Abriss steht bevor

Die Gemeinnützige Nordenhamer Siedlungsgesellschaft (GNSG) wird im kommenden Frühjahr drei Gebäude abreißen und auf den freiwerdenden Flächen moderne, teilweise öffentlich geförderte Mietwohnungen errichten. Auf dem Gelände der früheren Wesermarsch-Klinik will die GNSG ebenfalls Mietwohnungsbau realisieren. Außerdem sind dort 36 Eigenheime geplant. Die Pläne werden aktuell politisch diskutiert.

Neubau VI

Die Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt baut citynah 25 öffentlich geförderte Wohnungen. Baukosten: vier Millionen Euro. Fertigstellung: Frühjahr 2019. Auf dem nun bebauten Grundstück stand jahrelang eine Brandruine.

Neubau VII

Die kommunale Wohnungsgesellschaft hanova errichtet im Stadtteil Hannover-Kirchrode 87 bezahlbare Wohnungen, die insbesondere Familien und Senioren zu Gute kommen sollen. Ein erster Bauabschnitt ist bereits bezogen, die restlichen Teile des neuen Wohnkomplexes werden in rund einem Jahr fertig. 62 Wohnungen sind öffentlich gefördert und werden für 5,60 bis 6,50 Euro pro Quadratmeter angeboten.

Quartierssanierung

Die Wolfsburger Wohnungsgesellschaft NEULAND investiert in die Sanierung eines Wohnviertels Wohnungen am Vogtlandweg fast 40 Millionen Euro. Insgesamt sind 136 Wohnungen betroffen, der größte Teil der Arbeiten ist längst fertig. Im Februar sollen die letzten Wohnungen bezugsfertig sein.

Ausgezeichnet

Der Geschäftsbericht der hannoverschen Wohnungsgenossenschaft spar+bau wurde beim German Design Award mit einer besonderen Erwähnung in der Rubrik Editorial ausgezeichnet. Die Jury würdigte, dass sich die genossenschaftlichen Werte widerspiegeln, für die spar+bau steht. Der German Design Award ist der internationale Premiumpreis des Rats für Formgebung. Er zählt zu den anerkanntesten Design-Wettbewerben weltweit und genießt weit über die Fachkreise hinaus hohes Ansehen.

Das zweite Mal

Erneut hat der Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim (BWV) ein Wohnungspaket der Wohnungsgenossenschaft Wiederaufbau aus Braunschweig gekauft. Wie bereits vor drei Jahren wechseln insbesondere Wohnungen im Hildesheimer Stadtgebiet den Besitzer – insgesamt 250. Hinzu kommen noch rund 100 Wohnungen im Harzrandgebiet. Die Wiederaufbau will sich verstärkt um ihr Kerngebiet rund um Braunschweig und Wolfenbüttel kümmern. Der BWV stärkt mit dem Zukauf seine Quartiere und vergrößert seinen Bestand auf insgesamt fast 3 500. „Profitieren werden in erster Linie die Mieter", sind sich die Vorstände Joachim Blätz (Wiederaufbau) und Wolfgang Dressler (BWV) einig. Kürzere Wege, intensivere Quartiersarbeit und die in Aussicht gestellte Sanierung der Gebiete – das sind die Vorteile, die sich für die Mitglieder abzeichnen.

Gut in Schuss

Die GEWOBA in Bremen ist beim „Bundespreis für Handwerk in der Denkmalpflege 2018" für die Wohnanlage Wiener Hof mit dem dritten Platz ausgezeichnet worden. Die Wohnanlage mit Ein- bis Sieben-Zimmer-Wohnungen ist zwischen 1905 und 1907 entstanden und steht seit 1973 unter Denkmalschutz. Die Restaurierung hat 700 000 Euro gekostet.

Mobil

Die Volksheimstätte Göttingen kooperiert im Stadtteil Geismar mit dem Carsharing-Unternehmen „YourCar". Direkt im dortigen Bestand ist ein fester Stellplatz für ein Leihauto eingerichtet. Die Mitglieder der Genossenschaft profitieren in der Probephase von günstigen Tarifen.

Sieht gut aus

Der GEWOBA-Tätigkeitsbericht 2017 „Bremen entfalten" wurde beim Berliner Type Award mit der Auszeichnung „Diplom" für Illustration, Druck, Repro und Verarbeitung gewürdigt. Gemeinsam mit der Agentur Polarwerk hatte die GEWOBA die gestalterische Leitidee, die das aktive Engagement des größten Bremer Wohnungsunternehmens in der Stadtentwicklung verdeutlicht.

Aufgeblüht

Die Wohnungsgenossenschaft OSTLAND überarbeitet seit 2016 ihr Wohnquartier Lavendelwiese in Burgdorf. Insgesamt werden dort neun Millionen Euro investiert – für umfangreiche Sanierungen, den Ausbau von Dachgeschossen, die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs sowie für den Neubau von 42 barrierefreien Wohnungen. Aktuell nähert sich der vierte Bauabschnitt dem Ende. Im Frühjahr sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. Im Sommer sind alle Arbeiten im Viertel beendet.

Vorbildcharakter

Die GSG Oldenburg realisiert im Stadtteil Bürgerfelde ein Neubauprojekt, von dem die Verantwortlichen einen bundesweiten Leuchtturmeffekt erwarten. Studierende der Jade-Hochschule und der TU Berlin haben an den Plänen mitgewirkt. Geplant sind auf einem 1 400 Quadratmeter großen Grundstück zwei Häuser: In dem einen sollen sich bis zu 20 Personen in „Minihäusern" insgesamt 440 Quadratmeter Wohnfläche teilen, das andere umfasst die Gemeinschaftsräume. Gebaut wird in Holzrahmenbauweise, die Baukosten sollen deutlich unter 1 750 Euro pro Quadratmeter liegen. Die Minihäuser seien eine Weiterentwicklung der „Oldenburger Hundehütte", teilen die Planer mit.

ARGENTUM-Serie

In der vorigen Ausgabe des magazins wurde die ARGENTUM-Serie der kwg Hildesheim ausführlich vorgestellt. Seitdem hat sich wieder einiges getan. In Elze wurde ein Haus mit 17 seniorengerechten Wohnungen und einer Tagespflege fertiggestellt. Nicht nur der Elzer Bürgermeister Rolf Pfeiffer sieht in dem Neubau „einen echten Zugewinn für unsere Stadt". Auch in Algermissen wurde ein Neubau an die künftigen Nutzer übergeben. Landrat Olaf Levonen lobte die gelungene Ergänzung der Ortsmitte und berichtete davon, dass immer mehr Gemeinden im Landkreis an den ARGENTUM-Häusern Interesse hätten. Ob das geplante Projekt in Gronau realisiert werden kann, steht allerdings in den Sternen. Der Denkmalschutz lehnt die bisherigen Pläne ab – sehr zum Verdruss der örtlichen Politik und zahlreicher interessierter Bürger.

Plan I

Die KSG Hannover plant in Seelze den Bau eines fünfgeschossigen Gebäudes mit insgesamt 31 Wohnungen, darunter sind drei rollstuhlgerecht. Baubeginn: Frühjahr 2019.

Plan II

Die Lehrter Wohnungsbaugesellschaft wird im Herbst 2019 auf dem ehemaligen Stadtwerke-Gelände 95 Mietwohnungen inklusive Tiefgarage errichten. Bereits jetzt liegen nach Auskunft von Geschäftsführer Frank Wersebe erste Bewerbungen für die Wohnungen vor, die 2022 bezugsfertig sein sollen. Das zeige, wie groß der Bedarf an attraktiven Mietwohnungen in Lehrte sei.

Plan III

Der Wunstorfer Bauverein bereitet eine der größten Neubauvorhaben seiner jüngeren Geschichte vor. Noch sind die Pläne nicht abgesegnet, doch bei einer „Abrissparty" auf dem künftigen Baugrundstück ließen die Vorstände Kathrin Tietz und Michael Nahrstedt durchblicken, dass auf dem Gelände mehr als 30 neue Mietwohnungen und eventuell auch die neue Verwaltung der Genossenschaft entstehen könnten. Zunächst müssen einige Altbauten aus den 1950er Jahren weichen. Symbolisch machte Nahrstedt den Anfang und demontierte mit Hilfe schweren Geräts eine Dachrinne.

Plan IV

Die Wohnungsgenossenschaft Soltau wird 2019, im Jahr ihres 100-jährigen Bestehens, mehr als zehn Millionen Euro in den Neubau investieren. Vorstand Ralf Gattermann betonte, diese Investitionsoffensive sei angesichts der Lage am Wohnungsmarkt notwendig. Geplant sind insgesamt 60 barrierefreie Wohnungen.

Zur Person

Rüdiger Warnke ist zum Abschied aus dem Arbeitgeberverband mit der Goldenen Ehrennadel geehrt worden. Warnke gehörte dem Verbandsausschuss seit 2005 an und war von 2009 bis 2011 dessen Vorsitzender. Seit 2014 war er Vorstandsmitglied und gehörte bis zum vergangenen Frühjahr der Tarifkommission an. Warnke habe sich in besonderer Weise um die Arbeit des Arbeitgeberverbandes sowie um die Fortentwicklung von Ausbildung und Personalentwicklung im Arbeitgeberverband verdient gemacht, sagte Verbandsausschussvorsitzender Christoph Beck in seiner Laudatio.

Eine traurige Nachricht erreichte den Verband aus Soltau: Am 11. Oktober ist der langjährige Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau, Heinrich Bangemann, verstorben. Neben seiner Arbeit für die Genossenschaft hatte sich Bangemann von 1981 bis 1996 auch im Verbandsrat des vdw engagiert.

Hans-Dieter Brand bleibt auch in den nächsten Jahren Geschäftsführer der NEULAND Wohnungsgesellschaft in Wolfsburg. Darauf hat sich der Aufsichtsrat geeinigt, und die Gesellschafter sind dieser Empfehlung gefolgt.

Katrin Göring-Eckardt, Vorsitzende der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen und ehemalige Vizepräsidentin des Deutschen Bundestages, hat sich in Hildesheim-Drispenstedt unter anderem über das Thema „energetische Quartierssanierung" informiert. gbg-Vorstand Jens Mahnken erläuterte dem prominenten Gast die Funktionsweise des markanten Energiespeichers und die Methoden der besonders gesundheitsschonenden Trinkwasserbereitstellung.

Wechsel im Niedersächsischen Bauministerium: Die bislang für die Wohnraumförderung eingesetzte Tania Renz wechselt in die Abteilung Atomaufsicht und Strahlenschutz. Ihren bisherigen Aufgabenbereich übernimmt Dirk Martin.

Aufzüge
Rolltreppen
Automatiktüren

KONE

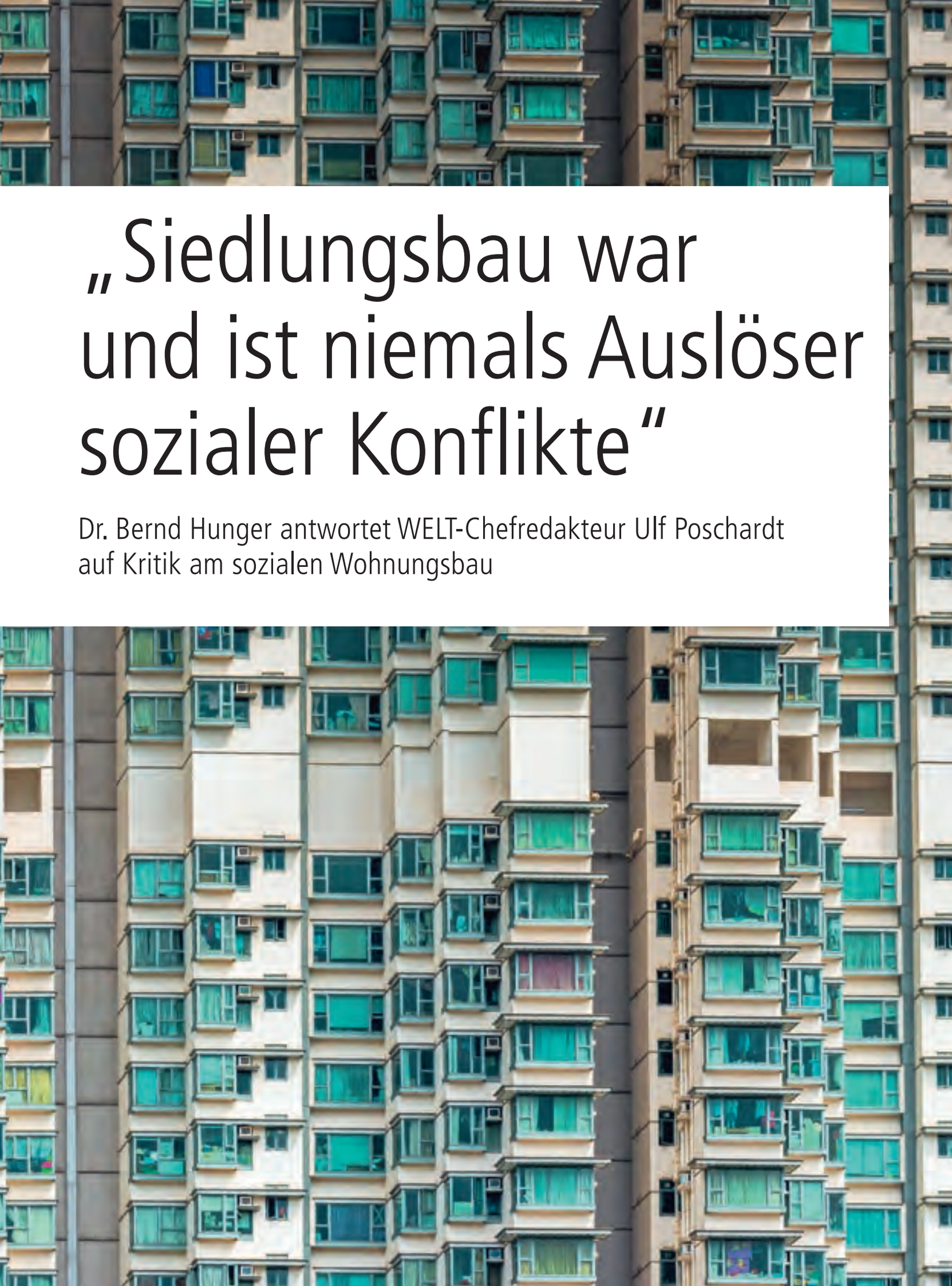
Wir bringen Menschen in und zwischen Gebäuden von A nach B

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.

www.kone.de

Anzeige



„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 bedauernswerten 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 entwurzelten 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 bewunderten 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 weitergegangen werden, und dabei können die Medien durch eine sachliche Berichterstattung helfen.

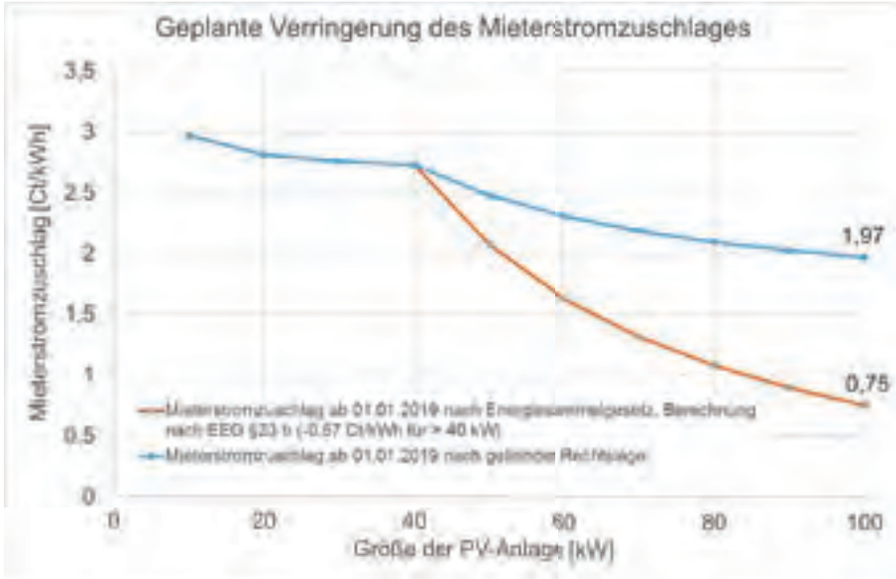
Siedlungsbau war und ist niemals Auslöser sozialer Konflikte. Stadtteile können aber zum Austragungsort von Konflikten werden, wenn eine Abwärtsspirale durch Herabwürdigung und Vernachlässigung entsteht. Die erfreulich aufgestockte Wohnraumförderung des Bundes muss auch für die Erneuerung des Bestandes 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 (vzbv) 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.

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

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

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 umfänglichen Informationen zum Ausbildungsberuf „Immobilienkauffrau/-mann". 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

Anzeige

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Ein zukünftiges meravis Projekt

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 Kunstschaffende 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 ↓

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 Bauherrengemeinschaft, 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

Anzeige

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.

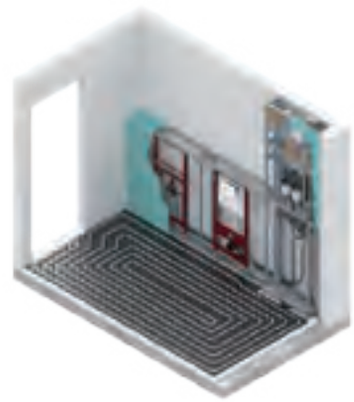
Bewertet wurden die Wettbewerbsbeiträge anhand von Gesamtlayout und grafischer Konzeption, Nachrichtenwert und Markenkonformität. Neben dem Juryvorsitzenden Sirin waren auch Michael Fabricius, Leitender WELT-Redakteur, Reinhart Bünger, Journalist beim Tagesspiegel, Diplom-Fotograf Andreas Simon, Dr. 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 würden 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 ↓

» 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 Wirtschaftspreisträger 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

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.

BOSCH
Technik fürs Leben

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: 0172/3727530
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 Grundstücks-Gesellschaft 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.

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

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 1 000. Neubauwohnung fertiggestellt. Schon gut zwei Jahre später, im Dezember 1963, konnten im Rumpelstilzchenweg die Mieter die 2 000. Neubauwohnung beziehen. Die 3 000. 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.

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 „Papageiensiedung" in St. Lorenz-Süd und die Wohnhochhäuser Karavellenstraße und Pinassenweg im Stadtteil Buntekuh. Die Mitarbeiter der Neuen Heimat fanden einen Arbeitsplatz bei der TRAVE.

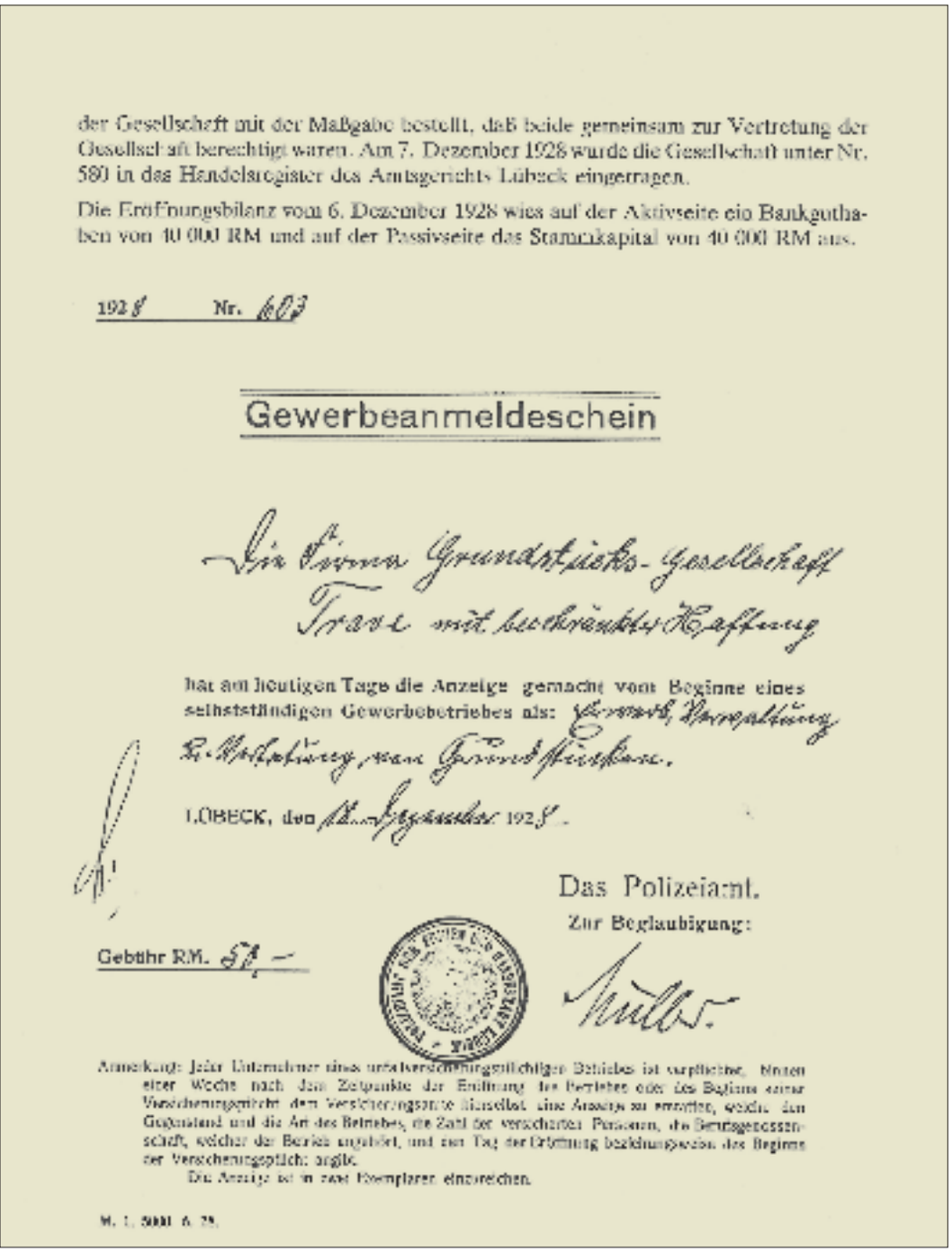
Doch Zeit für die Eingliederung war kaum vorhanden. Im Herbst 1989 fiel die Mauer und viele Menschen aus der ehemaligen DDR und Aussiedler aus der Sowjetunion suchten im Westen ihr Glück. Lübeck galt auf Grund seiner wirtschaftlichen Stärke und seiner geografischen Nähe zur Grenze als begehrtes Ziel.

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 40 000 RM und auf der Passivseite das Stammkapital von 40 000 RM aus.

1928 Nr. 603

Gewerbeanmeldeschein

Die Eigene Grundstücks-Gesellschaft Trave mit beschränkter Haftung

hat am heutigen Tage die Anzeige gemacht vom Beginne eines selbstständigen Gewerbebetriebes als: Bauunternehmung, Verwaltung, Verpachtung von Grundstücken.

LÜBECK, den 10. Dezember 1928.

Das Polizeiamt.

Zur Beglaubigung:

Gebühr RM. 5,—

Anmerkung: Jeder Unternehmer eines versicherungspflichtigen Betriebes ist verpflichtet, binnen einer Woche nach dem Zeitpunkte der Eröffnung des Betriebes oder des Beginns einer Versicherungspflicht dem Versicherungsamte Mitteilung eine Anzeige zu erstatten, welche den Gegenstand und die Art des Betriebes, die Zahl der versicherten Personen, die Berufsgenossenschaft, welcher der Betrieb angehört, und den Tag der Eröffnung beziehungsweise des Beginns der Versicherungspflicht angibt.

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 gemausert. 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
CLAGE

GAP GROUP
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
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

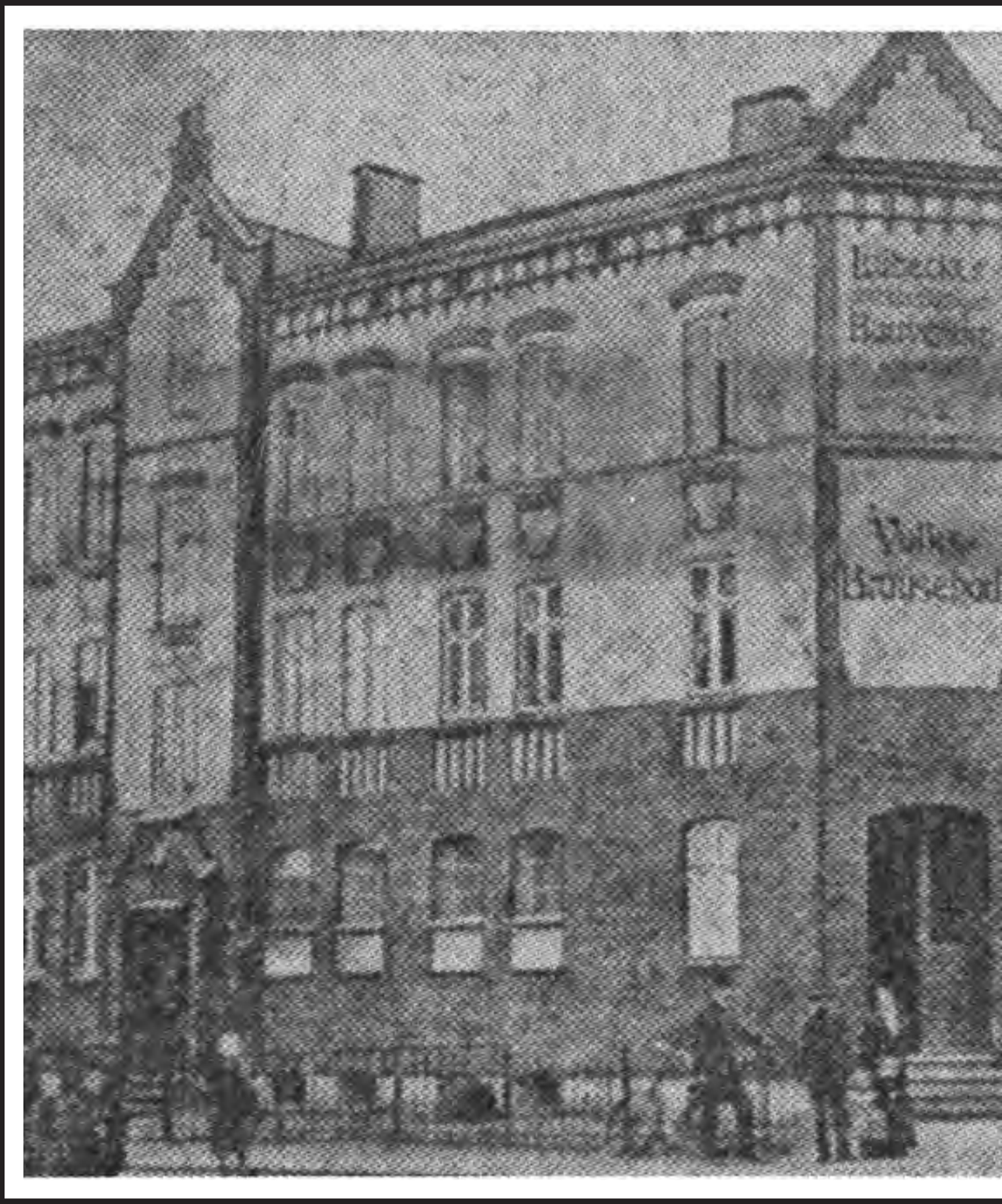
Wo: Ehemaliges Hauptzollamt, Hamburg

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 1 000 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 1 200 und später auf 2 400 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 voraus, 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 Wiesn. 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 drauflos-kacken. 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

Anzeige

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

Helios

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 Wurstende den Enddarm verlassen und schaut für Herrchen oder Frauchen deutlich sichtbar aus dem Hintern heraus, befindet sich zwar das Wurstende 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.

INNOVATIONSPREIS ARCHITEKTUR + BAUWESEN
CAPAROL
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.

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

Digital.
Mobil.
Innovativ.

Mein Immobilienmanagement

www.aareon.de →

WE MANAGE IT FOR YOU

Aareon

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

grewe

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

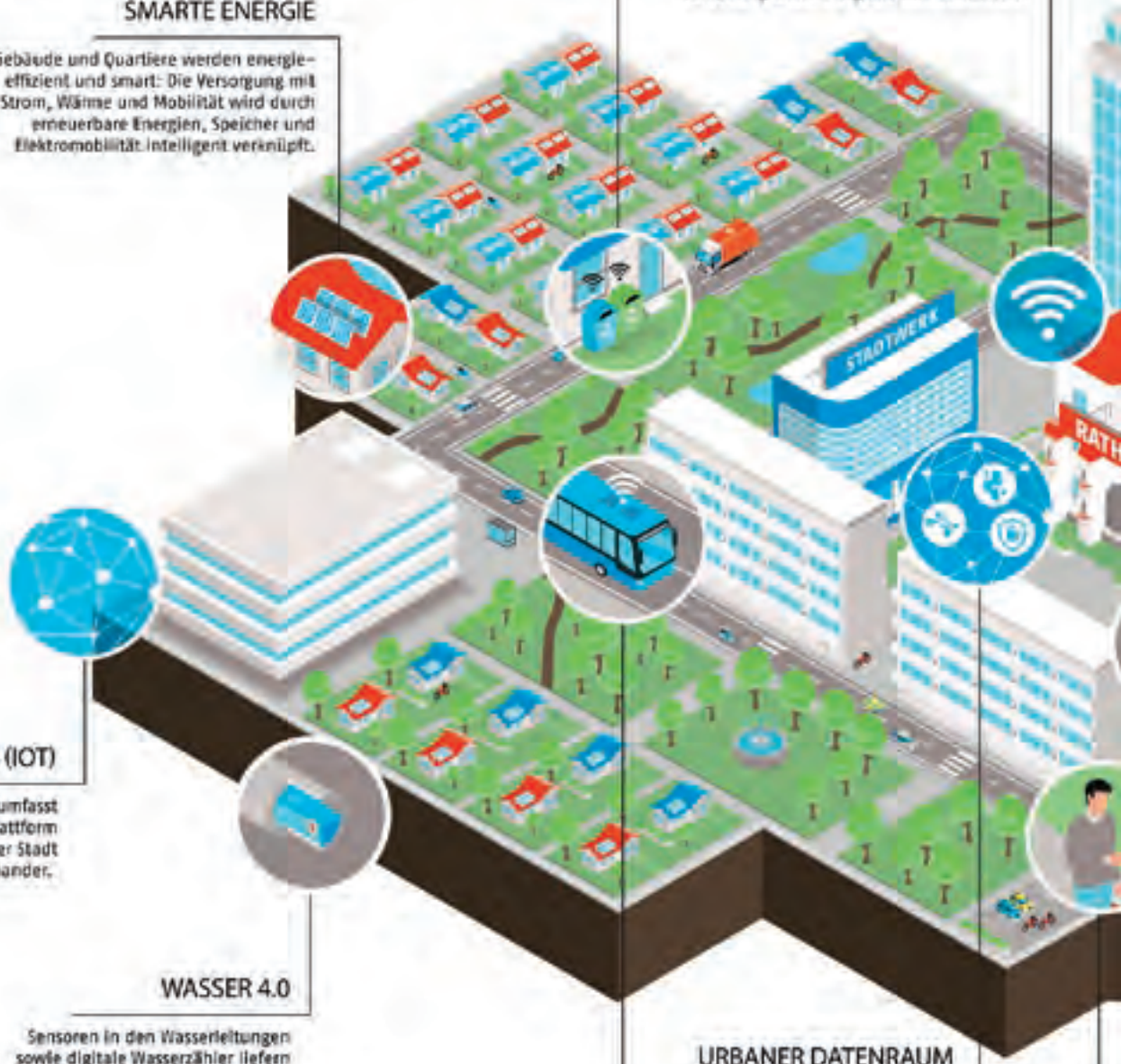
Füllstandssensoren in Abfallbehältern melden, wann die Tonne voll ist. So wird die Routenplanung dem tatsächlichen Bedarf angepasst. Das spart Kosten, schont die Umwelt und sorgt für ein sauberes Stadtbild.

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.

URBANER DATENRAUM

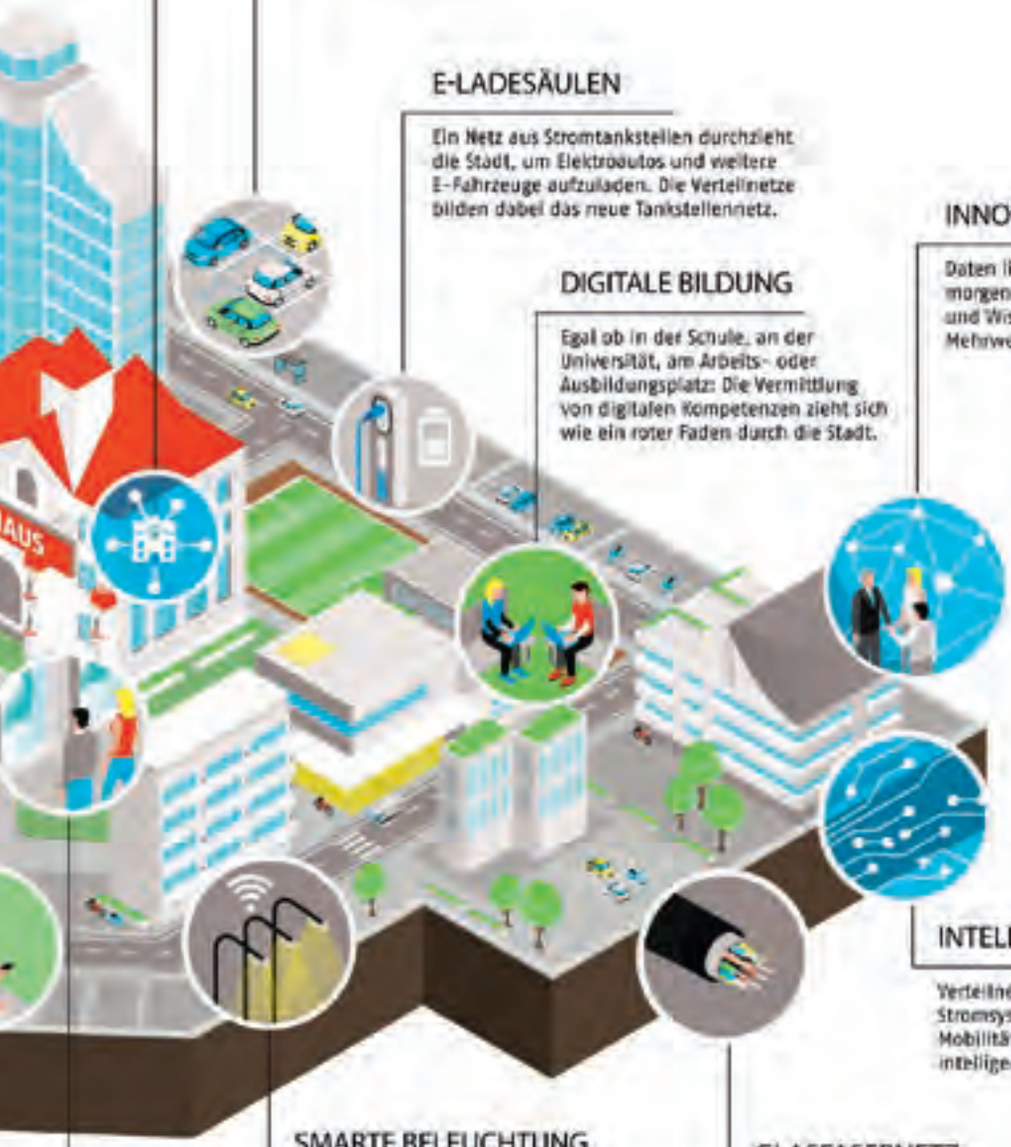
Kommunale Daten werden auf einer gemeinsamen Plattform sicher und transparent bereitgestellt und ausgetauscht.

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.

CITY APP

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



SMARTES PARKEN

Parkplatzsensoren melden ihren Zustand: besetzt oder belegt. So finden Fahrer schneller einen freien Parkplatz. Bezahlt wird per Smartphone. Die Sensoren auf der Straße melden zudem Staus, um Fahrer frühzeitig umzuleiten.

E-LADESÄULEN

Ein Netz aus Stromtankstellen durchzieht die Stadt, um Elektroautos und weitere E-Fahrzeuge aufzuladen. Die Verteilnetze bilden dabei das neue Tankstellennetz.

DIGITALE BILDUNG

Egal ob in der Schule, an der Universität, am Arbeits- oder Ausbildungsplatz: Die Vermittlung von digitalen Kompetenzen zieht sich wie ein roter Faden durch die Stadt.

INNOVATIONSZENTRUM

Daten liefern Ideen für die Stadt von morgen. Das zieht Start-ups, Wirtschaft und Wissenschaft an und schafft einen Mehrwert für die Bürger.

INTELLIGENTES VERTEILNETZ

Verteilnetze sind die Lebensadern des Stromsystems. Für die Energie- und Mobilitätswende braucht es intelligente Netze.

SMARTE BELEUCHTUNG

Intelligente Straßenlaternen werden dann heller, wenn Fahrzeuge, Fahrräder oder Fußgänger sich nähern. Zudem können die Laternen Umweltdaten erfassen, als E-Ladesäule oder WLAN-Hotspot dienen.

GLASFASERNETZ

Ein flächendeckendes Gigabitnetz verläuft unter der Stadt, ermöglicht superschnelle Datenübertragungen und macht die Stadt gleichzeitig zu einem attraktiven Standort für Bürger und Unternehmen.

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 Technische 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.

Vorher-Nachher: Umbau des Badezimmers in Recklinghausen als Testprojekt

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 eine Tesi Armatur beweist, wie sich mit dieser vielseitigen Designserie ein attraktives Bad auch auf kleinem Raum verwirklichen lässt. ←

Anzeige

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

T

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.

BRÖTJE HEIZUNG

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

Anzeige

Wer rastet, der rostet

Neue Kooperation zwischen der Einbecker Wohnungsbaugesellschaft und den Johannitern

„Wer rastet, der rostet", heißt ein altbekannter Spruch. Eine sinnerfüllte Lebensgestaltung ist wichtig. Doch das Bedürfnis nach Sicherheit und Geborgenheit wächst mit zunehmendem Alter. Die Einbecker Wohnungsbaugesellschaft (EWG) und die Johanniter bieten mit ihrem Angebot „WohnenPlus" ein gezieltes Wohnkonzept für Senioren, das eine selbstbestimmte Lebensführung mit verschiedenen Hilfeleistungen verknüpft.

Einbeck. Hilfe zur Selbsthilfe: Unter diesem Motto startete zum 1. Juni das Kooperationsprojekt, das den Bewohnern in 60 Wohnungen am Hubeweg, dem sogenannten Johannisstift, ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden ermöglicht und zugleich verschiedene Serviceleistungen umfasst. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Aufbau einer Hausgemeinschaft, als Basis für ein nachbarschaftliches Netzwerk. Durch gemeinsame Aktivitäten werden Kontakte geknüpft und ein lebendiges Miteinander geschaffen. Ein Wahlleistungskatalog stellt sicher, dass Unterstützung da ist, wenn sie gebraucht wird. Dazu zählen Serviceleistungen wie Terminvereinbarungen für den Frisör, für die Fußpflege, Hilfe im Haushalt oder das Wahrnehmen von Fahrdiensten und des Wäscheservice. Zu den inklusiven Leistungen vom „WohnenPlus" gehört der Hausnotruf, der rund um die Uhr Sicherheit und Hilfe auf Knopfdruck verspricht.

Als Quartiersmanagerin kümmert sich Tanja Gehrs von den Johannitern um die Veranstaltungsorganisation. In ihrer Hand liegt die Erstellung des Programms für Freizeitaktivitäten vom Gedächtnistraining über „Klönschnack" bis zur Progressiven Muskelentspannung. Ein Sportprogramm ist in Planung.

Das Johannisstift befindet sich in begehrter Nordstadtlage. 15 Wohnungen sind im Jugendstil-Altbau von 1907 erbaut, 45 weitere in einem 1991 entstandenen Neubau. Die Zwei-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 40 und 60 Quadratmeter groß, besitzen ein barrierearmes WC mit ebenerdiger Dusche und eine zeitgemäße Einbauküche. Viele Wohnungen haben einen Balkon. Treffpunkt für alle Mieter ist eine gemütliche, lichtdurchflutete Lounge im Altbau mit Blick zum Park. Die großzügige Gartenanlage lädt zum Spaziergang unter altgewachsenem Baumbestand und zu weiteren Freizeitaktivitäten ein. ←

Patchwork-Hus wird Leuchtturmprojekt

Bezahlbarer Wohnraum ist nicht nur in Großstädten und Ballungszentren ein rares Gut. Auch in ländlich geprägten Regionen suchen viele Menschen händeringend nach Mietwohnungen, die ihren Bedürfnissen und vor allem ihrem Haushaltseinkommen entsprechen. Die Ammerländer Wohnungsbau Gesellschaft hat diese Kundengruppen fest im Blick. Mit welchen Konzepten das Unternehmen arbeitet und was es mit dem Patchwork-Hus auf sich hat, erläutert Geschäftsführerin Ulrike Petruch im Gespräch mit dem magazin.

magazin: Frau Petruch, Wohnen im Ammerland – das klingt vor allem nach Einfamilienhaus mit großem Garten und weniger nach bezahlbarem Wohnraum. Ist dem so?
Ulrike Petruch: Es ist tatsächlich so. Im Ammerland sind mehr als 75 Prozent des Wohnungsbestandes Ein- und Zweifamilienhäuser. Oder anders ausgedrückt – nur jede vierte Wohnung befindet sich in einem Haus mit drei und mehr Wohneinheiten.

magazin: Sie sind seit Juli 2013 Geschäftsführerin der kreiseigenen Wohnungsgesellschaft – was bedeuten die Veränderungen am Wohnungsmarkt in Westerstede „und umzu" für Ihr Unternehmen?
Petruch: Der Wohnungsmarkt hat sich deutlich verschärft. Viele Wohnungen von Privatinvestoren wurden in den 1990er Jahren errichtet. Jetzt laufen nach und nach die Sozialbindungen aus. Dort sind die Mieter natürlich besorgt, weil sie Angst vor höheren Mieten haben. Zudem hat der Landkreis zahlreiche Geflüchtete aufgenommen. Allein 2015 waren es 1310 Personen, die nach dem Königssteiner Schlüssel zugewiesen wurden. 2016 und 2017 kamen weitere rund 1 700 Geflüchtete ins Ammerland.

Die Baualtersstruktur im Landkreis ist geprägt von einem relativ großen Anteil neuerer Wohnungen. Dies trifft aber nicht auf die Ammerländer Wohnungsbau zu. Unser Wohnungsbestand umfasst einige wenige Häuser aus der Gründungszeit der 1930er Jahre und dann wieder zahlreiche Häuser aus den 1950er und 1960er Jahren. Das heißt, wir investieren in einem nicht geringem Maß in unseren Bestand, um zeitgemäßen Wohnraum auch in Zukunft anbieten zu können.

magazin: Die Analyse ist das eine, die sich daraus ergebenden Strategien das andere. Was haben Sie getan?
Petruch: Neben einer Portfolioanalyse haben wir eine Zielgruppenanalyse durchgeführt und festgestellt, dass nicht nur ältere Menschen bezahlbaren Wohnraum etwa in Bad Zwischenahn nachfragen. Wir hatten aber nur in geringem Maße familiengerechten Wohnraum mit zeitgemäßen Grundrissen in unserem Bestand. Darauf aufbauend haben wir eine Unternehmensneuausrichtung vorgenommen. Dazu gehört auch eine Ver- und Ankaufsstrategie, die unser Aufsichtsrat unterstützt. Des Weiteren haben wir unsere Erbbaurechtsgrundstücke erworben, dortige Gebäude teilweise abgerissen und zeitgemäße Neubauten geplant. Zudem haben wir Bestandsimmobilien von Dritten gekauft – entweder um sie langfristig weiter zu vermieten oder sukzessive abzureißen und Neubauten zu errichten. Und zu guter Letzt haben wir Bauplätze gekauft und zielgruppengerecht mit Neubauten begonnen.

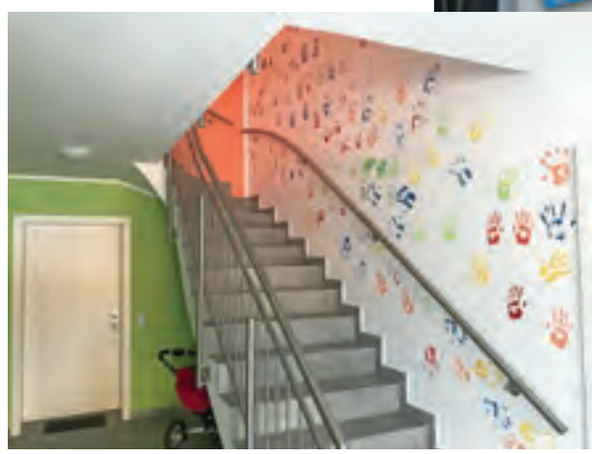
Der zweite Baustein war, deutlich zu machen, dass die Ammerländer Wohnungsbau nicht nur für arme Menschen und Senioren da ist, sondern für alle Bevölkerungsgruppen. Dazu haben wir unsere Außendarstellung verändert. Ich bin die ersten zwei, drei Jahre praktisch jeden Abend bei einem anderen Verein, einer anderen Partei, einer anderen Organisation gewesen, um uns zu repräsentieren. Außerdem haben wir unser Erscheinungsbild verändert. Sei es durch die Gestaltung unserer Firmenwagen, die Einführung von Dienstkleidung, die Gestaltung von Außenanlagen, das Aufstellen von Schildern auch vor weniger attraktiven Objekten. Bei Modernisierungen sowie Neu-, Um- und Ausbauten haben wir gemeinsam festgelegt, wie unsere Wohnungen aussehen sollen. Heute schreiben uns Interessenten und sagen, sie hätten gerne den „Ammerländer Wohnungsbau-Standard", da der für Qualität bürge. Das freut uns alle ungemein. Unsere Bauprojekte bekommen einen Markennamen, beispielsweise „Tu Hus twüschen Möhlen un Moor" (übersetzt: „Zuhause zwischen Mühlen und Moor"). Das bringt schon ein heimeliges Gefühl. Und es gibt Fußmatten für Neumieter mit dem Spruch „Endlich zuhause", die unsere Azubis angefertigt haben.

magazin: Für überregionale Schlagzeilen hat das sogenannte Patchwork-Hus gesorgt. Erklären Sie uns das Konzept.
Petruch: Unser Vermietungsteam hatte den Eindruck, dass in der Kreisstadt Westerstede sehr viele Alleinerziehende nach Wohnraum fragen. Wir sind daraufhin an die Kreisvolkshochschule Ammerland als Kooperationspartner herangetreten. Zusammen betreiben wir seit Juni 2015 in einem benachteiligten Quartier in Rastede eine Art Stadtteilbüro. Die KVHS ist im Ammerland weniger der klassische Bildungsträger, sondern ein hochanerkannter Partner auch im Bereich niedrigschwelliger Sozial- und Beratungsarbeit. Gemeinsam haben wir auch das Patchwork-Hus auf den Weg gebracht. Wir bieten Alleinerziehenden eine gut gelegene, moderne und familiengerechte Wohnform an. Eine sozialpädagogische Fachkraft, die die unterschiedlichen Projektphasen inhaltlich plant, steuert und durchführt, begleitet die zukünftigen Bewohner im Vorfeld individuell und als Gruppe. Die erste Phase des Projekts fand zwischen Mai und Juni 2017 statt. Netzwerkarbeit und Kontakt zu weiteren möglichen Kooperationspartnern dienten der gemeinsamen Vorbereitung einer koordinierten Ansprache und Gewinnung interessierter Ein-Eltern-Familien. Die zweite Phase erstreckte sich von Juli bis August 2017. In diesem Zeitraum wurde das Projekt der Öffentlichkeit vorgestellt. Über-

regionale Aufmerksamkeit erlangte es, als die damalige Bundesbauministerin Barbara Hendricks die Baustelle besuchte.

Bis Ende Februar 2018 lief die dritte Projektphase. Regelmäßiger Kontakt und persönlicher Austausch innerhalb der Gruppe der mittlerweile ausgewählten Familien gehörten hier ebenso dazu wie das Einleiten erforderlicher Planungsschritte für Umzug, Behördenkontakte, ggf. Betreuungswechsel für mitziehende Kinder etc. Im Februar 2018 wurde das Haus bezogen. Noch bis Ende Januar 2019 werden die Bewohner durch die sozialpädagogische Fachkraft betreut.

Derzeit leben neun Alleinerziehende mit insgesamt zwölf Kindern in dem Modellprojekt. Im Rahmen des Folgeprojektes ‚Patchwork-Quartier' – ebenfalls gefördert mit Mitteln des Bundesprojektes JUGEND STÄRKEN im Quartier – wird ein sozial-räumlicher Ansatz verfolgt. Ganz wichtig ist für uns auch die Aus- und Weiterbildung der Bewohner. Die ersten Schulabschlüsse sind nachgeholt, und eine Bewohnerin hat im September ihre erste Ausbildung begonnen. Das geht, weil ihr Kind währenddessen betreut wird.



Familienfreundliche Architektur und ein ausgeklügeltes Betreuungskonzept ergänzen sich prima im Patchwork-Hus in Westerstede.

magazin: Verraten Sie einige Eckdaten zum Projekt?

Petruch: Wir haben von der Stadt Westerstede ein Grundstück in zentraler Lage sehr kostengünstig erwerben können. Dort haben wir ein Mehrfamilienhaus geplant, dass sich an die Umgebung anpasst und zugleich ein Leuchtturm für die Nachbarschaft ist. So sind alle neun modernen Drei-Zimmer-Wohnungen auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet: Jede Wohnung im Obergeschoss hat einen großzügigen Balkon, die Erdgeschosswohnungen haben Terrassen mit direktem Zugang in den Garten. Das komfortable Bad sowie ein offener Küchenbereich lassen sich auf die individuellen Bedürfnisse der Familien anpassen.

Die Wohnungen sind finanziell abgestimmt auf die Möglichkeiten von Bedarfsgemeinschaften mit Kindern im SGB II/ALG-II-Bezug. Uns war es wichtig, dass dies gelingt, ohne Abstriche in der Qualität der Wohnungen zu machen: Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung, Handtuchheizkörperhaltern im Bad sowie Designbodenbelägen in allen Wohn- und Schlafräumen ausgestattet. Eine energiesparende Heizung mit solarer Warmwasserunterstützung und Fenster mit Rollläden ergänzen die Ausstattung.

Wir haben das gut 1,1 Millionen Euro teure Projekt mit Eigen- und Kapitalmarktmitteln finanziert.

Für die sozialpädagogische Betreuung wurde ein Mikroprojekt im Rahmen des ESF-Bundesprojektes „JUGEND STÄRKEN im Quartier" konzipiert, beantragt und auch bewilligt.

magazin: Wie ist die Resonanz auf den Bau – bei den Bewohnern, der Öffentlichkeit und natürlich auch bei Ihren Gesellschaftern?

Petruch: Am Anfang hatten wir durchaus mit Vorurteilen zu kämpfen, und es gab ungewöhnlichen Fragen aus der Bevölkerung wie „Muss ein Bewohner ausziehen, wenn er einen Partner hat?" Für das beschauliche Ammerland war das Projekt erst einmal ein großer Schritt. Aber dann kam der Stein ins Rollen und die Resonanz war überwältigend. Durch unsere örtlichen Bundestagsabgeordneten ist das Projekt auch in die Berliner Politik und in die überregionalen Medien gelangt. So haben unter anderem FOCUS und Spiegel berichtet, aber auch der NDR. Der Mitarbeiter der Kreisvolkshochschule, der mit uns am Vorhaben gefeilt hat, ist nicht nur quer durch Deutschland gereist, um das Konzept vorzustellen, sondern war unter anderem auch in Cork/Irland, wo man nun Ähnliches plant.

Es ist auch etwas Besonderes, wenn eine Kommune (durch den Verkauf des Grundstücks), eine KVHS mit ihrer sozialpädagogischen Expertise, ein JobCenter durch die Vermittlung von Arbeitsgelegenheiten und eine mehrheitlich kommunal gehaltene Wohnungsbaugesellschaft zusammen nicht nur ein Haus planen und bauen, sondern es mit Leben füllen. Ich kann mit Fug und Recht behaupten, dass wir alle sehr stolz sind auf das, was wir alle gemeinsam geleistet haben.

magazin: Haben Sie damit Begehrlichkeiten im Landkreis geweckt?

Petruch: Ja, das haben wir. Nun möchte jede Gemeinde ihr eigenes „Leuchtturmprojekt" haben. Und natürlich unterstützen wir gerne, denn soziales Engagement und wirtschaftliches Arbeiten sind für mich kein Widerspruch. Damit wir diesen Auftrag erfüllen können, arbeiten wir mit tollen Partnern zusammen. So bieten wir unter anderem „Wohnen mit Service" für ältere Menschen in Bad Zwischenahn an und betreiben seit gut drei Jahren einen Stadtteiltreffpunkt in unserem Problembezirk „Dichterviertel" in Rastede. Derzeit planen wir ein Projekt unter dem Titel „Wohnen und Arbeiten am Augustfehnkanal" zusammen mit einer Gesellschaft für paritätische Sozialarbeit. In diesem Projekt sollen geistig und/oder körperlich beeinträchtigte Menschen in einem Quartier zusammenleben und sich gegenseitig unterstützen, indem sie zum Beispiel für die Pflege der allgemeinen Grünanlagen zuständig sind oder eine „Paddel- und Pedal-Station" für Touristen betreiben sollen.

magazin: Vielen Dank für das Gespräch, Frau Petruch. ←

auftakt 19 und Neujahrsempfang im Alten Rathaus Hannover

„Wir müssen reden…!“

Hannover. Mit interessanten Themen, prominenten Gästen und zahlreichen Experten startet der vdw am 10. Januar ins neue Jahr. Die Jahresauftaktveranstaltung beginnt mit einer kompakten Tagung über „Partizipation und Bürgerbeteiligung“. Zum anschließenden Neujahresempfang hat der Niedersächsische Bauminister Olaf Lies für ein Grußwort zugesagt. Der renommierte Architekturjournalist und Buchautor Gerhard Matzig hält anschließend den Festvortrag mit dem Titel „Dabeisein ist alles? Über Chancen und Risiken der Partizipation“.

Miteinander ins Gespräch zu kommen, hat noch nie geschadet. Doch die kommunikativen Herausforderungen, denen sich die Wohnungswirtschaft bei fast jedem Neubau- und Sanierungsprojekt ausgesetzt sieht, haben in den vergangenen Jahren massiv zugenommen. Der Beteiligungswille von Nachbarn, Bewohnern und Interessierten hinterlässt nicht erst seit Stuttgart 21 oder der (nun gescheiterten) Bebauung des Tempelhofer Feldes in Berlin tiefe Spuren. Entsprechend doppeldeutig lautet der Titel der Tagung am 10. Januar auch „Wir müssen reden...!“ Mit von der Partie sind u.a. Prof. Klaus Selle, Kommunikationsexpertin Dr. Cathrin Christoph, die GdW-Referentin Cordula Fay und BBSR-Referent Mathias Metzmacher. ←

Firmenjubiläen im Jahr 2019

Hannover. Im kommenden Jahr feiert eine Vielzahl von vdw-Mitgliedsunternehmen ein besonderes Firmenjubiläum. Neben der Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz aus Hannover, die sogar auf eine 125-jährige Unternehmensgeschichte zurückblickt, werden 13 weitere Genossenschaften 100 Jahre alt. Mit Blick auf die Geschichte verwundert die Häufung nicht, denn 1919 war der Erste Weltkrieg gerade zu Ende gegangen, und die Wohnungsnot war landauf, landab groß.

Hier die Jubilare in der Übersicht:

2019	Gründung	Unternehmen
100 Jahre	17.01.1919	Bau- und Wohnungsgenossenschaft Weyhe e.G.
125 Jahre	18.03.1894	Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz
100 Jahre	08.03.1919	Bauverein Elze eG
100 Jahre	11.03.1919	WGS Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG
100 Jahre	04.04.1919	Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG
100 Jahre	09.04.1919	Wohnungsgenossenschaft Langenhagen e.G.
100 Jahre	11.04.1919	Beamtenbauverein eG, Verden
100 Jahre	08.05.1919	Heimstättenverein Osnabrück eG
100 Jahre	22.05.1919	Holzmindener Baugenossenschaft e.G.
100 Jahre	05.06.1919	Wohnungsgenossenschaft Lüneburg eG
100 Jahre	16.07.1919	Gemeinnütziger Bauverein Dannenberg eG
100 Jahre	16.07.1919	Bauverein Northeim eG
100 Jahre	19.07.1919	Bauverein Sulingen eG
100 Jahre	04.09.1919	Gemeinnütziger Bauverein eG Bad Pyrmont

Bildnachweise
Titelfoto: Carsten Ens; S. 3: NBank; S. 5: beide NBank; S. 8: Mirko Hosi; S. 13: Daniel George / Franz; 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 Kommunaler Unternehmen e.V.; S. 56: Fotolia © rob z

10. JAN 19 — **HANNOVER**
auftakt 19

21./22. FEB 19 — **HANNOVER**
Forum Personal

27. FEB 19 — **HAMBURG**
Fachtagung Digitalisierung

28./29. MÄRZ 19 — **BAD ZWISCHENAHN**
38. Zwischenahner Gespräch

25. APR 19 — **HANNOVER**
Fachtagung Holzbau

27./28. MAI 19 — **HAMBURG**
Gemeinsamer vdw/VNW-Genossenschaftstag

3./4. SEP 19 — **WILHELMSHAVEN**
Verbandstag 2019

9./10. SEP 19 — **GUT THANSEN**
Fachtagung Rechnungswesen

REDAKTION

Carsten Ens
verantwortlich im Sinne des Presserechts
Tel.: 0511 1265 -127
E-Mail: c.ens@vdw-online.de

Hiram Kahler
Bauen und Technik
Tel.: 0511 1265 -145
E-Mail: h.kahler@vdw-online.de

Karsten Dürkop
Multimedia, Bildung, FAI
Tel.: 0511 1265 -126
E-Mail: k.duerkop@vdw-online.de

Heinrich Kleine Arndt
Wohnungswirtschaft, Recht
Tel.: 0511 1265 -124
E-Mail: h.kleine-arndt@vdw-online.de

Jörg Cammann
Steuern
Tel.: 0511 1265 -143
E-Mail: j.cammann@vdw-online.de

Sarah Leuninger
Quartier
Tel.: 0511 1265 -130
E-Mail: s.leuninger@vdw-online.de

HERAUSGEBER

vdw – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen e.V.

ANZEIGEN

Ilka Schünemann
Tel.: 0511 1265 -123
E-Mail: i.schuenemann@vdw-online.de

GESTALTUNG

designagenten.com

DRUCK

Quensen Druck + Verlag
Utermöhlestr. 9
31135 Hildesheim

Die Wohnungswirtschaft
Niedersachsen Bremen

vdw

01.2019

Der Jahresauftakt und der Neujahrsempfang des vdw stehen im Mittelpunkt der Berichterstattung. Dazu läuten wir eine Serie zum Bauhaus-Jubiläum ein. Zahlreiche Mitgliedsgenossenschaften feiern im nächsten Jahr ein Firmenjubiläum – eine davon stellen wir näher vor. Und mit Blick auf die bevorstehende Fachtagung Digitalisierung kommt auch dieses Thema im magazin nicht zu kurz.

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

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