

Die Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen





3 Zimmer, Küche, Zukunft

Machen Sie Ihre Immobilie fit mit einem zukunftsfähigen Netz.

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

- GigaTV – die beste Unterhaltung auf einer Plattform¹
- Mobile Unterhaltung – Fernsehen mit der GigaTV-App¹
- Top-Filme und Serien auf Abruf mit der Vodafone Videothek²
- Internet mit Kabel-Power – mit bis zu 1.000 Mbit/s im Download bereits in einigen Ausbaugebieten verfügbar³
- Telefon-Anschluss – einfach und günstig über das Kabel³
- Kabel Internet Telemetrie – Bandbreite für Ihre Immobilie⁴

Mehr zu den Produkten und zur Verfügbarkeit unter
vodafone.de/immobilienwirtschaft

¹ Voraussetzung ist ein kostenpflichtiger, vollversorgter Kabel-Anschluss bzw. Vodafone TV Connect-Vertrag von Vodafone Kabel Deutschland. Eine Vodafone GigaTV 4K Box wird bis zum Vertragsende überlassen und ist danach zurückzugeben. Für die Vodafone GigaTV 4K Box sowie die GigaTV-App wird eine dauerhafte Internet-Verbindung benötigt, andernfalls ist die Nutzung eingeschränkt. ² Für die Nutzung des Video on Demand-Services wird eine dauerhafte Internet-Verbindung benötigt. Empfohlene Bandbreite mindestens 10 Mbit/s. Für Basic TV/VodafoneTV gilt: Voraussetzungen sind ein mit einem Digital-HD-Recorder oder einem Digital-HD-Receiver von Vodafone Kabel Deutschland ausgestatteter, kostenpflichtiger Kabel-Anschluss bzw. Vodafone TV Connect-Vertrag. Das Video on Demand-Angebot ist in vielen Städten und Regionen der Kabel-Ausbaugebiete von Vodafone verfügbar. Prüfung auf www.vodafone.de/vod. Für GigaTV gilt: Voraussetzung ist ein mit einer GigaTV 4K Box ausgestatteter, kostenpflichtiger Kabel-Anschluss bzw. Vodafone TV Connect-Vertrag. ³ Beachten Sie bitte die Verfügbarkeit: Die Höchstgeschwindigkeit von 1.000 Mbit/s ist in vielen Städten und Regionen unserer Kabel-Ausbaugebiete und mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Weitere Standorte folgen. Prüfen Sie bitte, ob Sie die Produkte im gewünschten Objekt nutzen können. ⁴ Kabel Internet Telemetrie ist in immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone Kabel Deutschland verfügbar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Juli 2019
Vodafone Kabel Deutschland GmbH · Betastraße 6–8 · 85774 Unterföhring

The future is exciting.

Ready?



Herzlich willkommen zum Verbandstag in Wilhelmshaven!

Die Stadt Wilhelmshaven feiert in diesem Jahr ihr 150-jähriges Bestehen. Zahlreiche Aktivitäten, Ausstellungen und Feierlichkeiten begleiten das Jubiläum. Unter anderem war die Stadt im Juni Veranstaltungsort für einen schwungvollen „Tag der Niedersachsen“. Und in diesen bunten Reigen fügt sich auch der diesjährige vdw-Verbandstag ein, auf den wir uns sehr freuen.

Allerdings kommt die Wohnungswirtschaft im Atlantic Hotel am Großen Hafen nicht in erster Linie zum Feiern zusammen. Dafür sind die Herausforderungen an den Wohnungsmärkten zu drängend und die politischen Diskussionen zu wichtig. Sie werden auch bei der wichtigsten Veranstaltung unseres Verbandes die Gespräche beherrschen.

Mehr noch als in den vergangenen Jahren gilt es für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft, ihre Beiträge für den Zusammenhalt unserer Gesellschaft deutlich zu machen. Die vdw-Mitglieder sorgen mit bezahlbaren Mieten seit Jahren für einen Ausgleich am Wohnungsmarkt. Sie übernehmen Verantwortung für Stadt- und Quartiersentwicklung. Sie kümmern sich mit wohnbegleitenden Dienstleistungen um ihre Mieter. Sie verbessern mit Investitionen und Innovationen ihre Klimabilanzen und tragen damit ganz wesentlich zur Energiewende bei. Dies ist nur ein Ausschnitt aus den vielfältigen, in unserer Gesellschaft positiv wirkenden Aktivitäten der kommunalen Wohnungsgesellschaften und der traditionsreichen Wohnungsgenossenschaften: Diese lassen sich nicht mit Geld aufrechnen.

Von unserem Verbandstag wird ein wichtiges Signal ausgehen zum Selbstverständnis unserer Mitgliedsunternehmen und ihrer nachhaltigen, stets sozial verantwortungsvollen

Geschäftsmodelle. Wir hoffen sehr auf eine große Resonanz unter unseren Mitgliedern und natürlich auch in der Öffentlichkeit. Die aktuell diskutierten staatlichen Eingriffe als vermeintliche Problemlösungen – sei es Mietendeckel, sei es Enteignung, seien es Kappungsgrenzen – sind in keiner Weise tauglich, um neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Wir wollen das vielfältige Aufgabenspektrum abbilden und zugleich den Blick in die Zukunft richten. Dafür haben wir wie in den Vorjahren ein ebenso abwechslungsreiches wie informatives Programm zusammengestellt. Neben Themen wie Mobilität und Quartiersentwicklung geht es auch um Alltagsfragen etwa zum Thema Asbest oder zur richtigen Vorbereitung der Generalversammlung.

Wir werden hochkarätige Gäste aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft begrüßen können. Unter anderem haben der Niedersächsische Bauminister Olaf Lies, die neue Bremer Bau-senatorin Meike Schaefer und GdW-Präsident Axel Gedaschko ihr Kommen zugesagt. Als Festredner für die öffentliche Veranstaltung haben wir den streitbaren Soziologen und Publizisten Harald Welzer gewinnen können.

Neben Vorträgen und weiteren Gremiensitzungen bleibt wie immer auch Platz für kollegialen Erfahrungsaustausch, persönliche Gespräche und Unterhaltung. Gerade der persönliche Austausch führt zu einem echten Mehrwert für die teilnehmenden Unternehmen. Wir bedanken uns an dieser Stelle bei den beiden großen Wilhelmshavener Genossenschaften, dem Bauverein Rüstringen und der SPAR + BAU, für ihre tolle Unterstützung bei der Vorbereitung des Verbandstages und bei den vier Arbeitsgemeinschaften für ihr Mitwirken bei der Programmgestaltung.

Wir sehen uns in Wilhelmshaven!

Dr. Susanne Schmitt, *Verbandsdirektorin*
Gerhard Viemann, *Prüfungsdirektor*



Investitionen erreichen weitere Höchstmarke

vdw-Mitglieder übernehmen Verantwortung für Landkreise, Städte und Gemeinden

Hannover / Bremen. Die vdw-Mitgliedsunternehmen haben im vergangenen Jahr mehr als 1,2 Milliarden Euro in Neubau und Bestandssanierung investiert. Dabei lag der Schwerpunkt entgegen der Planungsrechnungen weiterhin bei den Ausgaben für Modernisierung und Instandhaltung.

Die Neubautätigkeit der 170 Mitgliedsunternehmen im vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen ist im vergangenen Geschäftsjahr hinter den eigenen Erwartungen zurückgeblieben. Während sie nach ersten Planungen im Jahr 2018 insgesamt 725 Millionen Euro für den Bau neuer Wohnungen investieren wollten, wies die Abrechnung zum Jahresende lediglich ein Ausgabevolumen von 570 Millionen Euro aus. Im Gegenzug wurde für die Aufwertung der Bestände deutlich mehr ausgegeben als erwartet: knapp 640 statt der zunächst prognostizierten 565 Millionen Euro.

Zwar lagen sowohl die Neubau- als auch die Bestandsinvestitionen deutlich über den Werten von 2017, da 430 Millionen Euro für neue und 565 Millionen Euro für bestehende Wohnungen ausgegeben wurden. Und mit mehr als 1,2 Milliarden Euro haben die vdw-Mitglieder so viel investiert wie nie zuvor. Dennoch war die Stimmung beim Neubau vergleichsweise gedämpft. Bundesweit hat sich in den ersten Monaten dieses Jahres der Trend fortgesetzt: die Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser sind gesunken, die für Einfamilienhäuser gestiegen.

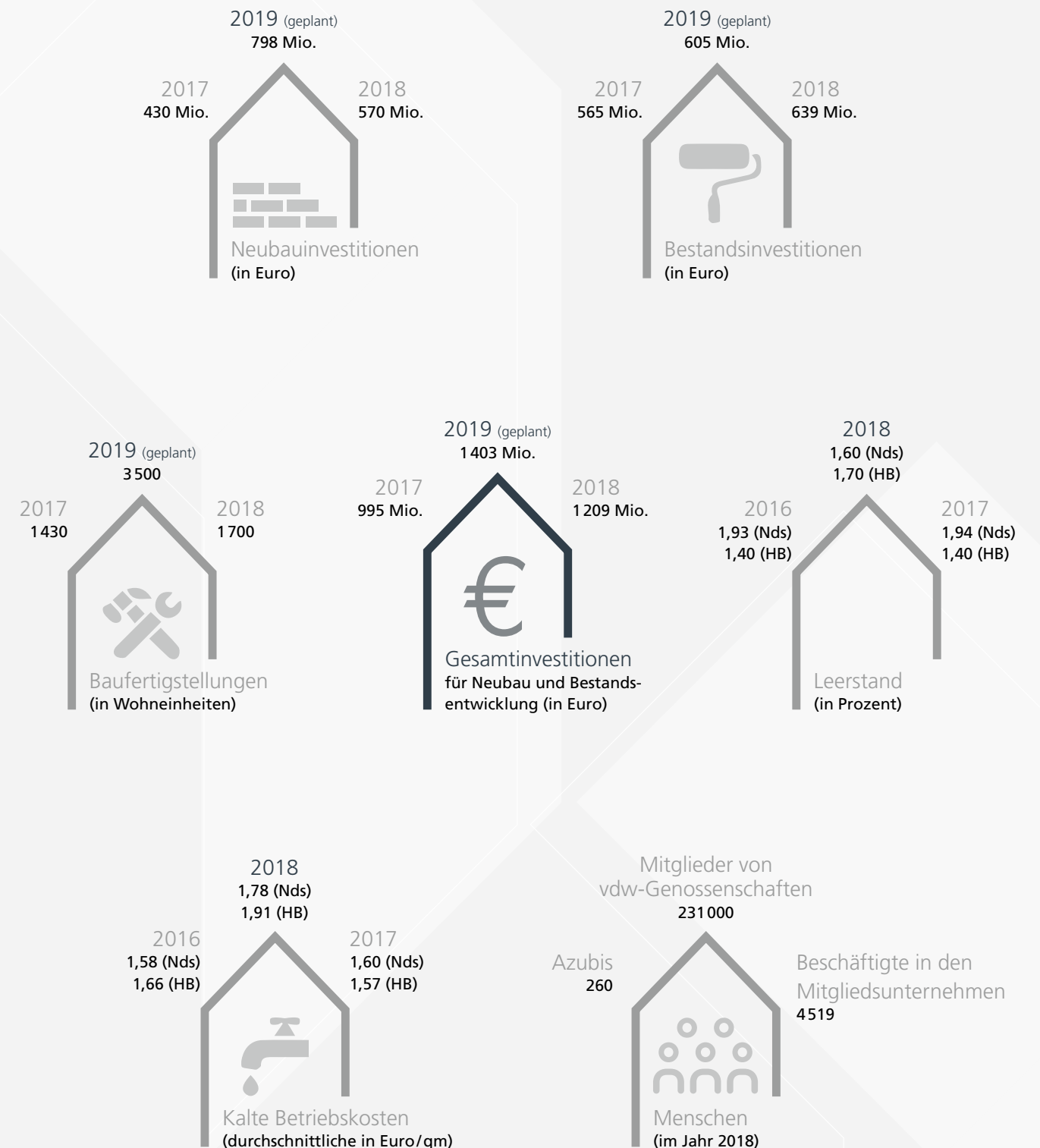
Das hat viele Gründe: Hohe Baukosten lassen vielerorts keine Mieten zu, die sich auch Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen leisten könnten. Außerdem steht insgesamt zu wenig preisgünstiges Bauland für bezahlbare Wohnungen zur Verfügung. Deswegen müssen sich die kalkulierten Mietpreise im Neubau im zweistelligen Eurobereich bewegen, um eine kleine, aber auskömmliche Rendite zu sichern.

Zum fehlenden Bauland und zu den hohen Baukosten reihen sich weitere Faktoren, die das Neubaugeschäft eindämmen: lange Genehmigungsverfahren, zu viele sich teilweise widersprechende Bauvorschriften, keine attraktive Förderkulisse, eine zumindest skeptische Haltung vor Ort gegen Mietwohnungsprojekte. Die politischen Diskussionen über Mietendeckel, Kappungsgrenzen und Enteignungen sowie ausgeschöpfte Kapazitäten im Bauhandwerk schlagen sich zusätzlich negativ auf das Neubaugeschäft nieder.

Doch es gibt auch Erfreuliches zu berichten: Die Sanierung der Bestände insbesondere im energetischen Bereich und bei der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum für ältere Menschen wird stärker vorangetrieben als erwartet. Auch die neue Wohnraumförderung in Niedersachsen und in Bremen wird von den vdw-Mitgliedern gerne in Anspruch genommen. In Niedersachsen erlebt das geförderte Bauen mit dem Start der neuen, komplett überarbeiteten Richtlinie sogar eine kleine Renaissance.

Nicht nur auf Bundes- und Länderebene, sondern auch in den Kommunen genießt das Thema Wohnen zunehmend Priorität. Die Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften vor Ort sind dabei wichtige Partner für die Kommunen, denn sie sorgen seit Jahren mit ihren nachhaltig und sozial orientierten Geschäftsmodellen für bezahlbares und sicheres Wohnen in allen Regionen Niedersachsens und Bremens. Sie kennen die Strukturen, sie wissen um den Bedarf, sie kümmern sich um Menschen und Nachbarschaften. Die vdw-Mitglieder werden auch zukünftig Verantwortung für Landkreise, Städte und Gemeinden übernehmen. Ausdruck findet dieser Wille in den weiter steigenden Investitionen. Für das laufende Geschäftsjahr haben die Wohnungsunternehmen Gesamtausgaben in Höhe von 1,4 Milliarden Euro angekündigt (800 Millionen Euro im Neubau, 600 Millionen für den Bestand). ←

vdw-Jahresstatistik 2018





HAUPTPROGRAMM

Dienstag, 3. September 2019

11:30 Uhr	Sitzung des vdw-Verbandsrats
13:00 Uhr	Eröffnung der Fachausstellung
12:30 – 16:30 Uhr	Begleitprogramm <i>Ablauf siehe unten</i>
14:00 Uhr	Genossenschaftskonferenz
15:30 Uhr	Mitgliederversammlung <i>Bei Anmeldung nur zur Mitgliederversammlung ist diese kostenfrei!</i>
18:00 Uhr	Empfang der NT
19:00 Uhr	Abend der Arbeitsgemeinschaften

Begleitprogramm

Dienstag, 3. September | „MARIENSTADT“ JEVER

12:00 Uhr	Mittagsimbiss im Atlantic Hotel
12:30 Uhr	Abfahrt mit dem Bus nach Jever
13:00 Uhr	Besichtigung Schloss Jever
14:00 Uhr	Stadtführung „Maria – zurück in die Zukunft“
15:00 Uhr	Friesische TeeZeremonie TeeStuben im TeeHaus Jever
16:00 Uhr	Rückfahrt nach Wilhelmshaven

Mittwoch, 4. September | HAFENRUNDFAHRT UND MARINEMUSEUM

10:00 Uhr	Treffen am Hotelausgang // (Wasserseite)
10:15 Uhr	Hafenrundfahrt
11:00 Uhr	Führung im Marinemuseum
13:00 Uhr	Imbiss im Museumscafé
14:30 Uhr	Abfahrt mit der Barkasse zum Hotel
14:45 Uhr	Ankunft im Atlantic Hotel



Cordula Fay



Dr. Klaus-Dieter
Clausnitzer



Dieter Wohler



Harald Welzer

Mittwoch, 4. September 2019

10:00 – 14:45 Uhr **Begleitprogramm** | *Ablauf siehe Kasten linke Seite*

Fachtagung

10:00 Uhr **Wohnungswirtschaft und Elektromobilität: Was kommt auf uns zu?**
Dr. Klaus-Dieter Clausnitzer | Fraunhofer Institut Bremen
**Wohnungswirtschaft und Quartier:
Überforderte Nachbarschaften oder gutes Zusammenleben?**
Cordula Fay | GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

11:30 Uhr Kaffeepause

12:00 Uhr **Neue bauliche und soziale Herausforderungen –
Große Wohnsiedlungen am Scheideweg?**
Dr. Bernd Hunger | Vorstand Kompetenzzentrum Großwohnsiedlungen

Projekt Wiesbadenbrücke
Dieter Wohler | SPAR + BAU Wilhelmshaven

Das Asbestkataster im Wohnungsunternehmen
Reno Schütt | GEWO Nordhorn

parallel ab 12 Uhr **Fallstricke bei der Durchführung der Generalversammlung**
Heinrich Kleine Arndt und Heiko Günther | vdw Niedersachsen Bremen

13:30 Uhr Mittagsimbiss

Öffentliche Veranstaltung

Eröffnung
Andreas Otto | Verbandsratsvorsitzender des vdw Niedersachsen Bremen
Dr. Susanne Schmitt | Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen

Grußwort
Andreas Wagner | Oberbürgermeister der Stadt Wilhelmshaven

Auf ein Wort
Olaf Lies | Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
Dr. Joachim Lohse | Senator für Umwelt, Bau und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen
Axel Gedaschko | Präsident GdW Bundesverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Festvortrag „Wie wohnlich ist unsere Gesellschaft?“
Harald Welzer | FUTURZWEI

19:00 Uhr Abschlussfeier im Hotel Atlantic
„Maritimer Abend“

ca. 23:30 Uhr Ende der Veranstaltung

Donnerstag,
5. September 2019

Individuelle Abreise



OLAF LIES
Niedersächsischer Minister
für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz

Der vdw ist die wichtigste Dachorganisation der unternehmerischen Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen mit 170 Wohnungsunternehmen, die er vertritt. Rund 400 000 Wohnungen befinden sich im Bestand des vdw. Darin wohnen fast eine Million Menschen. In Niedersachsen gehört jede fünfte Mietwohnung zum Bestand der vdw-Mitgliedsunternehmen. Schon allein dies zeigt die große Bedeutung des vdw und seiner sozialorientierten Unternehmen, die als verlässliche und verantwortungsvolle Vermieter für breite Schichten der Bevölkerung gelten und mit ihren konstant niedrigen Mieten Garanten für bezahlbares Wohnen sind.

Der vdw hat stets Verantwortung für Wohnungsbau, Stadtentwicklung und sozialen Ausgleich in unseren Landkreisen, Städten und Gemeinden übernommen. Allein 2017/2018 haben vdw-Unternehmen mehr als zwei Milliarden Euro investiert und damit nicht nur neue Wohnungen geschaffen, sondern auch Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung von Wohnungen gewährleistet sowie Erschließungsmaßnahmen angeschoben und für eine gute Infrastruktur gesorgt.

Für den vdw gehören Wohnen und Leben zusammen, weshalb er auch für gute und lebenswerte Nachbarschaften, für aktive und aktivierende Quartiere eintritt. Darüber hinaus sind die Gestaltung zeitgemäßer Architektur und attraktiver Wohnumfelder selbstverständlich für die vdw-Unternehmen. Die Realisierung von Klimaschutz hat für sie hohe Priorität.

Der vdw ist in Niedersachsen ein starker und anerkannter Interessenvertreter im politischen Bereich, für dessen Anregungen und kritisch-konstruktive Begleitung ich außerordentlich dankbar bin. In den letzten Jahren ist er eine treibende Kraft bei der Herstellung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum gewesen. Der vdw hat stets gemahnt: Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit. Die Mietenfrage ist ein gewaltiger sozialpolitischer Sprengsatz.

Ich stimme dem zu und freue mich, dass ich seit meinem Amtsantritt als niedersächsischer Bauminister vor nunmehr nahezu zwei Jahren mit dem vdw und seinem bisherigen Verbandsdirektor Heiner Pott sehr eng zusammenarbeiten konnte. Es ist nicht zuletzt der Beharrlichkeit des vdw zu verdanken, dass wir die Wohnungsbauförderung auf neue Füße gestellt und – wie Heiner Pott es formulierte – „eine entscheidende Kehrtwende“ vorgenommen haben. Das ist unser gemeinsamer Erfolg im Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen.

Die Herausforderungen der kommenden Jahre sind groß. In Niedersachsen fehlen bis zum Jahr 2040 rund 240 000 Wohnungen. Bis zum Jahr 2025 werden voraussichtlich mehr als die Hälfte der derzeit ca. 75 000 vorhandenen Sozialwohnungen aus ihrer Bindung entlassen. Es muss gelingen, den Anteil der Sozialwohnungen am gesamten Wohnungsneubau deutlich zu erhöhen und die Anzahl der neuen Sozialwohnungen von Jahr zu Jahr zu steigern. Und wir müssen kluge und lokal passende Strategien für die Wohnungsmärkte entwickeln, die von den demografischen Veränderungen stark beeinflusst werden.

Auch wenn wir es schaffen, bis 2023 bedeutende Mittel bis zu 1,7 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau in Niedersachsen bereitzustellen, so wissen wir: Dies ist nur ein Anfang. Wir dürfen in unseren Anstrengungen für die Zeit darüber hinaus nicht nachlassen. Denn der Markt regelt nicht alles. Der Staat hat Verantwortung. Bezahlbare Wohnungen zu schaffen, das ist auch Daseinsvorsorge. Es wird ein harter und langer Weg sein. Wir müssen ihn gemeinsam gehen – für mehr Lebensqualität der Menschen in Niedersachsen. Ich bin sicher, dass der vdw mit seiner neuen Verbandsdirektorin Frau Dr. Susanne Schmitt auch dabei ein verlässlicher Partner sein wird.

Ihr Olaf Lies ←



Anzeige

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.





DR. JOACHIM LOHSE
Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr der
Freien Hansestadt Bremen

In Bremen ist die Nachfrage nach Wohnraum in den letzten Jahren, wie in anderen Großstädten, kontinuierlich gestiegen. Diese gesteigerte Nachfrage wird sich voraussichtlich in den nächsten Jahren fortsetzen. Deshalb ist und bleibt es in Bremen ein zentrales Ziel, die Wohnungsbauaktivitäten weiter zu verstärken und Wohnquartiere nachhaltig zu entwickeln. Dabei setzt Bremen auf eine Kooperation mit allen Akteuren am Wohnungsmarkt. Neben einer aktiven Bürgerbeteiligung bei der Planung neuer Bauvorhaben werden daher wesentliche Weichenstellungen im Bremer Bündnis für Wohnen beraten.

Bei der Verstärkung der Wohnbautätigkeit kommt den im vdw organisierten Wohnungsunternehmen sowie Genossenschaften und Stiftungen eine besondere Rolle zu. Sie beteiligen sich aktiv an der Quartiersentwicklung und sind ein Garant insbesondere für die Bereitstellung von preiswerten Wohnungen, die für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen bezahlbar sind. Dafür gilt ihnen Dank und Anerkennung.

Zusätzlich zur Verstärkung der Wohnungsbauaktivitäten hat Bremen 2015 im Kontext der enormen Zuwanderung Geflüchteter ein Sofortprogramm Wohnungsbau beschlossen, das mittlerweile große Erfolge aufweist. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen und der Baugenehmigungen hat sich

seit dem Beschluss weiter positiv entwickelt. Während im Jahr 2013 weniger als 900 Wohnungen fertiggestellt wurden, ist deren Zahl in Bremen und Bremerhaven im Jahr 2018 auf 2 090 angestiegen, davon 1 809 in Bremen. Auch die Zahl der erteilten Baugenehmigungen in Bremen bewegt sich mit 2 270 Wohnungen weiterhin auf einem hohen Niveau. Allerdings sank die Zahl der neu gestellten Bauanträge zum ersten Mal seit fünf Jahren wieder unter die Marke von 2 000 Wohneinheiten, obwohl genügend baufertige Flächen vorhanden sind. Auch klafft zwischen den seit 2014 genehmigten und den in dieser Zeit fertiggestellten Wohnungen eine Lücke von über 3 000 Wohnungen, die in absehbarer Zeit noch auf den Markt kommen werden – sofern die Antragsteller auch tatsächlich bauwillig sind. Die wachsende Diskrepanz zwischen erteilten Baugenehmigungen und Baufertigstellungen wird nicht nur in Bremen, sondern bundesweit aufmerksam beobachtet und kritisch diskutiert. Dies führt zu einer auch in Bremen zunehmend intensiver geführten Debatte über mögliche Baupflichten und deren Durchsetzung, notfalls auch mittels Enteignung gegen Entschädigung.

Eine Voraussetzung für die Intensivierung der Bautätigkeit ist ein ausreichendes Angebot an quantitativ ausreichend und qualitativ differenzierten Wohnbauflächen. In seinem jüngsten Bericht zur Flächenbereitstellung bis 2020 hat das Bremer Bau-

ressort die quantitativen Flächenpotenziale in den einzelnen Teilen der Stadt und in zeitlicher Perspektive dargestellt. Aktuell stehen rund 210 Wohnbauflächen zur Verfügung, die ausreichend Potenzial für ca. 18 000 neue Wohnungen bieten. Hinzu kommen Baugrundstücke in Baulücken oder kleinere Innenentwicklungsflächen, so dass für Wohnungs- und Baurecht auf Jahre hinaus ausreichend Potenziale bereitstehen. Mit dem in Arbeit befindlichen Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnen werden neben quantitativen Fragen besonders die qualitativen Aspekte in den unterschiedlichen Segmenten des Wohnungsmarktes untersucht. Dieser STEP Wohnen soll im Jahr 2020 der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Dabei gilt es, ein ausgewogenes Angebot auf dem Wohnungsmarkt vorzuhalten. Es werden neben höherpreisigen Wohnungen auch Angebote für den Mittelstand und für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen benötigt. Damit für diese Zielgruppe ausreichend bezahlbarer Wohnraum vorhanden ist, wird in der Stadt Bremen bei der Schaffung neuen Baurechts und beim Verkauf städtischer Grundstücke zukünftig eine Sozialwohnungsquote von 30 Prozent der neu geschaffenen Wohnungen gelten. Anstelle eines Verkaufs sollen städtische Grundstücke zukünftig verstärkt in Erbpacht vergeben werden.

Zur notwendigen Unterstützung des Wohnungsmarktes wurden seit 2013 mehrere Wohnraumförderprogramme mit einem Darlehensvolumen von insgesamt 190 Millionen beschlossen und umgesetzt, ein weiteres Förderprogramm ist in Vorbereitung. Diese Förderung soll insbesondere zur Umsetzung der Vorhaben im Sofortprogramm eingesetzt werden. Zudem ist ein Programm aufgelegt worden, mit dem die Bildung von Wohneigentum in Gebieten mit besonderem Entwicklungspotenzial unterstützt werden soll. Familien mit Kindern können hier unter bestimmten Voraussetzungen mit 15 000 Euro unterstützt werden.

Alles in allem ist erkennbar, dass die Wohnungsfrage auch in den nächsten Jahren eines der beherrschenden politischen Themen in Bremen bleiben wird. Mit den in den letzten sechs Jahren entwickelten Instrumenten und der dadurch erreichten Steigerung der Neubautätigkeit befindet sich die Hansestadt auf einem guten Weg nicht nur in quantitativer, sondern – wie zahlreiche Baupreise und Auszeichnungen für Bremer Wohnbauprojekte dokumentieren – auch in qualitativer Hinsicht. Dies gilt es auch in den kommenden Jahren zu verstetigen und weiterzuentwickeln. ←

Ihr Dr. Joachim Lohse



ANDREAS WAGNER
Oberbürgermeister der
Stadt Wilhelmshaven

Zum zweiten Mal nach 1953 tagt der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. am 3. und 4. September in Wilhelmshaven. Hierzu heiße ich alle Gäste herzlich willkommen! Die diesjährige vdw-Tagung führt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in eine Stadt, die 2019 ihren 150. Stadtgeburtstag feiert und in der die Wohnungswirtschaft von Beginn an eine große Rolle gespielt hat.

Mussten in der Gründungszeit noch schnell viele neue Wohnungen für die Hafenarbeiter gebaut werden, so hat sich das Profil gerade in jüngerer Zeit deutlich gewandelt. Moderne, energiesparende Wohnungen sowie ein gepflegtes Umfeld sind mittlerweile Standard. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind dabei ebenso im Wandel wie die Bevölkerungsstruktur. Das stellt uns vor viele Herausforderungen, die wir am besten gemeinsam meistern können. Als zuverlässige Partner der kommunalen Wohnungspolitik sorgen die beiden gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften Wilhelmshavener SPAR + BAU und der Bauverein Rüstringen dafür, dass durch Investitionen, Neubau, Modernisierung und Instandhaltung ein breitgefächertes Wohnungsangebot in Wilhelmshaven besteht. Zweifellos stellen die Wohnungsbaugesellschaften damit für Wilhelmshaven ein wichtiges Stück Geschichte und sichtbare Stadtentwicklung dar.

Aber auch die Stadt selbst war in der Vergangenheit nicht untätig. Vor zehn Jahren fiel der Startschuss für das Sanierungsgebiet „Westliche Südstadt“. Über unterschiedliche Wege wurde erfolgreich versucht, den Stadtteil aufzuwerten und Sanierungen zu forcieren. Fördermittel des Landes Niedersachsen, des Bundes und der Stadt konnten zur Schaffung modernen Wohnraums abgerufen werden, was Interessenten und Investoren anlockte. So kam Bewegung in den lokalen Immobilienmarkt. Dieser erfolgreiche Weg soll auch mit dem aktuellen Sanierungsgebiet Tonndiech fortgeschrieben werden.

Wie in anderen niedersächsischen Städten ist auch in Wilhelmshaven die Nachfrage nach Wohnraum in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Diese gesteigerte Nachfrage wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen. Deshalb ist und bleibt es in Wilhelmshaven ein zentrales Ziel, die Wohnungsbauaktivitäten weiter zu verstärken und Wohnquartiere nachhaltig zu entwickeln. Der Verbandstag ist ein geeignetes Forum, sich zu informieren und sich auszutauschen, um gemeinsam neue Lösungen für den angespannten Wohnungsmarkt zu entwickeln. In diesem Sinne wünsche ich allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern einen erfolgreichen Kongress! ←

Ihr Andreas Wagner

Anzeige

MEHRWERT IST MAGENTA

66 %

DER DEUTSCHEN IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHEN
UNTERNEHMEN SEHEN IN EINER FEHLENDEN
DIGITALSTRATEGIE EINE DER GRÖSSTEN
HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE ZUKUNFT.

Quelle: Smart, Smarter, Real Estate – zweite Digitalisierungsstudie von ZIA und EY Real Estate, 2017

**Unterstützt Sie Ihr Kabelanbieter auch
mit einer individuellen Digitalisierungsberatung?
Wir machen das. Zukunft – made in Germany.**

www.die-nächsten-10-jahre.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Wohnwende jetzt – für bezahlbaren Wohnraum



AXEL GEDASCHKO
Präsident GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen



Göttingen Bovenden – Kreiswohnungsbau Osterode im Harz

Wir brauchen einen gesellschaftlichen Konsens darüber, was uns und dem Staat das Wohnen wert ist. Die aufgeheizten Debatten um Mietendeckel und Enteignungen sind ein Symptom für die Probleme in immer mehr Wohnungsmärkten. So wurden 2018 mit rund 69 000 Mietwohnungen nur knapp die Hälfte der eigentlich notwendigen Anzahl von 140 000 preisgünstigen Mietwohnungen bundesweit gebaut. Beim Neubau von Sozialwohnungen lag die Bedarfsdeckung sogar nur bei 34 Prozent. Die Zahl aller Sozialwohnungen verringerte sich auf schätzungsweise nur noch rund 1,18 Millionen Wohnungen. Zum Vergleich: Im Dezember 2018 waren in Deutschland 5,6 Millionen Menschen auf Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende angewiesen. Gleichzeitig stieg die Zahl der Bevölkerung mit 83 Millionen Einwohnern auf einen Höchststand. Letztlich werden wirtschaftliche und soziale Themen auf dem Rücken von Vermietern und Mietern abgeladen. Insofern bedarf es der Widerstandskraft unserer gesamten Branche in der aktuell aufgeladenen Debatte. Denn der Druck auf den Wohnungsmärkten wird kurzfristig nicht abnehmen.

Viele Menschen fühlen sich immer weniger in der Lage, ihre Wohnkosten zu bewältigen und haben Angst vor Verdrängung aus ihrem Wohnumfeld. Auf der anderen Seite sind gerade die Unternehmen, die bezahlbare Mieten anbieten, genauso den immer weiter anziehenden Regulierungen der Politik ausgesetzt wie diejenigen, die die Wohnungsknappheit ausnutzen.



Lesum-Park – GEWOBA Bremen

Umso mehr gilt es zu betonen, dass die vom GdW und seinen Regionalverbänden vertretene Wohnungswirtschaft stabiler Garant für das bezahlbare Wohnen ist. So lag die Nettokaltmiete bei den GdW-Unternehmen 2018 bei 5,72 Euro/qm und damit immerhin 67 Cent unter dem Bundesdurchschnitt bei den Bestandsmieten. Gleichzeitig bewirtschaften die Wohnungsunternehmen rund 63 Prozent der Sozialwohnungen in Deutschland.

Politik muss sich der Tatsache stellen, dass für die Anforderungen an das Wohnen in den Bereichen Klimaschutz und Energiewende, altersgerechter Umbau, Quartiersentwicklung und Stadtumbau, Digitalisierung, Instandsetzung und Sanierung sowie für den bezahlbaren Wohnungsbau bis 2030 Investitionen und Refinanzierungen in Höhe von 775 Milliarden Euro notwendig sind. Vieles davon ist aber infolge der extrem hohen Kosten über die bisherige Aufgabenteilung zwischen den bestellenden staatlichen Ebenen einerseits und den finanzierenden andererseits weder sozial noch wirtschaftlich verantwortlich zu refinanzieren.

Ohne ein neu aufeinander abgestimmtes Engagement von Bund, Ländern und Kommunen werden diese Herausforderungen nicht zu stemmen sein. Daher brauchen wir eine Wohnwende für den Wohnungsmarkt. Der GdW hat daher einen Maßnahmenkatalog mit 20 Themen vorgelegt, die im Sinne des bezahlbaren Wohnens jetzt rasch umgesetzt werden müssen. <

Ihr Axel Gedaschko

Anzeige

#umweltschützen

Bachelor of Arts Real Estate



Mit einem Abschluss als Bachelor of Arts Real Estate übernimmst du Verantwortung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und für eine bessere Umwelt. Jetzt informieren unter:

www.ebz-business-school.de

die Immobilienhochschule



**EBZ Business
School**
University of Applied Sciences



KronsHoop – hanova WOHNEN

Mitgliedsunternehmen des vdw setzen im geförderten Wohnungsbau Maßstäbe



Atriumhaus – GEWOBA Bremen

Die Wohnungsbauförderung in Niedersachsen wurde in diesem Jahr komplett überarbeitet. Viele vdw-Mitglieder haben auf das Inkrafttreten der Richtlinien gewartet, um endlich ihre zahlreichen Projekte starten zu können. Schon vor der offiziellen Verkündung der neuen Förderbestimmungen lagen bei der NBank Anträge in Höhe von fast 200 Millionen Euro vor. Seit Ende Juli können alle Pläne in die Tat umgesetzt werden. Mit der reformierten und um 400 Millionen Euro aufgestockten Wohnraumförderung hat das vom vdw initiierte Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen ihr wichtigstes Ziel erreicht.

Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt ist zuversichtlich: „Mit dem neuen Programm schaffen wir einen ersten Schritt, um das Ziel zu erreichen, bis 2030 40 000 neue bezahlbare Wohnungen in Niedersachsen zu bauen. Die neue Wohnraumförderung wird erhebliche Effekte beim Wohnungsbau



Hafenpassage – GEWOBA Bremen



Lehfeldstraße – Siedlungsgesellschaft Cuxhaven



Kleine Pfahlstraße – Heimkehr eG

auslösen. Bezahlbares Wohnen ist eine der wichtigsten sozialpolitischen Herausforderungen unserer Zeit, und die Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften im vdw werden einen gehörigen Beitrag dazu leisten, das Wohnungsangebot für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen zu verbessern.“

Der soziale Wohnungsbau erhält in Niedersachsen einen neuen Schub. Doch schon in den vergangenen Jahren haben vdw-Mitglieder mit öffentlicher Unterstützung gebaut. In Bremen ist die Wohnraumförderung ohnehin ein seit Jahren erfolgreiches Modell. Wir haben in diesem Sonderheft zum diesjährigen Verbandstag einige Impressionen von geförderten Bauvorhaben zusammengestellt. Dirk Hensiek, Geschäftsführer der Wohnungsbau Grönegau, skizziert darüber hinaus in einem Interview, wie sein Unternehmen mit der Förderung umgeht. ←

Anzeige

Wie ein guter Espresso.*

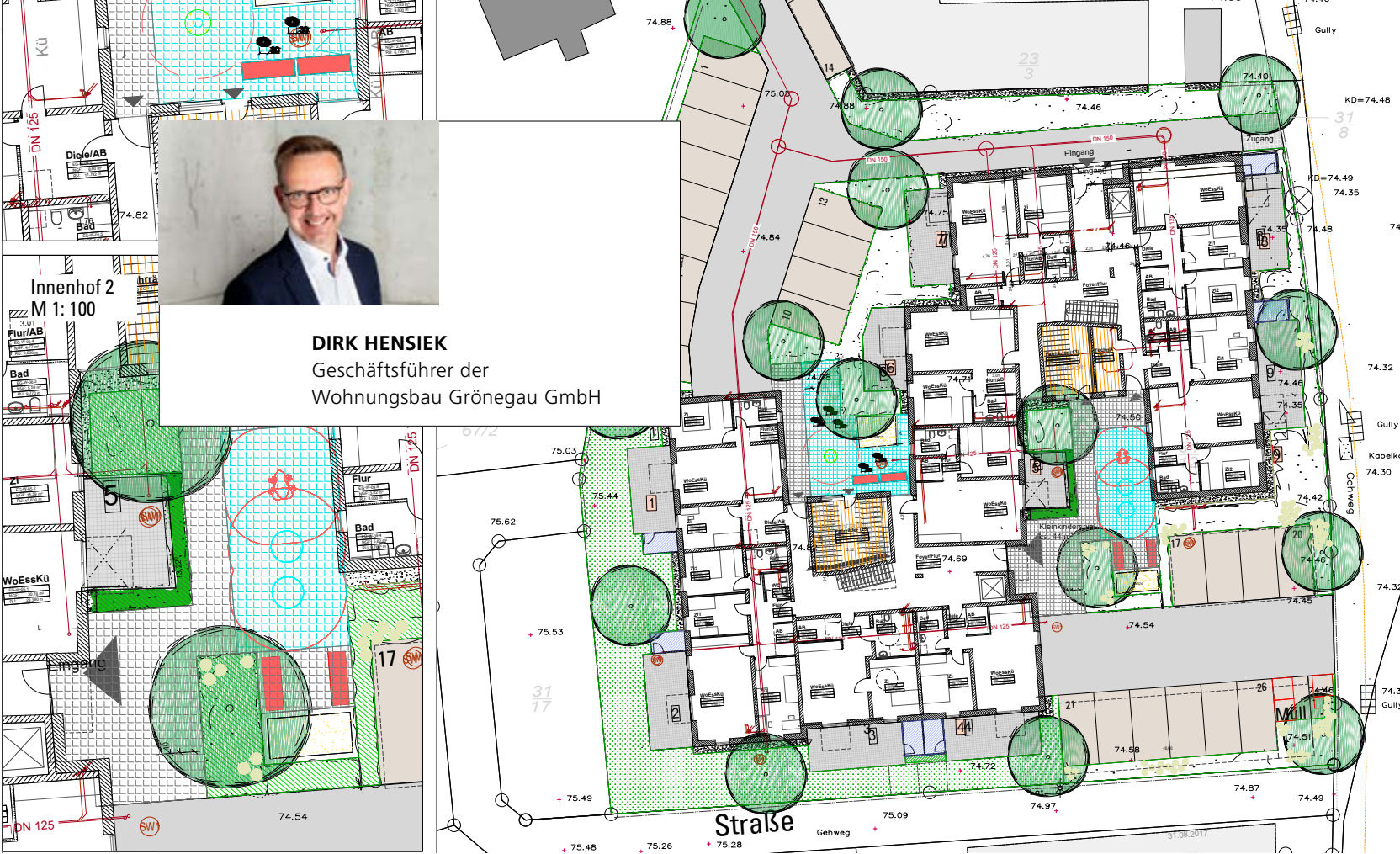


*** Klein und stark:
KWL EC 170 W.**

Diese Systemlösung wird Ihnen schmecken: ganz klein und extrem stark. Die einfache, schnelle und günstige Lösung für Wohneinheiten bis 110 m².

www.heliosventilatoren.de





DIRK HENSIEK
Geschäftsführer der
Wohnungsbau Grönegau GmbH

Grünberger Straße Melle, Lageplan mit Innenhöfen – Wohnungsbau Grönegau GmbH

Wohnraumförderprogramm macht Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen möglich

INTERVIEW



Breslauer Straße – Wohnungsbau Grönegau GmbH

Was ist das Besondere an dem Bauprojekt in der Breslauer Straße?

Vor mehr als 20 Jahren sind in Melle zuletzt neue geförderte Mietwohnungen mit Belegungs- und Mietpreisbindung entstanden. Mit der Projektierung und Realisierung der 27 Mietwohnungen an der Breslauer Straße wagen wir den Wiedereinstieg in den Neubau von „bezahlbarem Wohnraum“ und setzen zugleich Maßstäbe für Folgeprojekte: Mithilfe der Finanzierung aus dem Wohnraumförderprogramm ist es gelungen, eine Miete von anfänglich 5,60 Euro/qm wirtschaftlich darzustellen. Neben den verbesserten Förderbedingungen – namentlich insbesondere dem Tilgungszuschuss von 15 Prozent nach 20 Jahren – hat auch das innovative Planungskonzept des Architekturbüros Martens und Sternkopf Architekten, in Rosengarten durch vertretbare Baukosten dazu beigetragen, die Wirtschaftlichkeit der Investition entscheidend zu begünstigen. Es war also gut, sich an dem von vielen Beteiligten initiierten Wettbewerb zu beteiligen und neue Wege zu beschreiten.

↓

Anzeigen

Wir sind Ihr Energie- und Lösungsanbieter in der Region

für Strom, Erdgas, Photovoltaik,
Wärme und Elektromobilität

e-on

www.eon.de

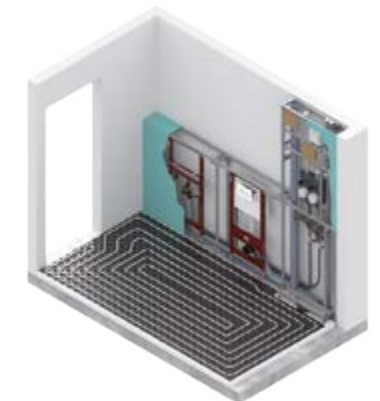


TECE
close to you

**LÖSUNGEN,
KEINE
PROBLEME.**

„Just in Time“ auf die
Baustelle

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



www.tece.de



Wohnen für alle – NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH

An wen richtet sich das Angebot Ihres Bauprojektes?

Das Angebot der entstehenden Wohnungen in zentraler Lage mit gleichzeitig bester Infrastruktur richtet sich an Alle. 18 Wohnungen werden mit Belegungsbindung dem berechtigten Personenkreis zur Verfügung stehen. Davon ist die Hälfte bereits für Menschen mit Inklusionsbedarf vergeben worden, die Mitglied der Lebenshilfe Melle e.V. sind. Für die Begegnung untereinander in dem Wohnprojekt und für Beratungsleistungen der Lebenshilfe wurde ein zentraler Treffpunkt vorgesehen. Für ein Drittel der Wohnungen konnte die mittelbare Belegung vereinbart werden, sodass in dieser besonderen Wohnanlage auch diejenigen Wohnungen finden, die nicht einen Wohnberechtigungsschein beanspruchen können.



Projekt in der Stadt Helmstedt –
Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt



Heinestraße in Elze – kwg Hildesheim

Was erwarten Sie von einer zielgerichteten Wohnraumförderung?

Der Bedarf an neuen bezahlbaren Wohnungen ist immens. Die Wohnungswirtschaft steht vor der Bewältigung einer großen gesellschaftlichen Aufgabe und damit verbunden vor erheblichen finanziellen Investitionen. Nicht zuletzt der technische Fortschritt, Bauauflagen und ständig sich verändernde Anforderungen an das Wohnen führen neben der Kapazitätsauslastung im Baugewerbe zu stetig steigenden Baukosten. Ohne hinreichende finanzielle Unterstützung wird die Wirtschaftlichkeit neuer Projekte nicht darzustellen sein. Ich begrüße daher sehr, dass das Land Niedersachsen auf Initiative des vdw Niedersachsen Bremen das „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ gegründet hat und nochmals verbesserte Konditionen für die Wohnraumförderung erarbeitet wurden, die noch in diesem Jahr über die NBank umgesetzt werden sollen.

↓



Wecken Sie Ihre Frühlingsgefühle!

Durch die maschinelle Pflanzung von Blumenzwiebeln verwandeln wir Rasenflächen in blühende Gärten - kostengünstig, schnell und effektiv.

Die Vorteile auf einen Blick:

- Großflächig: Besonders geeignet für öffentliche Grünflächen
- Mehrjährig: Blütenmeer über mehrere Jahre möglich
- Vielfältig: Unterschiedliche Zwiebelmischungen stehen zur Auswahl
- Kostensparend: Maschinelle Pflanztechnik ist günstiger als Handpflanzung
- Insektenfreundlich: Die Blüten dienen als Nahrungsquelle z. B. für Bienen

Pflanzungen fürs kommende Frühjahr müssen von Oktober bis Dezember erfolgen. Gerne erstellen wir Ihnen ein passendes Angebot.

grewe-gruppe.de



banken
software

Seit 25 Jahren – Professionelle
Software und Consulting für die
Immobilienwirtschaft



- Kreditportfoliomanagement
- Sicherheiten- und Beleihungsmanagement
- Projektmanagement
- Gebäudemanagement
- Dokumentenmanagement
- Zinsinformationen



Banken Software BS GmbH · Nestlestr. 56 · 55120 Mainz
Info 06131 27763-27 oder b.scheibl@bankensoftware.de



Lesum-Park – GEWOBA Bremen

Was gilt es, aus Sicht von Investoren zu beachten?

Wichtig wird dabei sein, die verbesserten Konditionen nicht mit immer längeren Belegungsbindungen für Investoren doch wieder unattraktiv zu gestalten. Wenn gemeinsam das Ziel erreicht werden soll, ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, so brauchen wir auch das Engagement von privater Hand. Gerade für Privatpersonen werden Bindungszeiträume, die inzwischen über eine Generation hinausreichen, unüberschaubar und zum Investitionshemmnis. Bezahlbarer Wohnraum wird aber heute akut gebraucht, während niemand gesichert vorhersagen kann, ob dieser Bedarf noch in drei Jahrzehnten bestehen wird.

Welches sind die nächsten Schritte in Ihrem Projekt Breslauer Straße in Melle?

Der Baufortschritt liegt aktuell voll im Zeitplan und wir rechnen mit einer pünktlichen Bezugsfertigkeit im November 2019. Alle Mietverträge werden bis spätestens zum Ende der Sommerferien unterzeichnet sein. Aufgrund der hohen Nachfrage gehen wir davon aus, dass danach nur noch einzelne Wohnungen zur Verfügung stehen werden. Für Oktober planen wir ein Pre-Opening, bevor die Wohnungen bezogen werden. Wir wollen damit allen Projektbeteiligten des Bauprojektes, darunter auch den Unterstützern des durchgeführten Wettbewerbs „Wohnraum schaffen“, die Gelegenheit geben, sich von den Ergebnissen zu überzeugen und uns damit zugleich bedanken. ←

Quelle: <https://www.nbank.de/Blickpunkt/Bauprojekt-Melle-bezahlbarer-Wohnraum.jsp>



Quartier an der Hamel – Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft



Heinrich-Böll-Weg – hanova WOHNEN

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



Aussteller

Der vdW Niedersachsen Bremen bedankt sich bei allen Ausstellern und wünscht einen informativen und abwechslungsreichen Verbandstag in Wilhelmshaven!



Banken Software BS GmbH
Bärbel Scheibl
 Nestlestraße 56
 55120 Mainz
 (06131) 277 63 0
www.bankensoftware.de



Blome GmbH & Co KG
 Graf-Zeppelin-Strasse 12
 33181 Bad Wünnenberg
 (02957) 98 428-0
www.blome.org



Bosch Thermotechnik GmbH - Buderus
 Deutschland
 Stahlstr.1
 30916 Isernhagen
 (0511) 80 09 81 54
www.buderus.deBosch



Kone GmbH
**Aufzüge • Rolltreppen • Automatik-
 türen**
 Werfstraße 15
 30163 Hannover
 (0511) 21 48 420
www.kone.de



**Minol Messtechnik W. Lehmann
 GmbH & Co. KG**
 Nikolaus-Otto-Straße 25
 70771 Leinfelden-Echterdingen
 (0771) 94 91 14 09
www.minol.de



**PGN Planungsgemeinschaft
 Nord GmbH**
 Große Straße 49
 27356 Rotenburg (Wümme)
 (04261) 92 93 0
www.pgn-architekten.de



DAW SE
 Roßdörfer Straße 50
 64372 Ober-Ramstadt
 (06154) 71-0
www.daw.de



E.ON Energie Deutschland GmbH
 Tresckowstraße 5
 30457 Hannover
 (0511) 439 49 22
www.eon.de



**Gesellschaft für Anwenderprogramme
 und Organisationsberatung mbH**
 Neidenburger Str. 24
 28207 Bremen
 (0421) 49 13 40
www.gap-group.de



Stiebel Eltron GmbH & Co. KG
 Georg-Heyken-Straße 4a
 21147 Hamburg
 (040) 75 20 18 10
www.stiebel-eltron.de



TECE GmbH
 Hollefeldstraße 57
 48282 Emsdetten
 (02572) 928-0
www.tece.de



Telekom Deutschland GmbH
**Competence Center Wohnungswirt-
 schaf**
 Graurheindorfer Straße 153
 53117 Bonn
 (0228) 181 0
www.telekom.de/wohnungswirtschaft



Grewe Holding GmbH
 Knickchaussee 9
 27356 Rotenburg (Wümme)
 (04261) 97 08 0
www.grewe-gruppe.de



Innotec Abfallmanagement GmbH
 Am Ihlberg 2-4
 24109 Kiel-Melsdorf
 (0431) 301 15 57
www.innotec-abfallmanagement.de



invisio
 Hauptstraße 48
 38530 Diddersede
 (0 53 73) 92 40 77 - 14
www.invisio.de



Vallox GmbH
 Rendsburger Straße 20
 30659 Hannover
 (0511) 89 93 62 510
www.vallox.de



Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 Vahrenwalder Str. 236
 30179 Hannover
 (0511) 67 56 44 30
www.vodafone.de

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.

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.



broetje.de

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



Anzeigen



Die smarte Funklösung Minol Connect macht die Abrechnung für Sie ab sofort genauer, einfacher und sicherer denn je. Und ist dank offenem Übertragungsstandard LoRaWAN™ bereit für alle vernetzten Anwendungen der Zukunft. Sind Sie bereit für den nächsten Schritt? minol.de/connect



HERAUSGEBER

vdw

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

GESTALTUNG

Hunger & Koch

www.hungerundkoch.com

FOTOS

Titelbild, S. 4, 6, 7, 8, 10 © Stefan Antheck Stadt, Wilhelmshaven
S. 18 © Hans-Dieter Brand
Rückseite ©Photovision DH

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken



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

Die DZ HYP ist ein nachhaltig agierender Partner für die deutsche Wohnungswirtschaft. Genossenschaftlichen, kommunalen, kirchlichen und weiteren Wohnungsunternehmen bieten wir individuelle Finanzierungslösungen mit langfristigen Zinsbindungen. Wir stehen Ihnen bei allen Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben zur Seite - schnell, individuell und verantwortungsvoll. Profitieren Sie von unserem umfassenden Leistungsspektrum als ganzheitlich aufgestellter Immobilienspezialist.

Ihre Regionaldirektoren:
Matthias Brauner » Tel. +49 151 42621369 » matthias.brauner@dzhyp.de
Ingo Krabbe » Tel. +49 171 8330552 » ingo.krabbe@dzhyp.de

dzhyp.de

Premium Fördermitglied im GdW

DZ HYP



Volker Bischofs, Vertriebsleiter

Nachhaltige Bad- und Strangsanierung in Rekordzeit!

Ohne Entmieten der Wohnungen. Mieterfreundliches System, perfekt für die Sanierung im Bestand. Nur 7-10 Arbeitstage pro Bad. Überzeugen Sie sich selbst! Einfach anrufen unter 02957 / 984 28-0!

www.blome.org

BLOME
30 Jahre
1989 - 2019

BLOME
...einfach gute Bäder!

STIEBEL ELTRON Energy Campus. Technologie live erleben.

KLARE LINIE: Green Tech ist kein Modetrend. Sondern Ihr Marktvorteil.



Zukunftssichere Lösungen für Ihren Erfolg.



Warmwasser | Wärme | Lüftung | Kühlung

Green Tech statt Öl und Gas - die Zukunft gehört der umweltschonenden und effizienten Haustechnik. Unsere innovativen Produktlösungen und praktischen Tools wie die Energy Box helfen Ihnen dabei, die Wärmewende bei Ihren Kunden voranzubringen.

ENERGY BOX
www.stiebel-eltron.de

STIEBEL ELTRON
Technik zum Wohlfühlen

4. Fachforum Wohnungswirtschaft

Trends – Energie – Vernetzung

Wann: 17. Oktober 2019
9.30 – 16.00 Uhr

Wo: Altes Rathaus Hannover
Großer Festsaal



Neugierig?



Scannen Sie den QR Code und Sie gelangen direkt zur Online-Anmeldung unter qr.buderus.de/wowi.

Buderus
Heizsysteme mit Zukunft.

Als erfolgreicher Dienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft bietet die **invisio GmbH** seit 15 Jahren Konzepte für individuelle Abfallkostenoptimierung an.



Unser Portfolio:

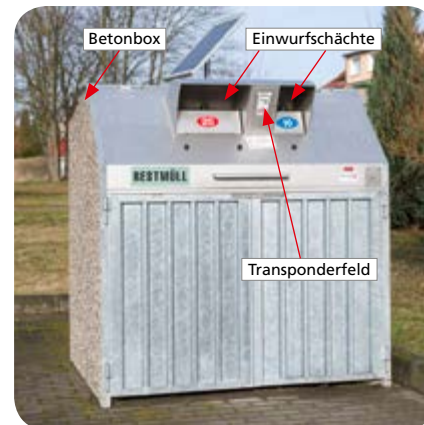
- ✓ Detaillierte Analyse der Abfallkosten für den kompletten Bestand und Berechnung der Kosteneinsparung je Liegenschaft
- ✓ Ausführliche Beratung und Mitwirkung bei der Müllplatzgestaltung
- ✓ Vollständige Ausstattung mit Müllkostenverteiltern, bei Bedarf individuelle Umrüstungen vorhandener Betonboxen
- ✓ Auf Wunsch Betreuung der Müllplätze vor Ort
- ✓ Tägliche Auswertungen und hohe Transparenz über unser Internetportal
- ✓ Komplette Erstellung der verursachergerechten Abfallkostenabrechnung für jeden einzelnen Nutzer und ggfs. Integration der Abrechnung in Wohnungswirtschaftssysteme

So funktioniert's:

- ✓ Individuelle Erfassung des Restmülls
- ✓ Zugang über ein Transpondersystem (elektronischer Schlüssel)
- ✓ Registrierung der Einwürfe entsprechend der genutzten Schachtgröße
- ✓ Zuordnung der Einwürfe mittels Transpondernummer

Das Ziel:

- ✓ Nutzerbezogene Erfassung der Verbrauchsdaten zur Erstellung einer verursachergerechten Abrechnung
- ✓ Korrekte Abfalltrennung
- ✓ Reduzierung des teuren Restmülls
- ✓ Umleitung der Abfallströme in meistens kostenfreie Wertstoffsysteme wie DSD, Papier und Glas



!nnotec
facility-services

Gerümpel im Weg?

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



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

www.innotec-gruppe.de



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



Der
vdw-Verbandstag
2020
findet am
8. und 9. September
in Hannover statt.

vdw

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Niedersachsen Bremen e.V.
Leibnizufer 19
30169 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



Die Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen

Der
vdw-Verbandstag
2020
findet am
8. und 9. September
in Hannover statt.



vdw

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Niedersachsen Bremen e.V.
Leibnizufer 19
30169 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