

vdwmagazin
2_2024



FESTIVAL

**WAS
UNS
ZUSAMMEN
HÄLT**

FIX UND FERTIG



PARTNER
Rahmenvertrag
serielles und
modulares
Bauen



FIX FERTIG



Wohngebäude von ALHO werden von Anfang an integral geplant, seriell vorgefertigt und sind dadurch um 70 Prozent schneller realisiert als in konventioneller Bauweise.

Bauen mit System: die ALHO Modulbauweise

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.



INHALT

Vorwort	02
Aktion „Was uns zusammenhält“	03
Bauministerin Geywitz zu Gast	04
Zwischenahner Gespräch	06
Fachtagung Digitalisierung	10
Datenschutz	12
Startup Niedersachsen	18
vdw Zukunftspreis 2024	20
Schwerpunkt: Real Estate	24
Namen und Nachrichten	32
Zur Person	35
Jubiläum GWG Gifhorn	36
Jubiläum GEWO Nordhorn	39
Jubiläum GEWOBA	42
Fördermitglied	46
BREBAU hat einen Wald	48
Spendentour	52
Berichte aus den Fachausschüssen	54
Partnerschaft	56
Gesundes Arbeiten	58
CO ₂ -Monitoring Tool	62
Recht	64
Termine	66

*» Der beste Weg, einen Freund zu haben,
ist der, selbst einer zu sein. «*

RALPH WALDO EMERSON,
US-AMERIKANISCHER PHILOSOPH, 1803-1882



AKZEPTANZ!
RESPEKT!
VIELFALT!

Der vdw und seine Mitgliedsunternehmen bekennen sich ohne Wenn und Aber zu unserem Rechtsstaat und zur Demokratie. Auf die Frage, was uns zusammenhält, sagt die Wohnungswirtschaft: miteinander friedlich zusammenleben, gemeinsam füreinander eintreten, den Menschen in unserem Umfeld wertschätzend begegnen.

02/2024

119

AUS GRÜNDEN DER BESSEREN LESBARKEIT WIRD AUF DIE GLEICHZEITIGE VERWENDUNG DER SPRACHFORMEN MÄNNLICH, WEIBLICH UND DIVERS (M/W/D) VERZICHTET. SÄMTLICHE PERSONENBEZEICHNUNGEN GELTEN GLEICHERMASSEN FÜR ALLE GESCHLECHTER. BEI FACHBEITRÄGEN WIRD DIE GENDERSCHREIBWEISE DER AUTORINNEN UND AUTOREN ÜBERNOMMEN.



Dr. Susanne Schmitt
Verbandsdirektorin

Christian Morgenstern formulierte einmal: „Zeige mir, wie Du baust und ich sage Dir, wer Du bist!“ Aus der Warte der sozialorientierten Wohnungswirtschaft könnte das Zitat auch lauten: Zeige mir, wie Du baust und wie und an wen Du vermietet, und ich sage Dir, wer Du bist. Denn wie die vdw-Mitgliedsunternehmen bauen, wie und an wen sie ihre Wohnungen vermieten, das ist kein Zufall. Sondern das zeigt, wer und wie wir sind!

Mehr als 30 vdw-Mitglieder feiern in diesem Jahr ihr 75- bzw. sogar 100-jähriges Bestehen. Auf einige Jubilare gehen wir in diesem Magazin etwas ausführlicher ein. Damals – also 1924 bzw. 1949 – herrschte große Wohnungsnot. Vielerorts fanden verantwortungsvolle Menschen die richtige Antwort auf die prekäre Situation: Sie gründeten Wohnungsgenossenschaften oder kommunale Wohnungsgesellschaften, die zum Ziel hatten, das Angebot an Wohnraum zügig und nachhaltig zu vergrößern.

Auch wenn die Not heute sicher nicht so dramatisch ist wie seinerzeit, verzeichnen wir auch heute einen drastischen Wohnungsmangel. Viele Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen fühlen sich bei der Suche nach einer angemessenen Wohnung vollkommen machtlos. Der vdw und seine Mitgliedsunternehmen weisen seit Langem auf diese Missstände hin – ohne, dass sich die Lage grundlegend gebessert hat. Ganz im Gegenteil: Sozialorientierte Vermieter, die nichts lieber täten als ihren Bestand durch weitere

Neubauten auszuweiten, sind vor allem aufgrund der steigenden Baukosten und der zunehmenden Anforderungen hinsichtlich der Gebäudeenergieeffizienz in einer tiefen Krise. Und die Leidtragenden sind die privaten Haushalte. Eine Lose-Lose-Situation könnte man sagen.

Taucht jetzt am Ende des Horizonts ein Silberstreif auf? Vielleicht, denn in die Novellen der Landesbauordnungen in Niedersachsen und Bremen legt die Branche ziemlich große Hoffnungen. Bauen und Sanieren könnte nun deutlich einfacher vorstattengehen. Der Wegfall der Stellplatzpflicht wird Baumaßnahmen spürbar vergünstigen. Und die Einführung des Gebäudetyps E – den sogar Bundesbauministerin in einem Gespräch mir gegenüber als „super“ bezeichnet hat – wird neue Wege ermöglichen.

Nur, und auch das möchte ich an dieser Stelle betonen, mit neuen Regeln ist es nicht getan. Um die Baukrise zu überwinden, benötigen alle Akteure – Politik, Investoren, Planer, Handwerk und Bewohner – eine grundsätzlich andere Haltung zum Bauen und Wohnen. Wir müssen lernen, dass neue Wohnungen mit geringeren Standards etwa beim Schallschutz allemal besser sind als gar keine Wohnungen. Man fragt sich doch unweigerlich, warum heute noch Altbauwohnungen in Gründerzeithäusern so beliebt sind, wenn man dort doch zwangsläufig mitbekommt, wenn im Treppenhaus Betrieb ist oder ob der Mitbewohner eine Etage drüber zu Hause ist.

Wir haben wirklich noch viel zu tun. Und die Themenpalette wird immer größer. Im Mai widmen wir uns bei einer Fachtagung der „Kommunalen Wärmeplanung“ und werden dabei erneut betonen, dass die Wohnungsunternehmen vor Ort unbedingt in die Planungen einbezogen werden müssen.

In dieser schwierigen Gemengelage ist es wichtig, den Kontakt zur Politik nicht zu verlieren. Vor Kurzem hat Bundesbauministerin Geywitz die Wohnungsgenossenschaft Soltau besucht, und in einem intensiven Gespräch konnten wir viele Punkte an- und besprechen, die uns derzeit schmerzen. Bei der Immobilienmesse „Real Estate Arena“ Anfang Juni in Hannover kommt es auf Initiative des vdw zum ersten Norddeutschen Wohnungsgipfel mit fünf Landesministern. Auch dies nehmen wir als wichtiges Zeichen, dass die soziale Wohnungswirtschaft mit ihren Belangen nicht alleine gelassen wird.

Ihre Dr. Susanne Schmitt

„Was uns zusammenhält“ – vdw Niedersachsen Bremen zeigt Gesicht für ein respektvolles Miteinander

Bekennnis zu unserem Rechtsstaat

Ein respektvolles Miteinander ist die Grundlage unserer starken und erfolgreichen Gesellschaft und Wirtschaft. Zunehmend müssen wir aber beobachten, dass unser gesellschaftliches Klima durch Hass und Hetze und bewusste Desinformation vergiftet wird. Diese Entwicklung bedroht nicht nur die Grundpfeiler unseres demokratischen Rechtsstaats, sondern gefährdet auch das gedeihliche Miteinander in unserer Gesellschaft.

Gemeinsam müssen wir gegen Hass, Hetze und Extremismus aufstehen. Wir alle können einen Beitrag leisten, indem wir uns aktiv für einen respektvollen Umgang und ein faires Miteinander einsetzen und Ausgrenzung, Hass und Hetze immer wieder die Stirn bieten – auch in unserem Alltag.

In den Quartieren und Nachbarschaften des vdw Niedersachsen Bremen ist für jegliche Form von Hass und Fremdenfeindlichkeit kein Platz! Für uns alle sollte ein respektvoller Umgang, die gegenseitige Fürsorge und Kommunikation auf Augenhöhe eine Selbstverständlichkeit sein.

Auch in Zukunft sollen unsere Mieterinnen und Mieter ohne Wenn und Aber frei und ohne Angst leben können, ganz gleich welcher Herkunft, Religion, Sexualität oder Geschlecht.

Für uns als Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen ist klar: In einer vielfältigen Gesellschaft, in der Menschen unterschiedlicher Herkunft, Religion und Überzeugungen friedlich zusammenleben, gewinnt das Wohnen an Bedeutung als Ort des respektvollen Miteinanders. Unsere Aufgabe als Wohnungswirtschaft sehen wir nicht nur darin, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sondern auch ein Umfeld zu fördern, in dem sich Menschen mit Respekt begegnen und wertschätzen können. Die Akzeptanz unterschiedlicher Meinungen ist unerlässlich.

Hass, offene Feindseligkeit und verbale Gewalt dulden wir nicht.

Wir müssen uns klarmachen: Alle Teile der Gesellschaft, die in irgendeiner Form Verantwortung tragen, müssen nun Gesicht zeigen. Es ist höchste Zeit, dass wir uns alle deutlich und öffentlich zu unserem Rechtsstaat, zu unserer Demokratie und zu einem respektvollen Miteinander bekennen. Dieses Bekenntnis ist das, was uns zusammenhält. ←



Bauministerin Geywitz zu Gast bei der Wohnungsgenossenschaft Soltau

Wohnungswirtschaft legt die Karten auf den Tisch



Soltau. Premiere für die mehr als 100 Jahre alte Wohnungsgenossenschaft in Soltau (WGS): Erstmals in der Unternehmensgeschichte war eine Bundesbauministerin zu Gast. „Wir freuen uns und sind stolz darauf, sie hier in unserem Wohnquartier begrüßen zu können.“ Mit diesen Worten wurde Klara Geywitz von WGS-Vorstand Ralf Gattermann empfangen. Die SPD-Politikerin war mit ihrem Tross aus Oldenburg gekommen. Und nach einigen ersten Eindrücken vom Neubauquartier und der letzten noch unvermieteten Wohnung gingen Geywitz, Gattermann sowie vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt und PGN-Geschäftsführer Norbert Behrens ohne Umschweife über in ein sehr intensives Gespräch über die aktuellen Herausforderungen beim Wohnungsbau.

Auf einem interessant gestalteten Kartenfächer hatten vdw, WGS und PGN rund 20 Vorschläge zur Verbesserung der Situation für die Wohnungswirtschaft prägnant zusammengefasst. Ministerin Geywitz stimmte einigen der Ideen umgehend zu, beispielsweise der Abschaffung der Stellplatzpflicht und der Umsetzung des Gebäudetyps E („super!“). Dr. Schmitt betonte, dass nicht nur die Bauregeln und -standards vereinfacht und abgesenkt werden müssten, sondern dass sich auch die Haltung der Bauschaffenden verändern müsse. Behrens ergänzte, dass in den 1990er Jahren die Geschossdecken noch 18 Zentimeter dick waren, heute sind es 30: „Muss das sein?“ Die Ministerin schlug vor, dass die Wohnungswirtschaft ihre Mieter fragt, auf welche Baustandards und welchen Wohnkomfort sie am ehesten verzichten würden.



vdw-Verbandsdirektorin Dr. Schmitt holte den Gast aus Berlin auch mit der Forderung ab, die sozialorientierten Wohnungsunternehmen bei der Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung in jedem Fall einzubinden. „Es erscheint mir nur logisch, dass auf diese Expertise vor Ort nicht verzichtet werden sollte“, sagte Geywitz.

Zum Ende des Besuchs in Soltau machte sich die Bauministerin gemeinsam mit ihren Gastgebern auf einen kleinen Rundgang durchs Quartier. Sie zeigte sich sehr interessiert an Architektur, Wohnkosten und am nachbarschaftlichen Miteinander. Ralf Gattermann machte deutlich, dass die Mieten in den Neubauten größtenteils unter zehn Euro pro Quadratmeter liegen. Das sei für Soltauer Verhältnisse schon viel. „Unter den heutigen Rahmenbedingungen könnten wir dieses Bauvorhaben nicht mehr realisieren, denn die Mieten müssten dann bei 18 Euro und mehr liegen – in Soltau völlig unrealistisch.“

Mit dieser klaren Botschaft, dem wohnungspolitischen Kartenfächer und sicherlich vielen guten Eindrücken im Gepäck verabschiedete sich die Ministerin. Dr. Schmitt zog ein rundum positives Fazit: „Lob an die Gastgeber in Soltau für die tolle Organisation. Das Gespräch mit Ministerin Geywitz war sehr konstruktiv und auch in wichtigen Detailfragen hilfreich.“ ←

41. Zwischenahner Gespräch / 170 Gäste / „Wir brauchen ein Erwartungsmanagement!“

Beim Familientreffen über den Tellerrand geblickt



Bad Zwischenahn. In schwierigen Zeiten rückt die Wohnungswirtschaft zusammen. Und kaum eine Veranstaltung ist dafür geeigneter als das Zwischenahner Gespräch des vdW Niedersachsen Bremen. Auch in diesem Jahr suchten und fanden Geschäftsführer und Vorstände sowie Vertreter befreundeter Verbände und Institutionen bei dem traditionellen Treffen neben dem fachlichen Austausch und dem politischen Ausblick auch den der Branche ganz eigenen Zusammenhalt, der schon oftmals in der Vergangenheit den Rücken gestärkt und die gewünschte Orientierung gegeben hat.

Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt beschrieb in ihrer Begrüßung das Erfolgsrezept der Traditionsveranstaltung: „Wir blicken über den wohnungswirtschaftlichen Tellerrand, erfahren von unseren Gästen interessante Aspekte aus ganz anderen Bereichen und kommen miteinander ins Gespräch.“



„Wir wollen keine risikoverliebte Gesellschaft sein.“

Frank Doods

Dass das Treffen in diesem Jahr vor einer ganz besonders düsteren wohnungspolitischen Kulisse stattgefunden hat, daraus machte die Verbandsdirektorin natürlich keinen Hehl: „Viele Menschen aus der Mittelschicht finden derzeit keine für sie bezahlbare Wohnung. Denn wer eine Wohnung sucht zu einer Miete von sieben, acht oder neun Euro – der sieht sich einem teils aussichtslosen Unterfangen gegenüber. Dies alles hat zur Folge, dass viele Menschen über diese Situation besorgt oder gar verzweifelt sind! Wir wissen um den Mangel, der sich in den nächsten Jahren durch den weiteren Einbruch beim Neubau und weiter anhaltendem Zuzug noch verschärfen dürfte!“ Die Gründe für die Misere liegen nach Ansicht von Dr. Schmitt auf der Hand und werden von den Verbänden ständig wiederholt: hohe Baukosten, hohe Baustandards, steigende Klimaschutzanforderungen, fehlendes Bauland und so weiter. Dennoch, so die vdW-Chefin, gebe es Anlass für leichten Optimismus. Sie verwies unter anderem auf die neuen Landesbauordnungen in Niedersachsen und Bremen, die das Bauen und Sanieren deutlich vereinfachen werden.



Frank Doods, Staatssekretär im Niedersächsischen Bauministerium, nannte die jährliche Zusammenkunft am Ufer des Zwischenahner Meeres „ein Familientreffen“. Doch auch er konstatierte die großen Herausforderungen am Wohnungsmarkt. Auch seit der Gründung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen 2018 sei die Situation nicht besser geworden. Grund dafür seien die vielen Krisen in der Welt: „Wir hatten nicht viel Glück.“ Doods sprach auch davon, dass die Politik „in der Vergangenheit die Hausaufgaben nicht gemacht“ habe. Jetzt gebe es enorme Bedarfe, aber nur wenige Instrumente. Mit Blick auf die neue Bauordnung sagte der Staatssekretär: „Wir nehmen darin Zielkonflikte in Kauf, aber wir wollen auch keine risikoverliebte Gesellschaft sein.“

Unter der Moderation des Immobilienjournalisten Michael Fabricius von der „WELT“ blickten im Anschluss vier Experten aus unterschiedlichen Winkeln auf die Situation am Wohnungsmarkt. GdW-Präsident Axel Gedaschko sprach mit belegter Stimme („Man könnte meinen, das liege am Thema.“): „Im Vergleich zum Vorjahr ist der Druck noch einmal gestiegen. Wohnungsneubau mit auskömmlichen Mieten von acht oder neun Euro pro Quadratmeter ist auf lange Zeit nicht mehr möglich.“ Ein Grund dafür sei, dass „die Weichen für bezahlbares Wohnen“ nicht richtig gestellt werden. Selbstgenutztes Wohneigentum werde weiterhin bevorzugt. Und für die Dekarbonisierung der Wohnungsbestände sei eine „massive Förderung“ ebenfalls nicht in Sicht.



„In der Republik ist ein Erwartungsmanagement nötig.“

Axel Gedaschko



„Ich will das Thema Neubau nur streichen, ähh – streifen. Ich könnte es aber auch streichen.“

Axel Gedaschko



„Donald Trump hat eine realistische Chance auf den Sieg im November.“

Dr. Melinda Crane



„Die USA sind ein zerrissenes Land. Viele Amerikaner sehen sich als Verlierer.“

Dr. Melinda Crane

Der SPD-Bundestagsabgeordnete Brian Nickholz wies darauf hin, dass es die Probleme am Wohnungsmarkt auch in anderen europäischen Ländern gebe. Gleichwohl habe die aktuelle Bundesregierung – anders als die Vorgängerregierungen – seiner Ansicht nach vieles auf den Weg gebracht, was dem Wohnungsbau hilft. So stünden derzeit rund 18 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsmarkt zur Verfügung. Nickholz schränkte jedoch ein: „Bauen, bauen, bauen wird in der jetzigen Situation auch nicht mehr reichen.“

Marcus Haferkamp, Geschäftsführer von Stiebel Eltron, blickte auf die Ziele der Wärmewende. „Die technischen Möglichkeiten stehen parat“, sagte er, „aber wir brauchen unbedingt integrierte Lösungen.“ Portfoliosanierungen in Quartieren – das sei auch für einen Industriebetrieb wie Stiebel Eltron Neuland. Auf die Frage von Fabricius nach der Wachstumsstrategie des Wärmepumpenherstellers meinte Haferkamp: „Angesichts des derzeitigen Nachfragerückgangs ist die Devise: Durchtauchen durch die Situation.“

Bernd Wortmeyer, Geschäftsführer der kommunalen Wohnungsgesellschaft GEBAG in Duisburg, betonte, Wohnungspolitik sei nicht nur eine Summe aus Klima- und Sozialpolitik, sondern umfasse auch Themen wie gesellschaftlichen Zusammenhalt, Sicherheit und Mobilität. „Uns interessiert die Frage: Wie wollen wir künftig zusammenleben?“, sagte Wortmeyer. In Duisburg biete sich die Chance, bei der Entwicklung einer 120 Hektar großen Brachfläche „den Weg für morgen mitzudenken“. Sein Hinweis an die Kommunen: „Die Städte müssen ein Investitions- und Transformationsklima schaffen.“

In der Diskussionsrunde hob Axel Gedaschko hervor, dass die Länder mit ihrer Förderung längst am Limit seien: „Die Finanzierungsdimensionen, die wir benötigen, werden wir nicht erreichen. Wir brauchen eine Zinssenkung und die Vorfahrt für Bestandhalter.“ Marcus Haferkamp sagte: „Die Wärmepumpe ist ein Wutthema geworden. Wir müssen das in ein positives Bild wenden.“ Brian Nickholz sprach sich in dem Zusammenhang für „Technologieoffenheit“ aus.

Am zweiten Tag rückte die Tagung weg vom wohnungspolitischen Alltag. Sehr weit weg, könnte man sagen, denn zum Auftakt sprach Dr. Insa Thiele-Eich sehr anschaulich über den Klimawandel – aber eben auch über ihr Ziel, die erste Frau aus Deutschland im Weltraum zu werden. Dr. Thiele-Eich gehört seit einigen Jahren zur Initiative „Die Astronautin“. Mit Blick auf den Klimawandel sagte sie: „Wir können noch etwas tun. Dazu sind Geld, Mut und neue Technologien erforderlich.“ Allerdings fehle in Politik und Gesellschaft oftmals das Verständnis für den Handlungsdruck.

Wirtschaftsprofessor Christoph Böhringer schlug in die gleiche Kerbe und zugleich die Brücke zum Tagungstitel „Populisten auf dem Vormarsch?!“: „Die Politik reagiert auf populistische Kritik an der Klimaforschung mit Klimaskepsis. Auf die Angst vor der Globalisierung reagiert sie mit Protektionismus. Und auf die Angst vor Wohnungsnot wird von Enteignung gesprochen.“ Böhringer schlug unter anderem vor, über die CO₂-Abgabe eine Umverteilung zugunsten ärmerer Haushalte zu organisieren.

Über die aktuellen politischen Entwicklungen in den USA und deren Auswirkungen auf Europa und die Welt sprach die US-Journalistin Dr. Melinda Crane. Kenntnisreich und eindringlich zog



„Bei der kommunalen Wärmeplanung muss die Kompetenz der Wohnungswirtschaft unbedingt genutzt werden.“

Brian Nickholz



„Ich hoffe, dass die Humanität in unserer Gesellschaft nicht verkümmert.“

Prof. Dr. Christoph Böhringer



„Angst ist ein nützliches Gefühl, aber ein schlechter Ratgeber.“

Insa Thiele-Eich

sie die Zuhörer in ihren Bann. Die Botschaften, die sie dabei hatte, waren jedoch alles andere als rosig. Vielmehr sprach Dr. Crane vom „Ende der Pax Americana“ und „einer neuen multipolaren Weltordnung“. Der Wirtschaft der USA gehe es sehr gut: „Wir sind weltweit mit großem Vorsprung führend etwa in den Bereichen von KI, Biotechnologie und erneuerbaren Energien.“ Dennoch gebe es im Land „Pessimismus und Polarisierung in historischem Ausmaß“. Gründe für „die miserable Stimmung“ seien unter anderem das wachsende Wohlstandsgefälle, die Stagnation der Reallöhne und der Rückgang des verarbeitenden Gewerbes – alles Folgen der Neo-Liberalisierung. Verstärkt würden die USA „Handel als Waffe einsetzen“. Die erfahrene Korrespondentin rät der Europäischen Union, ihre Rolle als „geopolitisches Projekt“ schnell zu finden. „Die Regeln in der Welt werden aktuell neu verhandelt.“ Doch noch wirke die EU wie ein schlafender Riese, „risikoscheu und bürokratisch statt mutig und beweglich“. Nach der Europawahl erwartet Dr. Crane einen grundlegenden Paradigmenwechsel in der EU: Dazu gehören eine eigene Verteidigungsstrategie, die Stärkung der heimischen Industrien und die Zusammenarbeit mit dem globalen Süden.

Moderatorin Nicole Piechotta begann die Abschlussrunde mit der Frage an Professor Böhringer, ob die Klima- und Energiepolitik unsere Demokratie gefährde. Der Ökonom antwortete mit einem ebenso zögerlichen wie langgezogenen „Neiiiiiiiin...!“ Aber es wird seiner Ansicht nach viele Punkte geben, die „immer wieder spalten werden“. Dr. Crane ergänzte: „Die positiven Folgen der Klimapolitik kommen erst spät bei den Menschen an – und in diese Zeitlücke springen die Populisten.“ Auf die Bitte, am Ende der Tagung eine positive Aussicht für Deutschland zu formulieren, zitierte Dr. Melinda Crane eine mehrere Jahre alte Schlagzeile vom „The Economist“. Das Wirtschaftsmagazin attestierte Deutschland schon damals eine etwas eigenartige Erfolgsstrategie: „Fortschritt durch Panik“ – später hieß es sogar „Vorsprung durch Angst“. Immerhin! Bis zum nächsten Jahr in Bad Zwischenahn.

Das 42. Zwischenahner Gespräch findet am 24./25. April 2025 statt. ←

Mehr als 300 Teilnehmer machen 10. Fachtagung Digitalisierung zum Riesenerfolg

Künstliche Intelligenz bietet viel mehr Chancen als Risiken

Hamburg. Beim kleinen Jubiläum präsentierte sich die Fachtagung Digitalisierung des vdw Niedersachsen Bremen und des VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen in völlig neuem Gewand: neuer Veranstaltungsort, neues Programmschema, noch mehr Informationen von Fachausstellern. Die „Abstimmung mit Füßen“ gab den Veranstaltern Recht: Mehr als 300 Teilnehmer, und damit doppelt so viele wie in den Vorjahren, waren dabei, und die Rekordkulisse sorgte für eine besonders anregende Atmosphäre.

Ein Fachprogramm, das es in dieser Form in der norddeutschen Wohnungswirtschaft noch nie gegeben hat, zog die Besucher im Hamburger GINN Hotel von Beginn an in ihren Bann. Prüfungs-

direktor Gerhard Viemann hatte schon in seiner Begrüßung auf das große Vortragsangebot hingewiesen mit dem Hinweis, dass diese Tagung besonders viele Facetten der digitalen Transformation aufzeigen werde.

Im Mittelpunkt der Tagung stand die Frage, welchen Einfluss Künstliche Intelligenz auf die Arbeit der Wohnungswirtschaft haben wird. Dabei ging es nicht ums „Ob“ oder ums „Wann“, sondern vor allem ums „Wie“ und darum, wie sich traditionelle Wohnungsunternehmen unter diesem gravierenden Einfluss verändern werden.

Prof. Dr. Anabel Ternès, Susanne Vieker und Bilal Zafar als Keynote-Speaker gaben nicht nur erstaunliche Einblicke in die Entwicklungsgeschwindigkeit von KI, sondern sie machten unisono auch deutlich: KI wird in allen Lebens- und Arbeitsbereichen zu eruptiven Veränderungen führen. Die Experten sind sich sicher: KI bietet viel mehr Chancen als Risiken! Nun gilt es auch für die Wohnungswirtschaft, frühzeitig die richtigen Weichen zu stellen. Es wird also vermehrt um Fort- und Weiterbildung gehen, um die Verpflichtung kompetenter Mitarbeiter, um Prozessanalysen und Unternehmenskultur.

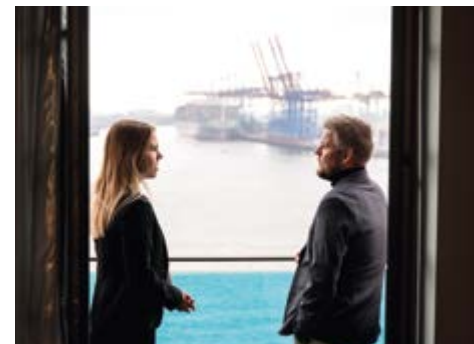




„Wer seine Prozesse im Unternehmen jetzt noch nicht digitalisiert hat, kann kaum etwas mit Künstlicher Intelligenz anfangen.“

In der vorigen Ausgabe des magazin hatten Ternès und Vieker bereits wichtige Einschätzungen zu Einflüssen von KI gegeben. Auch bei der bevorstehenden Immobilienmesse Real Estate Arena wird es um Digitalisierung und die Verwendung von KI gehen. Dort wird auch das PropTech-Netzwerk Blackprint vertreten sein, dessen Chefin Sarah Schlesinger bei der vdw/VNW-Fachtagung vehement für mehr Offenheit der Wohnungsunternehmen gegenüber innovativen technischen Lösungen durch junge Start-ups geworben hat.

Die Zeit für Veränderung ist jetzt – das haben die zahlreichen Beiträge und die intensiven Diskussionen zwischendurch gezeigt. Bilal Zafar hat aber auch betont: „Wer seine Prozesse im Unternehmen jetzt noch nicht digitalisiert hat, kann kaum etwas mit Künstlicher Intelligenz anfangen.“ Also: Akten raus, Regale entstauben, digitale Prozesse umsetzen und dann die wachsenden Möglichkeiten von KI nutzen. ←



Handhabung personenbezogener Daten im Vermietungsprozess

VON PROF. DR. HEIKO GSELL EBZ UND DR. HENDRIK BRAUN RENTCARD GMBH

Vor der Bekundung ihres Interesses zur Anmietung einer Wohnung dürfen von Mietinteressenten lediglich Kontaktdaten erfasst und verarbeitet werden. Die Erfassung und Verarbeitung über diese Daten hinausgehender Daten ist datenschutzrechtlich nicht zulässig. Vor diesem Hintergrund werden im vorliegenden Beitrag die Handhabung von personenbezogenen Daten von Mietinteressenten in der frühen Phase des Vermietungsprozesses beschrieben und ein technischer Lösungsansatz vorgestellt, der datenschutzrechtlich unbedenklich ist. So können Mietinteressenten bereits vor einem Besichtigungstermin über die Kontaktdaten hinausgehende Informationen freiwillig an potenzielle Vermieter übermitteln, sofern die Übermittlung unter Einsatz einer Internet-basierten Plattform oder eines Portals realisiert wird.

Im Rahmen des Vermietungsprozesses gibt es seitens der Beteiligten zahlreiche Missverständnisse, welche Daten von potenziellen Mietern zu welchem Zeitpunkt von Vermietern erhoben und verarbeitet werden dürfen. Insbesondere die Verarbeitung der Daten vor der Bekundung der Interessenten zur Anmietung einer Wohnung, die in der Regel erst nach der Besichtigung des Objekts abgegeben wird, stellt sich als herausfordernd dar.^{1,2} So fehlt institutionellen und privaten Vermietern vielfach die Kenntnis, welche Daten zu welchem Zeitpunkt der vorvertraglichen Phase des Vermietungsprozesses erhoben und verarbeitet werden dürfen.

Vor dem geschilderten Hintergrund werden im Rahmen dieses Beitrags die relevanten Fragestellungen im Kontext des Schutzes personenbezogener Daten diskutiert, die vor einer expliziten Interessenbekundung von Mietinteressenten bestehen (vgl. Abbildung 1). In dieser Phase können automatisierte Prozesse, die über geeignete Plattformen bzw. Portale abgewickelt werden, sicherstellen, dass personenbezogene Daten nur mit dem Wissen und der Einwilligung der Mietinteressenten erfasst und verarbeitet werden und dass diese Daten entsprechend der gesetzlichen Rahmenbedingungen wieder gelöscht werden.



Abbildung 1: Fokus des Beitrags auf die Phase vor der Zusage

Allgemeine Grundsätze zum Datenschutz bei Immobilienvermietungen

Im Hinblick auf die Regelungen der Allgemeinen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)³ sind grundsätzliche Fragestellungen bei Immobilienvermietungen bereits hinreichend diskutiert und von deutschen Datenschutzbehörden geklärt worden⁴. Hierzu zählen insbesondere die folgenden Punkte:

- **Pflicht zur Datensparsamkeit:** Von Mietinteressenten bzw. Bewerbern dürfen nur Daten verlangt werden, die im jeweiligen Prozessschritt relevant sind. Konkret dürfen vor einer Zusage für eine Wohnung lediglich Daten „zur Identifikation, zur Erreichbarkeit, zu Wohnungswünschen, zu (größeren) Haustieren und gegebenenfalls Daten aus dem Wohnberechtigungsschein“⁵ erfragt werden, die bspw. zur Durchführung eines Besichtigungstermins notwendig sind.
- **Pflicht zum Löschen von Daten:** Daten von Interessenten und Bewerbern müssen nach einer Ablehnung oder Absage dieser Personen oder des jeweiligen Vermieters umgehend gelöscht werden und dürfen keinesfalls für die Kommunikation weiterer Immobilienangebote an diese Personen verwendet werden, sofern nicht das Einverständnis dieser Personen hierzu (dokumentiert) vorliegt.
- **Dokumentationspflicht und Pflicht zur Widerrufsmöglichkeit:** Jedes Einverständnis von Mietinteressenten bzw. Bewerber:innen muss vollständig und nachweisbar dokumentiert und von den Betroffenen widerrufen werden können. Ein Einverständnis muss immer freiwillig erfolgen und ein Verweigern des Einverständnisses darf zu keinen Nachteilen führen.



PROF. DR.-ING. HEIKO GSELL

EBZ Business School, Bochum



DR. HENDRIK BRAUN

rentcard GmbH, München

- **Auskunftspflicht:** Die Mietinteressenten und Bewerber haben zu jedem Zeitpunkt ein Auskunftsrecht, welche ihrer Daten gespeichert und verarbeitet werden. Das betrifft insbesondere auch abgelehnte Personen, deren Daten gelöscht sein müssen.

Trotz der vorangehenden klaren Aussagen sind die geltenden Regelungen im Vermietungsmarkt nicht vollständig bekannt oder werden von den Marktteilnehmern einfach ignoriert. Daher hat der Hamburger Datenschutzbeauftragte bereits vor geraumer Zeit eine strengere Überprüfung der Immobilienbranche angekündigt.⁶ Damit drohen Vermietern bei Nichteinhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben erhebliche Strafen, denn eine gesetzeskonforme Erfassung und Verarbeitung personenbezogener Daten bedarf im Zuge der Immobilienvermietung immer einer Rechtsgrundlage: Vor der Zusage von Bewerbern liegt die rechtliche Grundlage für die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten regelmäßig entweder in einem berechtigten Interesse⁷ des jeweiligen Vermieters oder sie wird durch eine dokumentierte Einwilligung dieser Personen erfüllt⁸.

Bedingungen zum Umgang mit personenbezogenen Daten

Im Vorfeld einer expliziten Interessensbekundung zur Anmietung einer Wohnung muss zwischen der Erhebung notwendiger Daten („Pflichtangaben“) und der Bereitstellung freiwilliger Angaben unterschieden werden⁹. Die Angaben wie z.B. Name, Anschrift oder Kontaktdaten, die zur Durchführung einer Besichtigung notwendig sind, werden auf Basis des berechtigten Interesses des jeweiligen Vermieters verarbeitet und können als verpflichtend angesehen werden. Bei der Bewertung der Notwendigkeit der Erfassung und Verarbeitung personenbezogener Daten sind die Interessen des Vermieters stets gegen die Persönlichkeitsrechte der Mietinteressenten abzuwägen. Über die Pflichtangaben hinausgehende, freiwillige Angaben dürfen nicht auf Grundlage des berechtigten Interesses erhoben werden. Dafür bedarf es einer anderen Grundlage. So können freiwillig bereitgestellte Zusatzangaben lediglich auf Basis eines Einverständnisses der Interessenten verarbeitet werden, da andere Rechtsgrundlagen ausscheiden. Zugleich müssen die strengen Anforderungen an ein solches Einverständnis im Sinne der DSGVO gewahrt bleiben.

Die Anforderungen der DSGVO an die Erteilung des Einverständnisses von Mietinteressenten zur Verarbeitung freiwillig bereitgestellter personenbezogener Daten liegen in der Dokumentation dieses Einverständnisses, in dessen Widerrufbarkeit sowie in der tatsächlichen Freiwilligkeit, unter der das Einverständnis gegeben wird. Mietinteressenten dürfen vor diesem Hintergrund keine Nachteile erfahren, wenn sie ihr das Einverständnis zur Verarbeitung dieser Daten nicht erteilen. Auch muss das Einverständnis explizit erteilt werden, d.h. es kann nicht im Rahmen von bspw. AGB oder implizit erteilt werden. Erst bei Vorliegen eines wirksamen Einverständnisses der Mietinteressenten können die entsprechenden Daten entlang der den Interessenten bekanntzumachenden Datenverarbeitungserklärung genutzt werden. Da die datenschutzrechtlichen Vorgaben für Pflichtangaben, an denen ein berechtigtes Interesse eines Vermieters besteht, eindeutig sind, wird im Weiteren insbesondere die Handhabung von freiwilligen Zusatzangaben behandelt.

In der Praxis möchten Mietinteressenten zusätzliche Informationen wie z.B. ihre Schufa-Auskunft häufig bereits vor oder bei einer Besichtigung freiwillig an den jeweiligen Vermieter übermitteln. Wenn ein Vermieter diese Informationen vor einer Besichtigung anfragt, verstößt dies gegen die datenschutzrechtlichen Vorgaben der DSGVO. Sofern sie die entsprechenden Angaben nicht durch einen (bei den Interessenten empfundenen) Zwang erhalten haben, dürfen Vermieter freiwillig von Interessent:innen übermittelte Daten grundsätzlich verarbeiten. Dies kann jedoch nur auf Basis des Einverständnisses der Mietinteressenten, welches dokumentiert sein muss, erfolgen.^{10,11} Problematisch ist hier, dass bei einer ungefragten Bereitstellung von Daten durch Interessenten häufig kein explizites Einverständnis im Sinne der DSGVO vorliegt. Dies hat zur Folge, dass Vermieter das Einverständnis zur Verarbeitung dieser Daten erst durch Rückfrage bei diesen Personen, z.B. durch eine E-Mail-Nachfrage oder das Ausfüllen einer Einwilligungserklärung der Mietinteressenten, einholen und dokumentieren müssen, bevor sie die Daten verarbeiten dürfen. Eine datenschutzkonforme Abbildung dieses Prozesses führt auf die folgende aufwändige Schrittfolge: Daten werden unbearbeitet „liegen gelassen“, Rückfrage wird gestellt und um Erlaubnis gebeten, erteilte Erlaubnis wird revisionssicher gespeichert, Rückkehr zu den Daten, Daten werden verarbeitet.

Lösungsansätze

Die skizzierte Schrittfolge ließe sich auflösen, wenn gleichzeitig mit der Übermittlung der Daten das Einverständnis der Mietinteressenten zur Verarbeitung der freiwillig bereitgestellten eingeholt würde. In der Praxis werden vielfach in Selbstauskunftsformularen integrierte Einverständniserklärungen genutzt. Mit Bezug zu dieser Praxis gehen die Datenschutzbehörden davon aus, dass die Erlaubniserteilung zur Verarbeitung freiwillig bereitgestellter Angaben durch ein Abhängigkeitsverhältnis der Interessenten zu einem potenziellen Vermieter eben nicht freiwillig erfolgt. Auch wenn die entsprechenden Eingabefelder im Formular ausdrücklich als freiwillig markiert sind, ist mit dem Nicht-Ausfüllen der Felder davon auszugehen, dass die Interessenten Nachteile bei der Auswahl erfahren. In der Konsequenz fehlt bei einer solchen Einverständniserklärung die datenschutzrechtliche Grundlage, sodass diese gemäß DSGVO nicht zulässig ist. In der Konsequenz dürfen diese über ein solches Formular freiwillig bereitgestellten Angaben nicht verarbeitet werden.

Der Einsatz von spezieller Makler- bzw. Vermietersoftware liefert ebenfalls keinen validen Lösungsansatz zur Nutzung freiwillig von Mietinteressenten bereitgestellter Angaben, denn zwischen

dem jeweiligen Vermieter und dem Anbieter einer solchen Software besteht ein Auftragsdatenverhältnis. Der Softwareanbieter arbeitet also im Namen des Vermieters und zählt daher datenschutzrechtlich zur Sphäre des Vermieters. Hier macht es datenschutzrechtlich keinen Unterschied, ob der Vermieter bei der Verarbeitung von freiwillig bereitgestellten Angaben auf eine Vermietersoftware zurückgreift oder die Daten von den Interessenten selbst erfragt und verarbeitet. Im Ergebnis sind die Wege für Vermieter verbaut, in ihren eigenen Sphären, d.h. in ihren Kontaktformularen, durch Hinweise in Anzeigentexten etc., bereits vor der Bekundung von Interessenten, eine Wohnung anmieten zu wollen, ergänzende Daten, die in dieser Phase nicht unter die Pflichtangaben fallen, datenschutzkonform zu erheben.

In Bezug auf Plattform- bzw. Softwarelösungen für den Vermietungsprozess lassen sich jedoch Rahmenbedingungen und Lösungsansätze beschreiben, die vor einer Interessensbekundung eine datenschutzrechtlich zulässige Erfassung und Verarbeitung freiwillig bereitgestellter Angaben unterstützen. Der entsprechende Teilprozess ist in Abbildung 2 visualisiert; die Lösungsansätze werden nachfolgend skizziert.

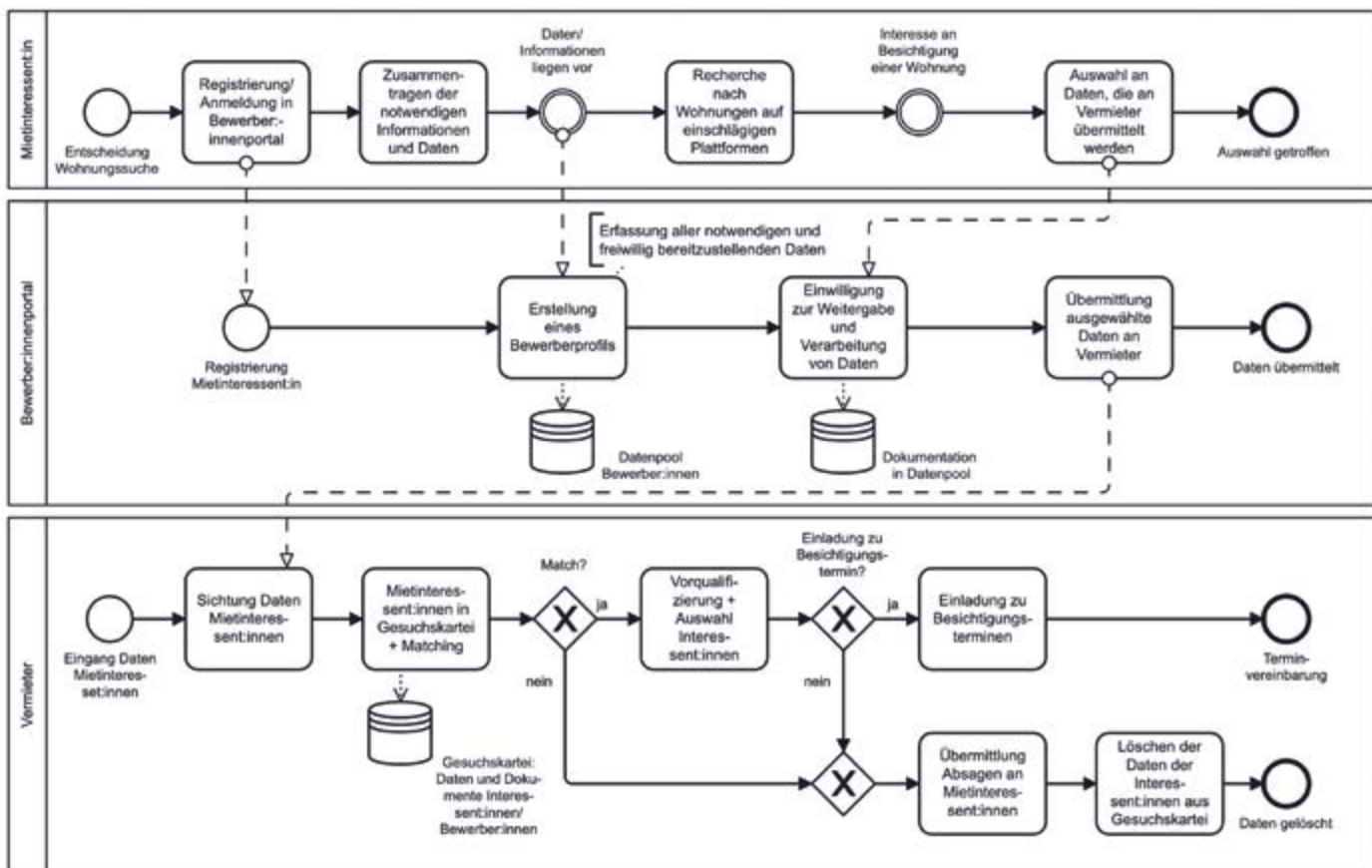


Abbildung 2: Datenbereitstellung und -freigabe vor der Besichtigung

Mit einer Erfassung von Daten – sowohl von Pflichtangaben als auch von freiwilligen Angaben – in Bewerberportalen, wie z. B. Immoscout oder rentcard, durch die Mietinteressenten selbst lässt sich ein erster Schritt zu einer DSGVO-konformen Verarbeitung dieser Daten beschreiben. In diesen Portalen erstellen die Interessenten sich selbst ein Bewerberprofil. Damit erfolgt die Verarbeitung der personenbezogenen Daten dieser Mietinteressenten in deren eigenen Auftrag und ohne Bezug zu einem Mietobjekt oder zu einer Anfrage eines Vermieters. Es ist unerheblich, welche Daten das jeweilige Portal als Eingabefelder vorsieht, da die Übermittlung der Daten immer vom Einverständnis des Mietinteressenten gedeckt ist. Somit besteht kein verdeckter Zwang.

Im fortlaufenden Prozess können die Mietinteressenten ihre bereits angelegten Daten aus dem Bewerberportal an den jeweiligen Vermieter übermitteln. Damit ist das Portal selbst datenschutzrechtlich nicht in das Interessenten-Vermieterverhältnis involviert, sondern es agiert ausschließlich auf Weisung der Mietinteressenten. In diesem Szenario stellt sich die Frage, ob ein Vermieter zusätzliche Daten aktiv eingefordert hat oder ob er es den Interessenten überlässt, welche Daten sie an ihn übermitteln. Datenschutzrechtlich unbedenklich ist es, wenn Vermieter keine expliziten Angaben machen, welche Informationen sie von den Mietinteressenten erwarten, gleichzeitig die Übermittlung von Daten aus Bewerberportalen heraus zulassen und diese Daten entsprechend ihrer Datenschutzerklärungen verarbeiten. Vor dem Hintergrund dieser Zusammenhänge bietet die Einbindung von Bewerberportalen in einem intelligenten Zusammenspiel mit einer Vermieterssoftware im Bewerberprozess eine attraktive Möglichkeit, die datenschutzrechtlichen Anforderungen der DSGVO zu erfüllen und zugleich eine effiziente Auswahl von Mietinteressenten vor einem Besichtigungstermin zu realisieren.

Aus den vorangehend beschriebenen Zusammenhängen leitet sich eine wertvolle Erkenntnis zur Handhabung personenbezogener Daten in der frühen Phase des Vermietungsprozesses ab: Die Erfassung sowohl von personenbezogenen Pflichtangaben wie auch von freiwilligen Angaben durch die Mietinteressenten in einem Bewerberportal ist aufgrund des fehlenden Bezugs dieser Aktivität zu einem konkreten Mietobjekt datenschutzrechtlich unbedenklich. Die spätere Übermittlung der erfassten Daten an Vermieter bzw. Vermieterssoftware ist ebenso unbedenklich, wenn zusätzliche Angaben nicht explizit durch den jeweiligen Vermieter eingefordert werden. Vielmehr werden die erfassten Daten in diesem Fall aus dem Bewerberportal heraus freiwillig und mit der Einwilligung ihrer Verarbeitung übermittelt. Mit der Erfassung von personenbezogenen Daten im Bewerberportal und ihrer Übermittlung an potenzielle Vermieter aus dem Portal heraus sind diese Erfassung und die Weitergabe der personenbezogenen Daten vom jeweiligen Mietobjekt entkoppelt. Somit empfiehlt sich der Einsatz eines solchen Bewerberportals als Intermediär, um die DSGVO-Vorgaben zu erfüllen. ←

- ¹ Mit der Zusage, eine Wohnung anmieten zu wollen, beginnt aus datenschutzrechtlicher Sicht die vorvertragliche Phase. Während der vorvertraglichen Phase gelten andere datenschutzrechtliche Restriktionen, weshalb dieser Beitrag explizit die Phase vor der Zusage behandelt.
- ² Vgl. Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit o. J.
- ³ Vgl. DSGVO 2016.
- ⁴ Vgl. Datenschutzkonferenz 2018.
- ⁵ Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit o. J.
- ⁶ Vgl. Süddeutsche Zeitung 2022.
- ⁷ Vgl. Dr. Datenschutz 2018; vgl. DSGVO 2016, S. 36.
- ⁸ Vgl. DSGVO 2016, S. 6, S. 37.
- ⁹ Vgl. Datenschutzkonferenz 2018.
- ¹⁰ Praxisbeispiel: Datenschutzerklärung Haus & Grund (vgl. <https://www.hug-ka.de/datenschutz.html>).
- ¹¹ Vgl. Müller 2018.





Datenschutz

in Wohnungsunternehmen und die Datenschutz-Aufsichtsbehörde

VON HOLGER KOCH FACHBERATER FÜR DATENSCHUTZ UND DATENSICHERHEIT

Datenschutz soll die Persönlichkeitsrechte natürlicher Personen schützen, insbesondere sollen sie jederzeit wissen, welche ihrer personenbezogenen Daten (p.b. Daten) vom Vertragspartner oder einem beliebigen Unternehmen über sie gespeichert und verarbeitet werden. Dazu wurde 2018 europaweit eine Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) eingeführt, in Deutschland gelten darüber hinaus noch das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und einige weitere Rechtsvorschriften, die die Verarbeitung personenbezogener Daten regeln.

Die Einhaltung des Datenschutzes kontrolliert der Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen (www.lfd.niedersachsen.de) in niedersächsischen Behörden und Unternehmen.

Folgende Anforderungen ergeben sich aus der DSGVO für ein Wohnungsunternehmen:

- 1.** Benennung eines fachkundigen Datenschutzbeauftragten (intern oder extern), sofern mehr als 20 Mitarbeiter personenbezogene Daten verarbeiten. Dieser ist an die Datenschutzbehörde namentlich zu melden. Bei allen kleineren Unternehmen ist die Geschäftsführung / der Vorstand für die Einhaltung der Daten-

schutzanforderungen direkt verantwortlich. Sie können freiwillig einen Datenschutzbeauftragten benennen und ihn mit der Wahrnehmung der folgenden Aufgaben betrauen. Ein jährlicher Datenschutzbericht des Datenschutzbeauftragten an die Geschäftsführung / den Vorstand ist sinnvoll.

2. Schulung der Mitarbeiter zum Datenschutz und deren Verpflichtung, dass diese die betrieblichen Datenschutzregeln einhalten.

3. Führung einer Übersicht über alle Verfahren, mit denen personenbezogene Daten verarbeitet werden. Das sind alle IT-Programme (z.B. Wohnungswirtschaftliche Programme) und Prozesse (z.B. Interessentenverwaltung, Bewerbungsverfahren), bei denen diese Daten verarbeitet werden.

4. Interessenten, Mieter wie auch die Bewerber, Mitarbeiter müssen umfassend über die Daten informiert werden, die über sie verarbeitet werden (Transparenzgebot). Das muss bei der Erhebung der Daten mittels Merkblatt oder bei der Datenerhebung über die Webseite im Internet (Intranet für Mitarbeiter) erfolgen.

5. Es bedarf immer einer Rechtsnorm, nach der Daten verarbeitet werden. Das kann eine Einwilligung (z.B. Zusendung von Newslettern), ein Vertragsverhältnis (z.B. Interessenbekundung, Mietvertrag) oder eine rechtliche Vorschrift (z.B. Handelsrecht, Abgabenordnung) sein. In Ausnahmen auch das „berechtigte Interesse“, z.B. bei der Weitergabe von Kontaktdaten an Handwerker im Rahmen von Reparaturen. Dabei muss immer beachtet werden, dass nur die für den jeweiligen Zweck erforderlichen Daten erhoben bzw. übermittelt werden. Daraus ergibt sich auch die Pflicht zur Löschung von Daten (Löschkonzept), die für den Vertragszweck oder für die Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen nicht mehr erforderlich sind. Beispielsweise bedürfen Bonitätsabfragen eines ausdrücklichen Hinweises an die Interessenten vor der Bewerbung und nach der Bonitätsauskunft müssen die Daten der Auskunft gelöscht werden. Allein ein Vermerk über die Bonitätsauskunft darf gespeichert werden.

6. Aufgrund der Kenntnis der Betroffenen über die Verarbeitung können diese auch jederzeit kostenfrei Auskunft über die über sie verarbeiteten Daten verlangen, ggf. sogar auch deren Löschung. Die Rechte der Betroffenen sind umfassend zu gewährleisten. Eine dienstliche Anweisung sollte das Verfahren beschreiben.

7. Verträge zur Auftragsverarbeitung mit allen Dienstleistern abzuschließen, deren Aufgabe es ist, personenbezogene Daten (p.b. Daten) zu verarbeiten, zu speichern oder die solche Systeme zu verwalten und dabei Zugang zu den Daten haben können (z.B. IT-Dienstleister, Webseiten-Hoster; Rechenzentren). Da der Auftraggeber Verantwortlicher für die beauftragte Verarbeitung bleibt, sollten auch die technisch-organisatorischen Datensicherheitsmaßnahmen (TOM) des Auftragsverarbeiters vor Beginn der Vertragsbeziehung und dann regelmäßig geprüft werden.

8. Vertraulichkeitsvereinbarungen mit Dienstleistern, die p.b. Daten zur Absolvierung ihrer eigentlichen Aufgabe benötigen (z.B. Mieterdaten an Handwerker).

9. Beschreibung der getroffenen technisch-organisatorischen Datensicherheitsmaßnahmen TOM, mit denen sichergestellt werden kann, dass die Datenverarbeitung ohne Störungen erfolgt und die Vertraulichkeit, Integrität und Verfügbarkeit gewährleistet wird. Auch der Wiederanlauf bei einer Störung (z.B. nach einem Hackerangriff) muss bedacht worden sein. Bei der Beschreibung der TOM ist das Risiko der Datenverarbeitung für die Betroffenen zu bewerten, also die Schutzbedürftigkeit und die Eintrittswahrscheinlichkeit. Die Kenntnis des Risikos führt zu den notwendigen Schutzmaßnahmen wie z.B. dem Verschluss der Rechnerräume. Rollen- und Benutzerkonzepte, eine Passwortrichtlinie und eine Datensicherungsbeschreibung müssen ebenfalls vorliegen.

10. Einführung eines Prozesses zur Erfassung und Beurteilung von Datenschutzvorkommnissen. Das können Fehlversendungen von BEKO-Abrechnungen, Mietverträge oder E-Mails sein. Diese sind an die Datenschutzbehörde meldepflichtig, wenn für die Betroffenen ein Risiko daraus resultiert.

11. Gewährleistung des Datenschutzes beim Einsatz von Webseiten. Dabei dürfen p.b. Daten nicht ohne Einwilligung der Nutzer an Dritte (z.B. Dienstleister) weitergegeben werden. U.a. gilt das auch für IP-Nummern, wenn Google Analytics, Google Maps, Google Fonts oder Cookies eingesetzt werden sollen. Hier bedarf es eines Consent-Managements (Cookie-Banners), bei dem die einzelnen Tools / Cookies umfassend beschrieben werden. Cookies dürfen nur mit informierter Einwilligung der Nutzer gesetzt werden. Eine Ausnahme gibt es nur dann, wenn für die Funktion der Webseiten unbedingt notwendige Cookies eingesetzt werden, die nach dem Webseitenbesuch sofort wieder gelöscht werden (Session-Cookies). Das ist in der Datenschutzerklärung zu beschreiben.

Die niedersächsische Datenschutzbehörde ist bei allen Behörden und Unternehmen in Niedersachsen berechtigt, die Einhaltung des Datenschutzes zu prüfen und Fehler zu sanktionieren. Grobe Verstöße oder Vorsatz kann mit Geldbußen bis zu 20 Millionen Euro geahndet werden. In der Regel prüft die Datenschutzbehörde, wenn sich Betroffene über datenschutzwidriges Verhalten des Unternehmens beschweren. Aber auch anlasslose Prüfungen oder Branchenprüfungen werden durch die Datenschutzbehörde durchgeführt. So wurden in Niedersachsen in den letzten Jahren Wohnungsunternehmen verstärkt geprüft und die Einhaltung der o.g. Anforderungen angemahnt. Dabei ging es einerseits um die Zulässigkeit der Fragen an Interessenten und Mieter und die Speicherdauer entsprechend dem jeweiligen Verarbeitungszweck. Auch wurden Webseiten geprüft und dabei festgestellt, dass die Beschreibungen in der Datenschutzerklärung die Nutzer nicht umfassend informierten, sie widersprüchlich waren oder nicht mit der Realität übereinstimmt (u.a. Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung, Löschfristen).

**Kontakt: www.datenkoch.de
mail@datenkoch.de ←**

Am 29. und 30. Mai bietet der vdw ein zweitägiges Seminar mit dem Datenschutzexperten Holger Koch zum Thema „Alles zum Datenschutz in Wohnungsunternehmen – Informationen u.a. für neue Datenschutzbeauftragte, Datenschutz-Koordinatoren, Vorstände und Geschäftsführungen“ an.

Förderung von Innovationspotenzial durch startup.niedersachsen:

Ein Blick auf die Immobilienwirtschaft

VON SAMIR J. ROSHANDEL THEMENMANAGER FÜR ENTREPRENEURSHIP EDUCATION



**MACHEN
EINFACH
MACHEN**

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung gründungsfreundlicher Rahmenbedingungen an den niedersächsischen Hochschulen. In enger Zusammenarbeit mit den Hochschulen sowie den Ministerien für Wissenschaft und Wirtschaft werden Programme entwickelt, um angehende Unternehmerinnen und Unternehmer zu unterstützen und den Transfer von Innovationen aus den Hochschulen in die Wirtschaft zu erleichtern.

Ein herausragendes Beispiel für die erfolgreiche Förderung von Start-ups durch das Land ist die Hightech-Accelerator-Förderung. Über 60 Hightech-Start-ups wurden an acht Standorten mit erheblichen Zuschüssen unterstützt. Diese Förderung ermöglichte es den Start-ups, innovative Ideen aus den Hochschulen in marktfähige Produkte und Dienstleistungen zu überführen und somit zur wirtschaftlichen Entwicklung beizutragen.

Die Vision für die niedersächsische Gründerszene ist größer, stärker und vielfältiger. startup.niedersachsen ist der zentrale Ansprechpartner vor Ort und wird dabei vom Start-up-Beirat unter dem Vorsitz vom niedersächsischen Wirtschaftsminister Olaf Lies unterstützt. Durch ein großes Netzwerk und Anlaufstellen wie die Matchmaking-Plattform „innomatch“ erhalten Gründerinnen und Gründer Instrumente, um sich in der Szene zu vernetzen und zu etablieren. Verschiedene Förderinstrumente wie Start-up-Zentren, Hightech-Inkubatoren, Gründungsstipendien und Innovationsförderprogramme unterstützen sie dabei aktiv in ihren Vorhaben.

In einer Zeit, in der Innovation der Schlüssel zum Erfolg ist, eröffnen innovative Start-ups in der traditionell als konservativ geltenden Immobilienbranche neue Horizonte und gestalten aktiv die Zukunft. Eine treibende Kraft hinter diesem Innovationsgeist in Niedersachsen ist startup.niedersachsen. Seit der Gründung der Landesinitiative im Jahr 2017 hat sie sich als zentraler Akteur für die Förderung von Start-ups und Unternehmertum etabliert.

Das Hauptziel von startup.niedersachsen ist es, die Start-up- und Gründerszene zu vernetzen und Niedersachsen zu einem

flourierenden Zentrum für Innovation und Unternehmertum zu entwickeln. Dies geschieht durch verschiedene Maßnahmen wie unter anderem die Förderung von Entrepreneurship Education bereits in der Schulbildung. Durch gezielte Programme werden Schülerinnen und Schüler frühzeitig für das Thema Gründen sensibilisiert und qualifiziert. Der Schulwettbewerb DigitalSTARTer ist ein Beispiel dafür, wie junge Menschen nicht nur für das Gründen, sondern auch für Themen wie Digitalisierung und Künstliche Intelligenz sensibilisiert werden.



SAMIR J. ROSHANDEL

startup.niedersachsen konzentriert sich besonders auf Schlüsselthemen wie die Förderung von Vielfalt im Gründungs-geschehen, die Integration von Entrepreneurship Education in das Bildungssystem sowie Branchen wie Life Sciences, Mobilität und Energie oder Ernährungswirtschaft. Besonders im AgriFood-Sektor hat sich Niedersachsen als Best-Practice-Beispiel für die Start-up-Förderung etabliert. ←

Startup  Niedersachsen

startup.niedersachsen

E-Mail: s.roshandel@nds.de

Web: <https://startup.nds.de/>

Anzeige

Die nackte Wahrheit für Ihr ESG Reporting

Ihr CO₂-Zertifikat...

...liegt bei uns in der obersten Schublade.



Mitglied im Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.

www.musterknaben-eg.de



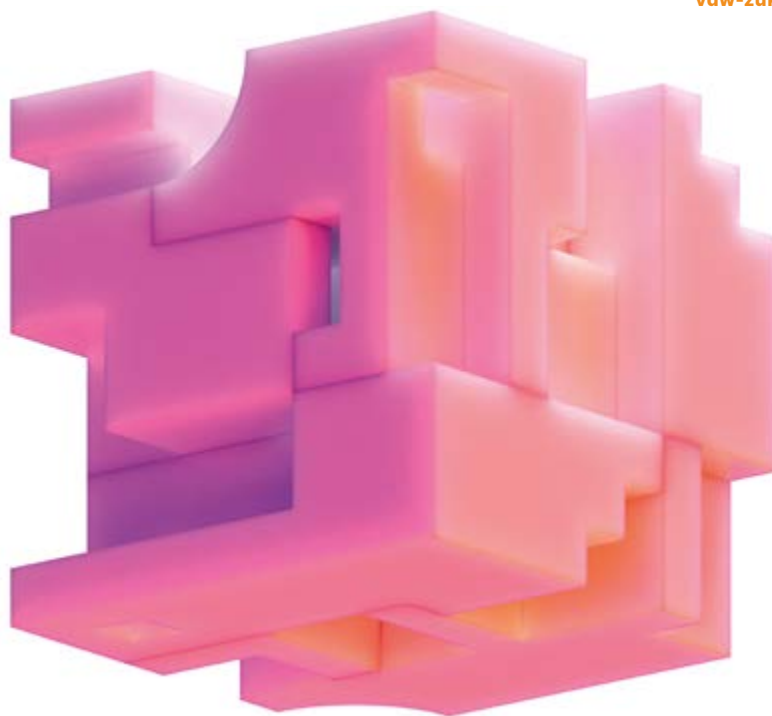
musterknaben eG
QUARTIERS- UND ABFALLMANAGEMENT

Der vdw-Zukunftspreis 2024 für Studierende ist gestartet

Zum zweiten Mal lobt der vdw einen Studierendenpreis für die Fachrichtung Architektur aus

**vdw Zukunftspreis
2024**

vdw-zukunftspreis.de



Nach dem ersten Durchlauf, bei dem Studierende an einem Wettbewerb zum Thema Sanierung von Bestandsbauten aus den 1960er Jahren im Bereich sozial orientiertem Wohnungsbau teilgenommen hatten und der ein voller Erfolg war, hat nun der zweite im März begonnen. Der vdw verfolgt mit dem Wettbewerb das Ziel, einerseits eine Sensibilisierung bei den Studierenden und Lehrenden für die Bauaufgabe Wohnungsbau zu verstärken. Darüber hinaus will sich die Wohnungswirtschaft mit diesem Projekt als attraktiver Arbeitgeber auch für Universitäts- und Hochschulabsolventen positionieren. Wie im vergangenen, so auch in diesem Jahr nehmen zahlreiche Universitäten und Hochschulen aus Niedersachsen und Bremen an dem Wettbewerb teil. Das lässt interessante Ergebnisse erwarten.

Der Wettbewerb lädt Architektur- und Innenarchitekturstudierende ein, innovative Lösungen für den sozialen Wohnungsbau zu entwickeln, die sowohl ökologische als auch gesellschaftliche Aspekte berücksichtigen. Die Teilnehmenden sind aufgefordert, sich mit einer fundierten Auseinandersetzung den aktuellen Fragen, wie wir in Zukunft leben möchten, welche Anforderungen sich aus gesellschaftlichen Änderungen und ökologischen Notwendigkeiten ergeben und welche Auswirkungen dies auf die Konfiguration von Wohnraum hat, zu stellen.

Seit dem 5. März können sich Studierende auf der eigens vom vdw erstellten Website www.vdw-zukunftspreis.de anmelden und alle für den Wettbewerb notwendigen Unterlagen abrufen.

Verbandsmitglieder hatten zuvor die Möglichkeit, konkrete Projekte, die inhaltlich und formal zur Aufgabenstellung für 2024 passten, einzureichen. In diesem Jahr fiel die Wahl auf ein rund 9500 Quadratmeter großes Werksgelände. Das ehemalige Betonfertigteilwerk mit Werkshallen, Verwaltungsgebäude und einem großen Freigelände in Wunstorf wurde vom

Wunstorfer Bauverein eingereicht. Die Gebäude stammen aus den 1970er bis 1980er Jahren. Es fanden bereits zwei von insgesamt drei Besichtigungsterminen statt. Die Kick-Offs bieten die Möglichkeit, sich die Produktions- und Verwaltungsgebäude, das Grundstück und die städtebauliche Umgebung anzusehen, sich auszutauschen und inspirieren zu lassen. Die Veranstaltungen am Ort sind eine spannende Exkursion, da auch die Produktionsabläufe für die ehemalige Herstellung von Filigrandecken, Wänden und Treppen anschaulich beschrieben werden. Die noch bis heute am Ort stehenden Maschinen beeindruckten die Teilnehmenden. Die Aufgabe bietet viel Gestaltungsspielraum im Hinblick auf die Umnutzung der Bestandsgebäude und die Bebauung der Freiflächen. Umso gespannter ist der vdw auf die Ergebnisse des Wettbewerbs, die im Rahmen des diesjährigen Verbandstages in Emden präsentiert und geehrt werden.

Einsendeschluss ist der 11. August 2024. Bis dahin müssen alle Wettbewerbsbeiträge auf der Website hochgeladen sein. Eine Fachjury wird am 22. August die Einsendungen prüfen und bewerten.

Kontakt
Hiram Kahler
h.kahler@vdw-online.de ←



Studierende der Universität Braunschweig beim Kick-off in Wunstorf am 2. April

Anzeige



CO₂-neutrale Aufzüge für nachhaltige und smarte Gebäude

kone.de

Dedicated to
People Flow™



Technik fürs Leben

Nachhaltige zentrale Hybridpower für jedes Wohnobjekt

Mehr Nachhaltigkeit in der Modernisierung mit leistungsstarken Hybridlösungen von Bosch.



Compress 5000 AW
Luft-Wasser-
Wärmepumpe



Flow Fresh FF 20
Frisch-
wassersystem



Condens 7000 F
Gas-Brennwertkessel,
hybridfähig

www.bosch-einfach-heizen.de



Noch Fragen: bit.ly/wowi-2023 oder QR-Code scannen:

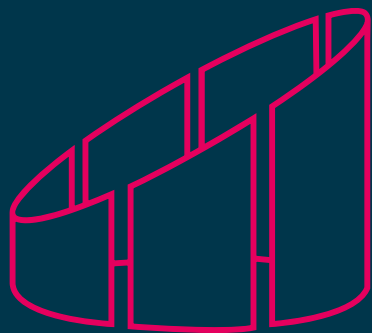


N A
CH B A
RESPEKT
R SC H
A FT
BEGEGNEN

AKZEPTANZ

WAS
UNS
ZUSAMMEN
HÄLT

vdw-online.de



REAL ESTATE ARENA

Deutschlands andere Immobilienmesse

MUTIG. KONTROVERS. NAH DRAN.

DIE FOKUSTHEMEN

KLIMAWANDEL / ESG

RADIKAL DIGITAL

WIE WEITER MIT DEM WOHNUNGSBAU?

RESIST THE PUNCH! - WAS TUN IN DER KRISE?

OVER THE EDGE?

INSPIRING YOUR MIND



MEHR ERFAHREN!



**05. – 06.
Juni 2024**

**MESSE
HANNOVER**



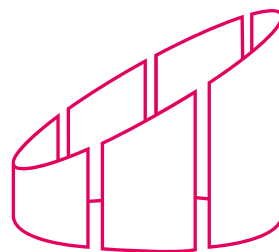
Deutsche Messe



Am 5. und 6. Juni 2024 verwandelt sich die Halle 4 auf dem Messegelände in Hannover in eine Zukunfts- und Chancenplattform für Deutschlands Akteure der Immobilienwirtschaft und Baubranche. Die etwas „andere“ Immobilienmesse konzentriert sich dabei gezielt auf die Themen und Aufgabenstellungen der B- und C-Städte sowie mittelständischer Unternehmen.

Herr von Saß, die Real Estate Arena feiert im Juni ihr 3-jähriges Bestehen. Wie blicken Sie auf die beiden Veranstaltungen zurück?

Hartwig von Saß: Als wir mit der Real Estate Arena im Jahr 2022 an den Start gingen, war es nicht nur eine Premiere für die neue Plattform, sondern es war auch die erste Messe in Hannover nach der zweijährigen Corona-Pause. Hinter den Kulissen hat es deshalb an der ein oder anderen Stelle noch etwas geruckelt, aber das hat der wirklich sehr guten Stimmung auf der Veranstaltung gar nicht geschadet. Es hat allen Beteiligten viel Spaß gemacht – und natürlich hat es uns sehr gefreut, dass schon beim ersten Mal die Bereitschaft von so vielen Unternehmen vorhanden war,



**REAL
ESTATE
ARENA**

sich auf das Experiment einer neuen Messe einzulassen. Denn bei einer Premiere kann man in den Gesprächen vorher ja nur eine gute Idee und eine Planung verkaufen. Da hat es geholfen, dass wir sehr früh – schon in der ersten Konzeptionsphase – viele Unternehmen eingebunden haben. So hatten wir buchstäblich von der Stunde null an tolle Partner an Bord, zum Beispiel die Wohnungswirtschaft.



HARTWIG VON SASS

Projektleiter und Presse
Real Estate Arena Deutsche Messe.

War denn die Stimmung innerhalb der Branche vor drei Jahren eine andere?

von Saß: Auf jeden Fall, denn der russische Angriffskrieg auf die Ukraine war wenige Wochen alt, die Verunsicherung weltweit war groß, niemand wusste, welche langfristigen Folgen das für die Wirtschaft weltweit, für Deutschland und die Immobilienbranche im Detail haben würde. Nun spürt die Branche die Folgen ja sehr hart. Zinswende, phasenweise massive Preissteigerungen bei Energie und Baumaterial und natürlich eine massive Inflation. All das hat die Stimmung ja sehr stark gedreht, gerade auch im Wohnungsbau. Der Bedarf steigt auch auf Grund internationaler Fluchtbewegungen stark an – aber die Zahl der Baufertigstellungen sinkt massiv. Das Niveau der Transaktionen sinkt in vielen Assetklassen. Viele Marktteilnehmer warten auf bessere Zeiten, einige Geschäftsmodelle fallen wegen der multiplen Herausforderungen in sich zusammen. Das drückt natürlich auf die gesamte Stimmung am Markt.

Können Sie uns einen kurzen Überblick über die diesjährige Real Estate Arena geben? Was sind die Schwerpunkte in einer Zeit, in der Akteure der Immobilienbranche von „Krise“ sprechen?

von Saß: Die Real Estate Arena hat sich ja von Beginn an als Plattform für die Transformation der Immobilien- und Baubranche positioniert. Und die Notwendigkeit der Veränderung – bei unseren vielen Gesprächen wird das sehr deutlich – ist aktueller denn je. Viele Unternehmen wollen besser werden, effizienter und auch stärker ihrer sozialen und ökologischen Verantwortung nachkommen. Denn der Hebel ist angesichts der ökonomischen und gesellschaftlichen Bedeutung der Branche wirklich sehr groß. All das geht natürlich besser, wenn man den übergreifenden Austausch sucht und über die einzelnen Spartengrenzen hinweg nach neuen Wegen, Ideen und Lösungen sucht. Und das versuchen wir mit der Real Estate Arena abzubilden – in der Messe, mit unserem Konferenzprogramm und mit unserem starken Fokus auf Innovation. Letzteres vor allem durch viele PropTechs. Auf der Real Estate Arena werden gut 200 junge Unternehmen um den German PropTech Award wetteifern, in Drei-Minuten-Vorträgen auf zwei Bühnen. Dabei wird eine Innovationsdynamik deutlich, die die ganze Branche beflügeln kann.

Was unterscheidet die Real Estate Arena von anderen Fachmessen im Bereich der Immobilienwirtschaft?

von Saß: Andere Veranstaltungen konzentrieren sich in aller Regel ganz gezielt auf das Zusammenführen von Investoren und Projektentwicklern. Da geht es – und das ist ungeheuer wichtig – um Deals. Mit der Real Estate Arena wollen wir stärker in die Diskussion um die besseren Lösungen der Zukunft gehen. Deshalb liegt der Veranstaltung auch der Ansatz des Lebenszyklus zugrunde. Wir binden alle ein, die in der gesamten Wertschöpfungskette Immobilie – von der Idee bis zum Abriss oder der Umnutzung – beteiligt sind. Investoren, Projektentwickler, Architektur, Ingenieurbüros, Bauindustrie, Beratungsunternehmen, TGA, Facility Management, Innenarchitektur, Ausstatter... Die Herausforderungen, die die Transformation mit sich bringt, sind in der spartenübergreifenden Zusammenarbeit besser zu lösen.

Für welche Art von Fachpublikum ist die Messe besonders relevant, und wie profitiert es von den angebotenen Inhalten und Netzwerkmöglichkeiten?

von Saß: Gerade in Zeiten der vielen verschiedenen Herausforderungen und Unsicherheiten spielen Netzwerke eine wichtige Rolle. Da wir ja aus allen Sparten der Immobilien- und Baubran-





che beteiligte Unternehmen haben, setzt sich auch das Publikum anders zusammen als bei anderen Veranstaltungen, die oftmals ja einen Charakter eines jährlichen Klassentreffens haben. Auf der Real Estate Arena geht es nicht nur darum, das eigene bekannte Netzwerk zu pflegen – es geht eben vielmehr auch um die Erweiterung. Viele Besuchende loben an unserer Veranstaltung ganz besonders, dass sie viele neue Kontakte knüpfen konnten – und das vor allem über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg. Da wir auch mit kommunalen Spitzenverbänden und Wirtschaftsregionen zusammenarbeiten, gelingt bei uns auch der Brückenschlag in Richtung Kommunal-, Landes- und Bundespolitik. Hinzu kommt auch noch, dass die Real Estate Arena sehr viele Studierende anzieht. Wir kooperieren ja mit zahlreichen Universitäten und Hochschulen. Und dieser Zielgruppenmix prägt auch das gesamte Bild der Real Estate Arena und macht auch einen Großteil der außergewöhnlich guten Atmosphäre aus.

Wir unterstützen das Netzwerken auch von unserer Seite – mit einer digitalen App namens Talque, die wir in den App-Stores zur Verfügung stellen. Wer das Ticket für die Real Estate Arena registriert, kann sich mit wenigen Klicks direkt anmelden und loslegen. Da ist nicht nur die gesamte Konferenz abgebildet, sondern – und das ist das wichtigste – die Besuchenden können sich direkt vernetzen, wie bei WhatsApp chatten, sich verabreden und auf unseren Kommunikationsflächen ein Treffen vereinbaren. Ich bin sicher, das wird vielen sehr viel Spaß machen.

Inwiefern spielt die Diskussion um Nachhaltigkeit und ESG-Regulierungen eine Rolle auf der Real Estate Arena?

von Saß: ESG ist ja einer der wesentlichen Treiber der Transformation in der gesamten Immobilien- und Baubranche. Insofern ziehen sich die daraus ergebenden Herausforderungen und Chancen durch die gesamte Veranstaltung. Mit dem Thema startet auch die Konferenz am ersten Tag. Den Eröffnungsvortrag hält dazu Dr. Eckart von Hirschhausen. Wir haben verschiedene Podiumsdiskussionen dazu im Verlauf der zwei Tage bis zum Auftritt der Fernsehfinanzjournalistin Anja Kohl, die viele aus der Sendung „Wirtschaft vor acht“ im Ersten kennen. Sie stellt mit Blick auf ESG die Frage: „Wer soll das bezahlen? Hat der Finanzmarkt so viel Geld?“

Die Real Estate Arena hat mit Blackprint einen starken Partner im Bereich der Digitalisierung der Immobilienbranche an der Seite. Was können die Besucherinnen und Besucher im Bereich „PropTech“ erwarten?

von Saß: Die Real Estate Arena wird die größte Plattform für die deutsche PropTech-Szene. An keinem anderen Ort kommen so viele junge Unternehmen zusammen. Knapp 50 werden sich auf der Fläche an eigenen Ständen präsentieren, knapp 200 werden auf zwei Bühnen um den German PropTech Award wetteifern, in 3-Minuten-Auftritten. Warum ist das wichtig für die Branche? Wenn man sich die Ausgaben für Forschung und Entwicklung der einzelnen Industriebereiche in Deutschland ansieht, gehört die Immobilienbranche zu den Schlusslichtern. Die Branche hat quasi die Entwicklung der eigenen Zukunft ausgelagert – an junge Unternehmen, die die Chancen der Digitalisierung zu nutzen wissen und mit digitaler Vernetzung, Sensoren und Verknüpfung von Daten beeindruckende Effizienzsprünge erzielen. Da kommt unglaubliches Know-how zusammen – und gigantisches Potenzial für die gesamte Branche.

Es wird in diesem Jahr erstmals ein WoWi-Quartier auf der Real Estate Arena geben. Was steckt dahinter?

von Saß: Die Initiative ging vom vdw Niedersachsen/Bremen und dem GdW aus. Beide sind ja von Beginn an ganz wichtige Partner unserer Veranstaltung. Im vergangenen Jahr waren die Wohnungsunternehmen an verschiedenen Orten in der Halle verteilt. Da kam die Idee, die Wohnungswirtschaft zusammenzufassen und die Unternehmen an einem Ort zu bündeln. So wird der Auftritt noch kraftvoller. Das Haus der Zukunft vom GdW wird der optische Anker des WoWi-Quartier, in direkter Nachbarschaft befinden sich die Technologiepartner aus dem Haus der Zukunft. Zahlreiche weitere Wohnungsunternehmen gruppieren sich in dem Umfeld. Inhaltliches Herzstück ist die eigene Bühne im WoWi-Quartier, auf der die Expertinnen und Experten alle aktuellen Themen rund um den Wohnungsbau diskutieren.

Wagen wir einen Blick in die Zukunft: Welche Trends und Entwicklungen in der Immobilienbranche sehen Sie als besonders relevant für die kommenden Jahre, und wie spiegeln sich diese in den Themen der Messe wider?



von Saß: Die gesamte Branche wird ja gerade durchgeschüttelt. Es gibt zahlreiche Projektentwickler aus nahezu allen Assetklassen, die in gefährliche Schieflagen kommen angesichts der Marktlage. Ich befürchte, dass diese Situation die Branche auch mittelfristig noch beschäftigen wird. Dann wird das Thema ESG und das damit zusammenhängende Regelwerk ein Dauerthema bleiben und das sich daraus ergebende Spannungsfeld, wie sich weiterhin kostengünstig bauen lässt. Das betrifft ja vor allem den Wohnungsbau. Denn da geht es ja nicht nur um die Gebäude. Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum ist ja eingebettet in gesamtgesellschaftliche Zusammenhänge, die letztlich auch die Stabilität unserer Demokratie betreffen. ←



Die diesjährige Real Estate Arena wird vom 5. bis 6. Juni 2024 auf dem Messegelände in Hannover in Halle 4 veranstaltet. Tickets gibt es bereits jetzt online zu erwerben auf:

www.real-estate-arena.com

Bereits am Vortag, am 4. Juni, laden die Deutsche Messe, die Landeshauptstadt Hannover, die Region Hannover und DREES & SOMMER zum Fachkongress unter dem Motto „Das Zentrum gestalten und stärken“ ein. Im Mittelpunkt stehen aktuelle Herausforderungen und Chancen der Innenstadtentwicklung, um Impulse für lebenswerte Städte zu geben. Die Anzahl der Plätze ist limitiert und die kostenfreie Anmeldung über die Website: www.real-estate-arena.com ist aktuell noch möglich!



Norddeutscher Wohngipfel ist der politische Höhepunkt der Real Estate Arena



Özlem Ünsal



Christian Pegel



Dr. Sabine Sütterlin-Waack (links) und Karin Pein (rechts)

Hannover. Der politische Höhepunkt der diesjährigen Real Estate Arena in Hannover ist ganz sicher das Treffen der fünf für Bauen und Wohnen zuständigen norddeutschen Länderminister bzw. Ländersenatorinnen am 5. Juni. Gastgeber des 1. Norddeutschen Wohngipfels sind der vdW Niedersachsen Bremen, der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) sowie Niedersachsens Wirtschafts- und Bauminister Olaf Lies. Neben Lies werden Bausenatorin Özlem Ünsal (Bremen), Stadtentwicklungssenatorin Karin Pein (Hamburg), Innenministerin Dr. Sabine Sütterlin-Waack (Schleswig-Holstein) und Innenminister Christian Pegel (Mecklenburg-Vorpommern) an dem Treffen auf dem Messegelände teilnehmen.

Auf dem Programm steht unter anderem ein Messerundgang, um sich über aktuelle Entwicklungen und Projekte im Wohnungsbau auszutauschen. Zuvor soll nach einem Erfahrungsaustausch mit vdW-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt und ihrem VNW-Kollegen Andreas Breitner die sogenannte „Hannoversche Erklärung“ unterzeichnet werden. Diese Erklärung wird sich auf das Thema einfaches Bauen für die gesellschaftliche Mitte konzentrieren und soll ein starkes Zeichen für ein Umdenken im Bereich des kostengünstigen Wohnungsbaus setzen. ←

Minol eMonitoring

Transparenz für Verwalter und Bewohner.



Olaf Lies

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitgliedsunternehmen des vdw,

während ich dieses Editorial schreibe, wird parallel gerade am heutigen Tage der Entwurf für die Novelle unserer Bauordnung zur ersten Lesung in den Landtag eingebracht. Schneller, einfacher, günstiger – darum geht es uns allen gemeinsam. Wir haben vorab viel Zuspruch bekommen für diesen mutigen Entwurf, der mittlerweile bundesweit große Beachtung findet. Wir sind uns aber gleichzeitig bewusst, dass er Debatten auslösen wird – Debatten, die wir als Politik mit der Gesellschaft führen müssen.

Dieser Entwurf trägt daher auch die inoffizielle Überschrift: Wir müssen als Staat loslassen. Es hilft uns nichts, am Ende Vorgaben und Standards zu haben, die wir für sich genommen und individuell nachvollziehbar begrüßen, die aber in der Summe dafür sorgen, dass keine Umsetzung mehr erfolgen kann. Ich darf mich an dieser Stelle schon einmal ganz herzlich bei Ihnen als Wohnungswirtschaft bedanken für Ihre breite Unterstützung bis hierher. Diese werden wir auch im Laufe der weiteren parlamentarischen Beratungen benötigen und darum darf ich sie bitten. Wenn Ihnen diese Novelle zusagt, sagen Sie das gerne auch weiterhin und vernehmlich in Ihren Netzwerken.

Lassen Sie mich aber auch an anderer Stelle nach vorne blicken, denn uns steht mit der Real Estate Arena im Juni ein echtes Highlight ins sprichwörtliche Haus. Auch hier richten sich mittlerweile viele Blicke aus dem gesamten Bundesgebiet auf Niedersachsen, genau genommen auf das Messegelände in unserer Landeshauptstadt Hannover.

Sie wächst seit ihrem Start vor drei Jahren beständig zu einem zentralen und immer relevanteren Networking-Format für die Branche insgesamt. Dabei steht uns dieses Jahr mit dem vom vdw angeregten norddeutschen Wohngipfel ein weiteres herausragendes Format auf dem Programm. Und auch Sie als die niedersächsische Wohnungswirtschaft präsentieren sich mit dem „WoWi-Quartier“ an zentraler Stelle. Ihre Themen dort – Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Nachwuchsgewinnung – sind die, die uns alle derzeit umtreiben. Ich freue mich jedenfalls sehr auf den Besuch und auch auf den persönlichen Austausch.

Bis dahin!

Ihr
Olaf Lies,
Niedersächsischer Bauminister



Die neue Heizkostenverordnung ist da.

Minol hat die passenden Lösungen für fernauslesbare Messgeräte, unterjährigere Verbrauchsinformationen und erweiterte Abrechnungsdetails.

Schaffen Sie hierfür die Basis mit dem **Funksystem Minol Connect** und dem **Minol eMonitoring**.

minol.de/hkvo-neu

 **Minol**

Premiere fürs WohWi-Quartier

Hannover. Bei der dritten Real Estate Arena auf dem hannoverschen Messegelände präsentieren der GdW, der vdw Niedersachsen Bremen, verschiedene vdw-Mitgliedsunternehmen sowie zahlreiche Partner der Wohnungswirtschaft erstmals das „WohWi-Quartier“. „Wir werden mit diesem Auftritt ganz sicher ein starkes Signal setzen, dass unsere Branche ein sehr maßgeblicher Bestandteil der vielfältigen Immobilienwirtschaft ist“, meinte vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt bei der Vorstellung der Pläne. Die Immobilienmesse ist weiterhin auf Wachstumskurs. Leitthemen sind erneut Digitalisierung und Nachhaltigkeit. Aber auch Fragen hinsichtlich der Nachwuchsgewinnung für die Unternehmen rücken immer weiter in den Fokus.

Die sozialorientierte Wohnungswirtschaft wird am 5. und 6. Juni auf der eigenen „WohWi“-Bühne mit einem reichhaltigen Vortrags- und Diskussionsangebot die ganze Palette von Aufgaben und Herausforderungen am Wohnungsbau aufblättern. „Wir hoffen, an den beiden Messetagen viele Vertreter unserer Mitgliedsunternehmen begrüßen zu können“, sagte Dr. Schmitt. „Wir werden spezielle Messerundgänge und Branchentreffs im WohWi-Quartier organisieren. Es soll viele Gelegenheiten zum Netzwerken und zum Erfahrungsaustausch geben.“ ←



WohWi – Quartier
Haus der Zukunft und Partner

REA 2024
Halle 4

Gemeinschaftsstand
der Wohnungswirtschaft
Deutschland



REAL ESTATE ARENA
WIR SIND DABEI!

PGN

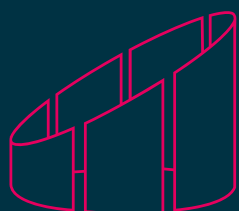
HALLE
4

STAND
B81

ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

**05. – 06.
JUNI 2024**

Messegelände
Hannover



**REAL
ESTATE**
ARENA





NBank feiert

↑ Die NBank wird in die diesem Jahr 20 Jahre alt. An die Gründungszeit, die Entwicklung in den vergangenen zwei Jahrzehnten und die ambitionierten Pläne für die Zukunft erinnerten beim Festakt unter anderem Ministerpräsident Stephan Weil und Staatssekretär Frank Doods als Verwaltungsratsvorsitzender. Auch vdW-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt gratulierte: „Seit vielen Jahren ist die NBank ein verlässlicher Partner des vdW und seiner Mitgliedsunternehmen. Besonders wichtig für uns ist seit jeher die Beratungskompetenz bei der Wohnraumförderung. Damit das auch in Zukunft ein Erfolgsmodell bleibt, wünsche ich der NBank auf ihrem weiteren Weg alles Gute.“

Statistik I

Wie das Landesamt für Statistik Niedersachsen mitteilt, lagen die Preise für den Neubau von Wohngebäuden (Bauleistungen am Bauwerk) im Februar 2024 um 2,6 Prozent höher als im Februar 2023. Im Erhebungsmonat November 2023 hatte die jährliche Veränderungsrate 4,2 Prozent betragen. Im Vergleich zu den Rohbauarbeiten stiegen die Preise im Bereich der Ausbauarbeiten an Wohngebäuden im Februar 2024 im Vergleich zum Februar 2023 um 5,2 Prozent. Starke Preiserhöhungen wurden bei Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen (+13,6 Prozent) sowie bei Heizanlagen und zentralen Wassererwärmungsanlagen (+10,5 Prozent) im Vergleich zum Vorjahresmonat beobachtet.

Statistik II

Mieterhaushalte in Deutschland haben im Durchschnitt Wohnkosten von 902 Euro. Davon entfällt gut ein Drittel auf die Nebenkosten. Das zeigt der „Servicemonitor Wohnen“, eine repräsentative Studie des Beratungsunternehmens Analyse & Konzepte immo.consult. Die Höhe ihrer Wohnkosten beurteilen die meisten Mieterinnen und Mieter als angemessen oder sogar als günstig. Im Durchschnitt umfasst ein Mieterhaushalt in Deutschland zwei Personen. 578 Euro beträgt die monatliche Nettokaltmiete. Hinzu kommen durchschnittlich 126 Euro für die Betriebskosten sowie 110 Euro für Wärme und 88 Euro für Strom.

Mitarbeiterwohnen

Die kommunale Wohnungsgesellschaft LüWoBau hat auf dem Gelände der Psychiatrischen Klinik in Lüneburg 26 Ein- bis Dreizimmer-Wohnungen für Beschäftigte errichtet. Das Klinikum subventioniert die Mieten, so dass das Mietniveau deutlich unter der üblichen Marktmiete liegt. Knapp sieben Millionen Euro hat die LüWoBau investiert. Der Neubau erfüllt den KfW 40-Standard: Drei Luft-Wasser-Wärmepumpen regeln die Raumtemperatur. Eine Photovoltaikanlage auf dem extensiv begrünten Gebäudedach erzeugt regenerativen Strom, den die Mieter kostengünstig über „Avacon Natur“ beziehen können.



Tolle Vermieter

↑ Tolle Vermieter: Beim diesjährigen Benchmark Event von AktivBo haben auch drei vdW-Mitgliedsunternehmen die begehrten Kundenkristalle gewonnen. Die OSTLAND Wohnungsgenossenschaft aus Hannover sicherte sich in der Kategorie bis 4000 Wohneinheiten gleich zwei Preise für den höchsten Serviceindex und das beste Image. „Wir sind sehr stolz auf dieses Ergebnis, das wir als Team erreicht haben“, sagte Vorstand Andreas Wahl. Große Freude auch bei der Wohnbau Salzgitter, die für den höchsten Produktindex ausgezeichnet wurde. Und die Nibelungen Wohnbau erhielt einen Preis für den besten Neuvermietungsprozess.

Sanierung I

Die NEULAND wird im Sommer die modernisierte Wohnanlage „Im Haydnring“ abschließen. Insgesamt umfasst das Quartier 18 Zwei-Zimmer-Wohnungen. Die Sanierung wurde öffentlich gefördert. Künftig können dort B-Schein-Berechtigte für einen Mietpreis ab 7,50 Euro pro Quadratmeter wohnen. Auch im Gebiet rund um Vogtlandweg und Sachsenring wurde eine sehr umfangreiche Modernisierungsmaßnahme beendet. Nach fast sieben Jahren ist die Sanierung von insgesamt 366 Wohnungen und die Gestaltung der Außenanlagen abgeschlossen worden.

Sanierung II

Die GBN Nienburg setzt ihren Klimaplan fort. Weitere Gebäude werden an ein bestehendes Nahwärmesystem angeschlossen. Bei einer weiteren Sanierungsmaßnahme werden neue Vorstellbalkone direkt mit Balkonkraftwerken ausgestattet.



Mobilität

← Die gbg Hildesheim hat gemeinsam mit der EVI Energieversorgung Hildesheim und dem Carsharing-Unternehmen stadtmobil Hannover den ersten vollelektrischen Mobilitätshub Hildesheims in Betrieb genommen. Dort stehen zwei vollelektrische Renault Zoe sowie fünf E-Bikes zur Verfügung. „Wir sehen in dem gbg-Mobilitätshub einen echten Mehrwert für modernes Wohnen. Die Lösung von Mobilität und Parken ist für uns eine wichtige Frage bei der Entwicklung unserer Quartiere und steigert die Attraktivität des Wohnens“, sagt gbg-Vorstand Jens Mahnken.

Geothermie

Die kwg Hildesheim wird ein Erdwärme-Pilotprojekt für eine Reihe von Mehrfamilienhäusern in Sarstedt realisieren. 175 Wohnungen sollen davon profitieren. Matthias Kaufmann, kwg-Geschäftsführer, betont: „Wir wollen Erfahrungen für mögliche weitere Vorhaben dieser Art im Landkreis sammeln und zugleich ein Ausrufezeichen setzen.“ 3,6 Millionen Euro hat die kwg aktuell für das Projekt eingeplant. Ohne Förderung, das ist jetzt schon klar, wäre das kaum wirtschaftlich.

Information

Der GdW vertieft mit seiner Information 170 „Steuerbare Verbrauchseinrichtungen in der Wohnungswirtschaft“ ein Rundschreiben vom 6. Dezember und reagiert damit auf Nachfragen von Wohnungsunternehmen und Ergebnisse aus Hintergrundgesprächen mit der Bundesnetzagentur. Zusammengefasst werden Maßnahmen, Fristen und Handlungsoptionen für Wohnungsunternehmen.

Verkauf

Die NEULAND hat sich in Wolfsburg von einem 1960 erbauten Hochhaus mit 86 Wohnungen getrennt. Der neue Eigentümer hat eine umfassende Sanierung des 16-stöckigen Gebäudes angekündigt.

Neubau

Die LüWoBau errichtet in Lüneburg 20 geräumige Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1 267 Quadratmetern. Im Sommer 2025 soll der Neubau bezugsfertig sein. Er ersetzt einen Altbau aus den 1950er Jahren, den die kommunale Wohnungsgesellschaft bereits abgerissen hat. Das Gesamtprojekt, mit dem die zur Verfügung stehende Wohnfläche annähernd verdoppelt wird, drohte zwischenzeitlich aufgrund der gestiegenen Baukosten zu scheitern. „Erst nach einigem Ringen und Rechnen erfolgte der erhoffte Daumen nach oben“, heißt es in der aktuellen Mieterzeitung der LüWoBau.



Gutes tun

← Anlässlich ihres 75-jährigen Bestehens hat die Wohnungsgenossenschaft Heimatwerk Hannover mit rund 30 Mitarbeitern, Mietern und Freunden eine große Baumpflanzaktion veranstaltet. Gemeinsam wurden im Norden von Hannover auf einem Kirchengrundstück insgesamt 2 500 Eichen, Buchen, Hainbuchen und heimische Obstgehölze in den Waldboden gesetzt. Nun wächst ein sogenannter Trinkwasserwald heran, der in den kommenden Jahrzehnten das Grundwasser in diesem Gebiet vermehren wird. „Es war uns ein Anliegen, unser Jubiläum mit einer nachhaltigen Aktion zu ‚feiern‘“, sagt Heimatwerk-Vorständin Melanie Mahn. Angeleitet und vorbereitet wurde die Aktion vom Verein Trinkwasserwald e.V.

Gute Sache

Zur offiziellen Eröffnung des „Tags der Städtebauförderung“ am 4. Mai kommt Bundesbauministerin Klara Geywitz nach Bremen. Seit 1971 hat der Bund mehr als 12 000 Projekte mit Städtebaufördermitteln unterstützt. Insgesamt sind 22,5 Milliarden Euro geflossen. In diesem Jahr umfasst der Topf 790 Millionen Euro.

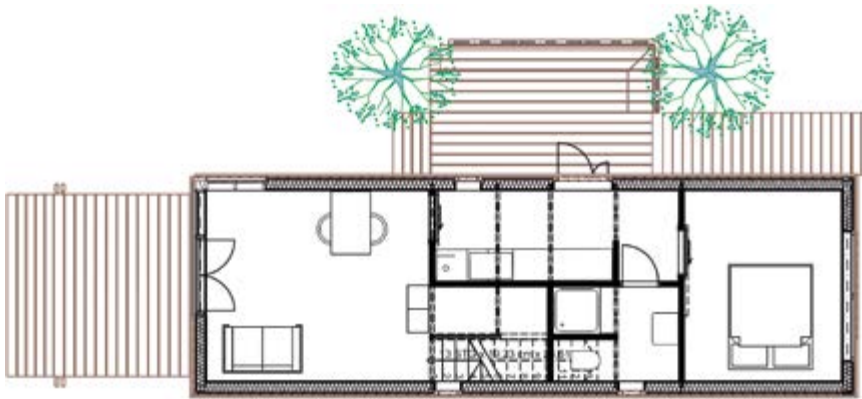


Plan II

Die Peiner Heimstätte plant einen Neubau mit elf Wohnungen. „Damit wollen wir einen Beitrag zur Entspannung des örtlichen Wohnungsmarktes leisten“, kündigt Geschäftsführer Sven Gottschalk an.

Plan III

Die Wohnungsgenossenschaft Soltau wird 17 neue öffentlich geförderte Wohnungen bauen, später sollen auf dem Grundstück weitere 26 hinzukommen. Zuvor müssen noch drei Altgebäude abgerissen werden. Den ehemaligen Mietern wurden andere Wohnungen der Genossenschaft sowie eine Umzugspauschale von 1 500 Euro angeboten.



Plan I

↑ Der Bauverein Rüstringen plant seit drei Jahren den Bau von drei Mini-Häusern – jetzt scheint das Vorhaben auf die Zielgerade zu gehen: Der Bauantrag ist gestellt. Die Holzhäuser sind jeweils 43 Quadratmeter groß, bekommen eine Terrasse und einen kleinen Garten. Schon jetzt liegen der Genossenschaft 20 unverbindliche Anfragen von Mietinteressenten vor.

Fertig

Die Lehrter Wohnungsbaugesellschaft hat eine Kindertagesstätte mit 80 Betreuungsplätzen fertiggestellt. 6,5 Millionen Euro hat der Neubau gekostet. Betrieben wird die Einrichtung von den Johannitern.



Gut fürs Quartier

↑ Die Braunschweiger Baugenossenschaft (BBG) hat im Sackringviertel, in dem es rund 950 BBG-Wohnungen gibt, einen Nachbarschaftstreff eröffnet. „Menschen sollen sich in lockerer Atmosphäre begegnen können und gemeinsam eine schöne Zeit verbringen“, so BBG-Vorständin Karin Stemmer.



Zur Person



↑ Ende dieses Jahres endet auch die Geschäftsführertätigkeit von **Stefan Könnner** (von rechts) bei der GSG Oldenburg. 20 Jahre lang hat Könnner die Geschicke der GSG gelenkt. Sein Nachfolger wird **Daniel Jircik**, aktuell noch Referent beim VdW Sachsen-Anhalt. Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender **Jürgen Krogmann** und **Michael Thanheiser**, Vorstandsvorsitzender der Landessparkasse zu Oldenburg, kündigten an, dass Jircik bereits im August als Generalbevollmächtigter bei der GSG starten wird und dann zum 1. Januar 2025 die Geschäftsleitung übernimmt.



← **Birgit Rosenbauer**, 16 Jahre Geschäftsführerin der Einbecker Wohnungsbaugesellschaft, verlässt Ende April das Unternehmen und sucht neue Herausforderungen. Ihr Nachfolger wird **Julian Klose**, der bislang als Projektmanager der Wohnungsgesellschaft und seit vielen Jahren verantwortlich im Hause

wirkte. Mit Birgit Rosenbauer verliert auch der Verband eine engagierte Unterstützerin. Jahrelang war sie in verschiedenen Gremien aktiv und leitete zuletzt auch den Fachausschuss Kleine Wohnungsunternehmen. Dort wurde sie Anfang April mit großen Emotionen verabschiedet. Künftig wird der Fachausschuss von **Silke Koch-von Czapiewski** (VWG Braunschweig) geleitet.

Bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft in Göttingen steht ebenfalls ein Wechsel an der Spitze bevor. Zum Jahresende geht Geschäftsführerin **Claudia Leuner-Haverich** nach zehnjähriger Tätigkeit in den Ruhestand. Ihr Nachfolger wird **Christian Schmelcher**. Der 48-Jährige ist seit sechs Jahren Vorstand der Göttinger Beschäftigungsförderung.

Anzeige

Wohnraum planen und bauen

ab **2.000 €**
brutto pro m²

Die Zeit für den Bau von Wohngebäuden ist günstig.
Dank unserer systematisierten Bauweise und unserer eigenen Produktion realisieren wir auch in der aktuellen Situation attraktive Wohngebäude wirtschaftlich und termnsicher. goldbeck.de



Erfolgsgeschichten nicht ohne Krisen

Frühjahr 1949: Die Gründung der Bundesrepublik Deutschland stand unmittelbar bevor, während landauf, landab noch die Folgen des Krieges sichtbar und spürbar waren. Katastrophale Zustände herrschten vor allem am Wohnungsmarkt, wenn man diesen Begriff überhaupt in Anspruch nehmen möchte. Um die allgemeine Not zu lindern, gründeten sich in dem Jahr allein im Bereich des vdw 24 Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsgesellschaften, die jetzt allesamt ihr 75-jähriges Bestehen feiern. Hinzu kommen sechs vdw-Mitgliedsunternehmen, die auf eine 100-jährige Firmengeschichte zurückblicken. So haben im ersten Quartal die Wohnungsbau-Genossenschaft Selbsthilfe in Emden, der Bauverein Bad Bentheim und die Wohnungsgenossenschaft Osterode am Harz dieses Jubiläum gefeiert.

75 Jahre GWG Gifhorn

Der Gründungsgedanke der Genossenschaft wird in der Festschrift prägnant beschrieben: „Aufgrund des gravierenden Ausmaßes an Zerstörungen im Bereich des Wohnungssektors im Zweiten Weltkrieg und auch deshalb von programmatischen, reformorientierten Ideen weit entfernt, richtete sich das Augenmerk der dritten Gründungswelle an Baugenossenschaftsgründungen in der Nachkriegszeit primär auf die zügige Linderung der immensen Wohnungsnot und den Neubau möglichst günstiger Wohnungen, um die prekäre Wohnsituation der vielen Ausgebombten, Flüchtlinge und Vertriebenen in den notdürftigen Behelfsheimen und Nissenhütten zeitnah zu beenden. Vor diesem Hintergrund ist die Gründung der GWG 1949 gerade im Bereich des ländlich geprägten Gifhorn ein großartiges Beispiel für effektive Selbsthilfe im städtischen Wohnungsbau und in der Stadtentwicklung.“

Schon im Gründungsjahr wurde mit dem Bau von 42 Wohnungen begonnen, die ersten Mieter zogen am 1. März 1950 ein. Das markiert den Beginn einer Erfolgsgeschichte. Schon 1951 war die Genossenschaft auf 337 Mitglieder angewachsen. Das Geld jedoch blieb knapp in diesen Anfangsjahren, aber mit der Niedersächsischen Heimstätte (Vorgängergesellschaft der NILEG) fand die GWG einen starken Kooperationspartner, der bis in die 1990er Jahre an der Seite der Genossenschaft blieb.

Mit dem Aufschwung der Stadt Gifhorn wuchs auch die GWG in den 1950er mit beachtlichem Tempo. Dazu ein schöner Satz aus der Chronik: „Hand in Hand arbeiteten Stadt, Regierungspräsidium, Wirtschaftsministerium, Landestreuhandstelle, der Städtische Energieversorger, die AOK Gifhorn, das Betonsteinwerk Uetze, das

Betonwerk Fallersleben sowie örtliche Schlosser, Maler, Elektriker und Tischler mit der Genossenschaft zusammen und unterstützten die ambitioniert ans Werk gehenden Bauherren nach Kräften.“ Zu Beginn der 1960er Jahre lag der Bestand bereits bei mehr als 1 000 Wohnungen, darunter auch erstmals Wohnungen, die speziell auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet waren – bis heute ein Qualitätsmerkmal der GWG.

Als die Dynamik beim Neubau allmählich nachließ, verlegte sich die GWG bereits Ende der 1970er Jahre zusehends auf die Modernisierung ihrer Bestände. Diese Anstrengungen und der in weiten Teilen optimale Wohnungsmix trugen dazu bei, dass die Genossenschaft auch in den Zeiten eine gute Nachfrage verzeichnete, in denen in anderen Regionen die Leerstände wuchsen. Der Druck auf dem lokalen Wohnungsmarkt wurde durch den Zuzug von Spätaussiedlern Ende der 1980er, Anfang der 1990er Jahre schnell größer. Die Öffnung der Grenzen verstärkte diese Entwicklung. Der Neubau konnte der Nachfrage in diesen Jahren nicht gerecht werden; erst in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre kam es zu einer Trendwende.

So stellten wirtschaftliche Schwankungen, sich ändernde gesetzliche Rahmenbedingungen und soziale Veränderungen die Genossenschaft immer wieder vor neue Herausforderungen. Beim Festakt würdigte vdw-Prüfungsdirektor Gerhard Viemann insbesondere den Innovationswillen der GWG und das nachhaltige Geschäftsmodell der Genossenschaft. Beispiel sei die Einführung moderner Bau- und Energiestandards in den neueren Wohnprojekten. Damit trage die GWG nicht nur den ökologischen Herausforderungen Rechnung, sondern sichere auch langfristig die Wirtschaftlichkeit und Lebensqualität in ihren Wohnanlagen.



Festakt zum 75-jährigen Gründungsjubiläum: Stefanie Nöthel (Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung), Michael Zeinert (IHK-Hauptgeschäftsführer), Tobias Heilmann (Landrat), Dr. Holger Martens (Historiker-Genossenschaft), Martin Wrasmann (Pastoralreferent i.R.), Andreas Otto (GWG), Matthias Nerlich (Bürgermeister), Regine Wolters (GWG), Uwe Meyer (GWG), Gerhard Viemann (vdw).



Margarethenhofsiedlung mit den Straßen Alter Postweg, Borsigstraße, Daimler- und Hufelandstraße in den 1960er Jahren



1950/51 errichtete die GWG 50 Wohnungen für Flüchtlinge am Ribbesbütteler Weg, Birkenkamp, Scheuringskamp



Der Kirchweg, heute 75 Jahre später



Die heutige Geschäftsstelle am Alten Postweg 36

Die Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft (GWG) ist 75 alt geworden. Mit einem Festakt kurz vor Ostern wurde dieses Jubiläum gefeiert. Das magazin hat mit Vorstand Andreas Otto über die Geschichte, aber auch die Zukunft der Genossenschaft gesprochen:

magazin: Herr Otto, 1949 waren die Folgen des Krieges allerorten noch sicht- und spürbar. Was hat die Gründer der GWG dazu gebracht, eine Wohnungsgenossenschaft zu gründen?

Andreas Otto: Die Gründung der GWG war eine direkte Antwort auf die massive Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg. Angesichts der weitreichenden Zerstörungen im Wohnungssektor und der prekären Wohnsituation von Ausgebombten, Flüchtlingen und Vertriebenen konzentrierte sich das Interesse primär auf die schnelle Bereitstellung von günstigem Wohnraum. Diese dritte Welle von Baugenossenschaftsgründungen, zu der auch die GWG gehörte, zeichnete sich durch eine pragmatische und effektive Selbsthilfe im städtischen Wohnungsbau aus. Das übergeordnete Ziel war es, die akute Wohnungsnot zu lindern und eine grundlegende Verbesserung der Lebensbedingungen zu erreichen.

magazin: Was ist von diesem Gründergeist übriggeblieben? Oder anders gefragt: Musste sich die Genossenschaft im Laufe der 75 Jahre immer mal wieder „neu erfinden“ – z.B. nach der Wende und dem starken Zuzug aus dem Osten?

Otto: Der Gründungsgeist der GWG, der durch Zusammenhalt und gelebtes Miteinander in Krisenzeiten geprägt war, ist weiterhin ein wesentlicher Bestandteil des Selbstverständnisses der Genossenschaft. Dieses Bewusstsein für die eigenen Stärken und der zuversichtliche Blick in die Zukunft sind geblieben. Die GWG hat sich über die Jahre kontinuierlich entwickelt und war in der Lage, sich neuen Herausforderungen anzupassen, ohne ihre Kernwerte zu verlieren. Das zeigt sich unter anderem in der erfolgreichen Anpassung an Veränderungen nach der Wende und dem starken Zuzug aus dem Osten.



ANDREAS OTTO

Vorstand Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft (GWG)

magazin: Die Lage für sozial orientierte Wohnungsunternehmen ist aktuell nicht gerade rosig. Die Marktsituation und die politischen Rahmenbedingungen sind sehr ungünstig. Wie reagiert die GWG?

Otto: Angesichts der aktuellen ungünstigen Marktsituation und politischen Rahmenbedingungen für sozial orientierte Wohnungsunternehmen reagiert die GWG, indem sie ihre Gründungsgeschichte und die genossenschaftlichen Grundwerte wie Zusammenhalt und Miteinander in den Vordergrund stellt. Diese Werte gelten als tragfähiges Fundament, das die GWG auch in schwierigen Zeiten stützt und ihr einen zuversichtlichen Blick in die Zukunft ermöglicht.

magazin: Blicken wir ein wenig voraus: Mehr bezahlbares Wohnen in Gifhorn in angenehmen Nachbarschaften und das Ganze möglichst klimaneutral. Wie wollen Sie das schaffen?

Otto: Für die Zukunft strebt die GWG an, mehr bezahlbaren Wohnraum in Gifhorn in angenehmen Nachbarschaften zu schaffen und zu erhalten, wobei ein besonderes Augenmerk auf Klimaneutralität liegt. Dieses Ziel soll erreicht werden, indem die GWG auf ihre bewährten Stärken setzt: ein starker Zusammenhalt innerhalb der Genossenschaft, die effektive Nutzung ihrer Erfahrungen im Wohnungsbau und die Förderung eines lebendigen Gemeinschaftsgefühls. Die GWG nimmt eine aktive Rolle in der Stadtentwicklung ein und arbeitet eng mit der Stadt und anderen Partnern zusammen, um nachhaltige und lebenswerte Wohnräume zu gestalten.

magazin: Vielen Dank, Herr Otto, für das Gespräch. ←



Seniorenwohnungen im Schleusendamm



Wohnraumaufwertung par excellence wie hier durch die neue Fassadengestaltung in der Herzog-Ernst-August-Straße

Die GWG in Zahlen

2.358 Wohnungen

586 Garagen

5,64 Euro/qm Durchschnittsmiete pro Monat

87,4 Mio. Euro Bilanzsumme

44,3 Prozent Eigenkapitalquote

(Stand Ende 2022)



Das 2017 errichtete Energie-Effizienz-Quartier Lindenhof

75 Jahre GEWO Nordhorn:

Stets sozial und innovativ

Auch die kommunale Wohnungsgesellschaft in Nordhorn wurde in schwierigen Zeiten aus der Taufe gehoben. Der Druck auf dem Wohnungsmarkt nahe der holländischen Grenze war enorm: Kriegsfolgen, die Unterbringung von Heimatvertriebenen und der Zustrom von Textilarbeitern aus dem Ausland – Wohnraum war Ende der 1940er Jahre denkbar knapp. Die Lösung war die Gründung der GEWO. Zunächst wurden Eigenheime gebaut, doch die Not der Wohnungssuchenden konnte dadurch kaum gelindert werden. 1952 begann die GEWO mit dem Bau von 257 Mietwohnungen und begleitete seitdem für viele Jahre die prosperierende Textilindustrie in der Stadt.

Aber nicht nur im Aufschwung war die kommunale Gesellschaft ein wichtiger Partner für die Stadt und ihre Bewohner. Sondern gerade in den schwierigen Zeiten des Niedergangs der Industrie und des Strukturwandels hat sich die GEWO als unverzichtbarer Faktor für das „neue Nordhorn“ bewährt.

Beim Festakt Anfang April betonte Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt die vielfältigen Aufgaben, denen sich eine kommunale Wohnungsgesellschaft zu jeder Zeit stellt. So habe die soziale Arbeit der GEWO in den Quartieren an der Niedersachsenstraße und der Württemberger Straße zu einer nachhaltigen Verbesserung der Nachbarschaft geführt. „Aber auch mit ihrem Innovationswillen hat die GEWO Maßstäbe gesetzt. Sei es durch die Errichtung von 17 Wohnungen in Modulbauweise mit besten Energieeffizienzwerten. Oder die Beseitigung von Schadstoffen in allen Wohnungen. Oder die wissenschaftliche Suche nach einer optimal gesteuerten Anlagentechnik im Heizungskeller“, ergänzte Dr. Schmitt. ←

„Wir wollen immer besser werden“

32 vdw-Mitgliedsunternehmen feiern in diesem Jahr ein Firmenjubiläum. So blickt etwa die GEWO Nordhorn auf eine 75-jährige Unternehmensgeschichte zurück. Das magazin hat mit Geschäftsführer Reno Schütt über bewegte Geschichte, Innovationskraft und künftige Herausforderungen gesprochen.



Kleinsiedlung Kösliner Straße

magazin: Herr Schütt, inwiefern war die Gründung der GEWO eine Reaktion auf die zunehmend wachsende Textilindustrie in der Stadt?

Reno Schütt: Im Jahr 1949 befand sich Deutschland im Aufbruch und erlebte große politische und gesellschaftliche Veränderungen. Nach den Jahren des Zweiten Weltkriegs begann das Land einen mühsamen, aber entscheidenden Prozess des Wiederaufbaus und der Wiederherstellung. Extreme Wohnungsnot prägte den Immobilienmarkt. Durch ihr Wirken in der Region Grafschaft Bentheim sollte auch die GEWO einen Beitrag dazu leisten.

Über Jahrzehnte hinweg zogen Menschen aus dem In- und Ausland auf der Suche nach Arbeit in die Region. Um 1900 lebten in Nordhorn etwa 3 000 Menschen, dreißig Jahre später waren es schon 18 000 Einwohner, 5 700 von ihnen arbeiteten in der Textilindustrie. Nach dem Zweiten Weltkrieg boomte die Stoffproduktion erneut, es fehlten Arbeitskräfte und die Nordhorner Firmen warben auch im Ausland um Textilarbeiter und -arbeiterinnen. In den 1960er Jahren kamen die ersten Menschen aus Italien, Griechenland, Portugal und der Türkei nach Nordhorn, um in den Fabriken zu arbeiten.

Die GEWO bevorzugte in dieser Zeit ursprünglich den Bau von Eigenheimen. Die Bautätigkeit begann am 1. Juni 1949 mit dem ersten Spatenstich für Doppelhäuser.



Seniorenwohnungen

Doch wegen der vielen „zugewanderten Vertriebenen“ und „Gastarbeiter“ aus dem Ausland, die vor allem in der Textilindustrie beschäftigt wurden, aus Großstädten kamen und sich nicht für den Erwerb eines Eigenheims interessierten, stieg der Bedarf an Mietwohnungen.

1952 reagierte die GEWO auf die Entwicklungen und begann mit dem Bau von 257 Mietwohnungen.

magazin: Rund 30 Jahre ging es mit den Betrieben kräftig aufwärts, ehe Mitte der 1990er Jahre die letzte Fabrik geschlossen hat. Welche Spuren hat diese Zeit in den Quartieren der GEWO hinterlassen?

Schütt: Mit der Globalisierung wuchs der Druck, immer billiger zu produzieren. Die Nordhorner Textilunternehmen konnten im internationalen Wettbewerb nicht mehr mithalten. Bei der Firma Povel wurden 1978 die Webmaschinen angehalten, knapp 20 Jahre später folgte NINO, und 2001 schloss auch Rawe den Betrieb. Die Mitarbeitenden wurden entlassen, Maschinen abgebaut und viele Industriegebäude abgerissen. Trotzdem prägt die Textilgeschichte Nordhorn und seine Bevölkerung bis heute.

Ein Großteil der ehemaligen „Textilarbeiter“ blieb mit ihren Familien in der Grafschaft, da sie mittlerweile hier ihre Heimat gefunden hatten. In Vorbereitung auf das Jubiläum stellten wir fest, dass aus dieser Zeit noch viele Familien in den Beständen der GEWO ihr „Zuhause“ haben; einige bereits seit über 40 Jahren.



RENO SCHÜTT



Sanierung Wilhelm-Raabe-Straße

magazin: Längst hat sich Nordhorn vom Ende der Textilindustrie erholt und den Strukturwandel erfolgreich hinbekommen. Welche Rolle kam der GEWO dabei zu?

Schütt: Mit dem Niedergang der Textilindustrie musste Nordhorn sich neu erfinden. Dass heute mehr Menschen in Nordhorn wohnen als in den Hochzeiten der Textilindustrien, zeigt, dass der Strukturwandel gelungen ist. Nordhorn präsentiert sich heute als eine lebenswerte Kleinstadt mit vielfältiger Wirtschaft. Dank seiner Anpassungsfähigkeit und dem Aufbau eines stabilen Branchenmixes ist Nordhorn deutlich gestärkt aus der Krise hervorgegangen.

Die GEWO reagiert auf den bestehenden Bedarf an Mietwohnungen mit einer Bandbreite an Lösungen und beantwortet mit hoher Veränderungsbereitschaft die anspruchsvollen Aufgaben der kommenden Jahre. Das Stadtbild Nordhorns wird durch die Gesellschaft maßgeblich mitentwickelt und geprägt. Die GEWO wächst mit jedem Projekt, wird erfahrener, anpassungsfähiger und vielseitiger.



Lindenallee 52

magazin: Die GEWO nennt sich selbstbewusst „Die Zuhausemacher“. Das Unternehmen gilt zudem als besonders innovationsfreudig. Serielles Bauen und Digitalisierung zum Zweck der Energieeffizienz sind nur zwei Beispiele. Reicht das, um den gegenwärtigen und den künftigen Herausforderungen gerecht zu werden? Was macht die GEWO als kommunales Unternehmen so unentbehrlich für die Gesellschafter?

Schütt: Aufbauend auf beeindruckende 75 Jahre Erfahrung, sind Nachhaltigkeit und Energieeffizienz heute feste Bestandteile der Unternehmensphilosophie. Ihr 75-jähriges Jubiläum feiert die GEWO in dem Selbstverständnis, dass die Energiewende kein kurzfristiger Trend, sondern eine folgerichtige und notwendige Entwicklung ist. Den Grundstein dafür bilden Engagement, Innovationsgeist und Fachwissen, mit dem die GEWO von Beginn an in Nordhorn mitgestaltet.

Die von unserem Team in den vergangenen Jahren umgesetzten Projekte sind Spiegelbild dessen, was uns heute ausmacht. Der daraus gewonnene Erfahrungsschatz ist wertvoll für die Stadt und den Gesellschafter.

Und daran arbeiten wir. Denn das Bedürfnis „Besser zu werden“ ist Teil unseres Wesens.

magazin: Vielen Dank, Herr Schütt, für das Gespräch. ←

100 Jahre GEWOBA:

Start der Jubiläumsaktivitäten

Bremen. Das größte Mitgliedsunternehmen des vdw Niedersachsen feiert in diesem Jahr sein 100-jähriges Bestehen. Der Auftrag, „breite Schichten der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu versorgen“, steht bis heute in der Satzung der GEWOBA, die mittlerweile über einen Bestand von rund 42.900 Wohnungen verfügt. Der offizielle Festakt findet am 10. Oktober – dem Gründungstag – statt. Doch bis dahin wird das Unternehmen mit einem Reigen von Aktivitäten sein Jubiläum feiern, das unter dem Motto „BEGEGNET EUCH!“ steht.

Diesem Motto folgen in den Sommermonaten zahlreiche dezentrale Feste in den größeren, aber auch in kleineren Quartieren. Bei allen Festen mit dabei sind die bunten „BEGEGNET-EUCH-Liegestühle“, die das Unternehmen im Jubiläumszeitraum auf unterschiedlichen Wegen verlost.

100 Jahre GEWOBA, das sind 100 Jahre Wohnungsbau und 100 Jahre Stadtentwicklung. Neue Stadtteile und Quartiere sind in dieser wechselvollen Zeit in Bremen und Bremerhaven entstanden und in ihnen lebenswerte Strukturen. Um diese Orte und deren Geschichten erlebbar zu machen, hat das Unternehmen gemeinsam mit der Bremer Agentur GfG, Gruppe für Gestaltung, die GEWOBA Story-Map entwickelt: eine digitale Plattform, auf der neben Informationen zur Historie Wissenswertes zu aktuellen Themen zu finden ist. Die Besucher gehen durch selbstgewählte Türen und entdecken Quartiere, Häuser, Kunst, Nachbarschaft, Projekte und Umweltthemen oder sie suchen in der Kartenansicht spannende Orte in ihrer Nähe. „In der Story-Map findet man eine virtuelle GEWOBA-Welt, die geprägt ist von den Menschen, die einfach nur gute Nachbarn sind oder durch ihr Engagement dazu beitragen, dass gute Begegnungen gelingen“, sagte Vorstand Dr. Christian Jaeger. „Das Gute ist, dass uns die Storys nie ausgehen. Die Story-Map wird nicht nur das Jubiläum überdauern, sondern auch in den Folgejahren weiterwachsen.“

Weitere Ideen zum Jubiläum: eine Wanderausstellung, die eine Auswahl der vielfältigen Themen aus der Story-Map zeigt; ein Buch mit dem Titel „aktiv dran vorbei“, das das Engagement der GEWOBA für Kunst am Bau und Kunst im öffentlichen Raum dokumentiert (vier neue Kunstwerke werden in den nächsten Monaten in den Quartieren der GEWOBA in Bremen und Bremerhaven realisiert); vier Fassaden werden von Graffiti-Initiativen gestaltet; 100 Jubiläums-Eichen werden gepflanzt; es gibt Pflanzenfeste sowie einen Garten- und Balkon-Wettbewerb; ein Talk-Format mit der bekannten Moderatorin Laura Wontorra läutet das Jubiläumsjahr ein.



BEGEGNET EUCH!

Willkommen bei Wontorra.de

Die Talkshow mit
Laura Wontorra
und spannenden Gästen aus
Bremen und Bremerhaven.

100 JAHRE
GEWOBA
EINE FÜR ALLE



Anzeige

A circular graphic with a green border. The circle is divided into three segments: 'PLANEN' (top left, green background, image of hands drawing a site plan), 'BAUEN' (top right, grey background, image of a modern building under construction), and 'UNTERHALTEN' (bottom right, green background, image of a person on a green riding lawn mower). The bottom left segment is grey and labeled 'INSTANDHALTEN'. In the center, the grewe logo is displayed above the text: 'Ein Partner für all Ihre Ideen und Wünsche. Wir schaffen grüne Welten. grewe-gruppe.de'. The background of the circle shows a modern building and a green lawn.

Jubiläumsfeiern auch in Osterode, Emden und Bad Bentheim



Die Wohnungsbaugenossenschaft Selbsthilfe in Emden feierte Ende Februar ihr 100-jähriges Bestehen in der wunderschönen Johannes a Lasco Bibliothek. Oberbürgermeister Tim Kruithoff lobte das Engagement der Genossenschaft für die Menschen in der Stadt. Die Vorstandsmitglieder Holger Martin und Harald Hemken sowie Auf-

sichtsratsvorsitzender Walter Davids nahmen auch die Glückwünsche von vdw und GdW entgegen.

Anfang März war vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt zu Gast beim Bauverein Bentheim, der ebenfalls seinen 100. Gründungstag feierte. Sie gratulierte dem Vorstand, dem Aufsichtsrat, den Mitarbeitern und allen Mitgliedern zum Jubiläum und verwies darauf, dass eine so lange Unter-

nehmensgeschichte auch Ausdruck von Verlässlichkeit und Solidität sei. Die Vorstände Günter Wilmlink und Ralf Deckert nahmen die Jubiläumsurkunde entgegen.

Und auch die Wohnungsgenossenschaft Osterode wurde vor 100 Jahren gegründet. Prüfungsdirektor Gerhard Viemann überbrachte dem Vorstandsvorsitzenden Rolf Zimmermann und dem Aufsichtsratsvorsitzenden Fred Rainer Dunemann die Glückwünsche und natürlich auch die Urkunde. ←



Wärmepumpen im Bestand:

Neuer dena-Praxisleitfaden zeigt, wie es gehen kann

Berlin. Der Umstieg auf Wärmepumpen in Mehrfamilienhäusern bietet enormes Potenzial, um das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Ein neuer Leitfaden zeigt, wie sich dieses Potenzial heben lässt und stellt dazu Lösungsansätze und Praxisbeispiele vor. Der Leitfaden entstand im Rahmen des Projekts „Gebäudeforum klimaneutral“ der Deutschen Energie-Agentur (dena) in Zusammenarbeit mit dem Bundesverband Wärmepumpe, dem GdW sowie dem Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme.

„Mit dem Wärmeplanungs-, dem Gebäudeenergiegesetz und der Bundesförderung für effiziente Gebäude ist nun der Rahmen für die erforderlichen Investitionen in den Gebäudebestand gesetzt. Wärmepumpen werden eine zentrale Rolle spielen. Mit dem neuen Leitfaden bilden wir den derzeitigen Wissens- und Erfahrungsstand der Praxis ab und wollen Fachleute mit den gebündelten Erkenntnissen in der Umsetzung unterstützen“, betont Christian Stolte, Bereichsleiter Klimaneutrale Gebäude bei der dena.

„Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen verfolgen mit Hochdruck die Umsetzung der Klimaziele im Gebäudebestand, insbesondere durch den Einsatz von Wärmepumpen. Die technische Expertise ist vorhanden, jedoch stellt die Bezahlbarkeit für Vermieter und Mieter eine große Herausforderung dar. Wohnungsunternehmen und ihre Mieter benötigen dringend bessere finanzielle Unterstützung angesichts der geforderten enormen Investitionen“, so GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Der Praxis-Leitfaden für Wärmepumpen in Mehrfamilienhäusern steht hier als Download zur Verfügung:



„Marktverhältnissen wird Rechnung getragen, aber die **Konkurrenz** wird größer“

Hannover. Die Einkommensgrenzen für einen Wohnungsbesitzungsschein sollen in Niedersachsen nach einem Beschluss des Landeskabinetts um 25 Prozent angehoben werden. Ein entsprechender Gesetzentwurf geht in die Verbändebeteiligung. Dr. Susanne Schmitt, Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen, sagt dazu: „Die Wohnungsmärkte zwischen Nordsee und Harz sind seit Langem weitgehend sehr angespannt. Für preisgünstige Wohnungen im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus – also grob zwischen 6,00 und 7,50 Euro pro Quadratmeter/Monat – gibt es lange Wartelisten. Aber die Not am Wohnungsmarkt trifft auch Privathaushalte, die durchaus 8,00 oder 9,00 Euro ausgeben würden. Allerdings: In diesem Segment gibt es auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt ebenfalls fast kein Angebot.“

Daher ist die Entscheidung der Landesregierung richtig, die Einkommensgrenzen endlich anzuheben und den Marktverhältnissen Rechnung zu tragen. Damit wird der Kreis der B-Schein-Berechtigten deutlich wachsen. Dieser neue Personenkreis kann langfristig auch zu einer sozialen Stabilisierung von öffentlich geförderten Wohnquartieren beitragen.

Der große Wermutstropfen: Die Nachfrage nach geförderten Wohnungen wird rapide steigen, doch die Zahl der Sozialwohnungen im Land sinkt Jahr für Jahr. Eine Trendumkehr ist noch nicht in Sicht. So werden durch die neuen Einkommensgrenzen Begehrlichkeiten geweckt, die derzeit nicht erfüllt werden können. Die Konkurrenz wird größer.“ ←

Anzeige



Innotec
schädlingsbekämpfung

DEUTSCHER SCHÄDLINGSBEKÄMPFER-VERBAND E.V.  

Schnell – nachhaltig – diskret: die Innotec Schädlingsbekämpfung



Mancher Besuch kommt ungelegen und bleibt länger, als einem lieb ist. Ratten, Ameisen und Wespen sind vielerorts nicht nur lästig – sie beeinträchtigen Mensch, Fauna, Flora und Material gleichermaßen. Mit der Erfahrung aus einem Vierteljahrhundert Marktführerschaft im Abfallmanagement bietet die Innotec Schädlingsbekämpfung das beste Lösungspaket im Bereich Pest Control – inkl. **ePermanent**- und **Non-Tox**-Systemen.

powered by **Innotec**
abfallmanagement

Neues vdw-Fördermitglied

Glasfaser Nordwest liefert die passende, zukunftsreife digitale Infrastruktur mit freier Anbieterwahl

VON MARINA ZWACKHOVEN-BERATZ PRESSESPRECHERIN/PR-MANAGERIN, GLASFASER NORDWEST



Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass Wohnen und Arbeiten immer digitaler werden. Um im digitalen Wandel langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben, wird vor allem eines benötigt: eine flächendeckende Versorgung mit leistungs-

starken Glasfasernetzen, die allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stehen. Ein stetiger, konstruktiver Austausch – nicht nur mit Städten, Kommunen und Stadtwerken – sondern auch mit der Wohnungswirtschaft ist dabei von großer Bedeutung.

Genau das hat Glasfaser Nordwest Anfang 2020 als Gemeinschaftsunternehmen von Telekom Deutschland GmbH und EWE AG gegründet, erkannt und setzt bereits seit geraumer Zeit verstärkt auf Partnerschaften mit Wohnungsunternehmen, um Glasfaser zum Standard der digitalen Versorgung zu machen. Bis zu 1,5 Millionen Haushalte und Unternehmen im Nordwesten Deutschlands bis 2027 mit reiner Glasfaser versorgen, lautet die Mission des Joint Ventures. Dabei ist Glasfaser Nordwest für die Ausbauentcheidung und -koordinierung sowie den Betrieb des Netzes verantwortlich.

Als reiner Infrastrukturanbieter vertreibt das Unternehmen keine eigenen Glasfaserprodukte an Endkunden, sondern stellt sein Glasfasernetz gemäß des Open Access-Ansatzes dem gesamten Telekommunikationsmarkt diskriminierungsfrei und zu gleichen Konditionen zur Verfügung. Von der Besonderheit des offenen Netzzugangs profitieren alle Menschen im Nordwesten, da sich diese in ihrer Entscheidung an den eigenen Bedürfnissen orientieren und zwischen unterschiedlichen Telekommunikationsanbietern und Tarifen frei wählen können. Überall dort, wo Glasfaser Nordwest eigenwirtschaftlich Glasfasernetze realisiert, bieten sie der Wohnungswirtschaft einen kostenlosen Vollausbau und dem Betrieb von Glasfasernetzen bis in jede Wohn- und Geschäftseinheit (FTTH: Fiber to the Home) an. Und das Ganze ohne Nachfragebündelung. Moderne und zukunftsichere Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnung sowie ein offenes Netz sorgen nicht nur für eine bessere Vermietbarkeit der Immobilie und maximale Anbieterauswahl für Bewohnerinnen und Bewohner, sondern steigern gleichzeitig den Wert einer Immobilie. Für noch mehr Zukunftssicherheit macht die Glasfaser Nordwest ab diesem Jahr das 4-Faser-Modell zum Standard in der Wohnungswirtschaft und schafft so Reserven für weitere Dienste und Telekommunikationsanbieter. ←





DORNIEDEN GRUPPE

Serielles Bauen. Bezahlbar. Nachhaltig. Förderfähig.

Förderfähige Immobilien für Wohnraumschaffende

Mit unseren Bauträgermarken DORNIEDEN Generalbau und VISTA Reihenhauser decken wir bundesweit die ganze Bandbreite des Wohnens ab. Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften und Investoren bieten wir als Generalübernehmer ein schlüssiges Gesamtkonzept aus einer Hand. Zukunftsorientiert, klimafreundlich und trotzdem bezahlbar zu bauen ist für uns kein Widerspruch. Mit schlanken Abläufen, einem kostensparenden Mengeneinkauf und einer digitalen Bauplanung mit kurzen Bauzeiten wirken wir Kostensteigerungen entgegen – insbesondere bei unseren standardisierten, seriell geplanten und modular errichteten Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern.

Unser Leistungsprinzip

- Energieeffiziente Massivbauweise in hoher Qualität
- Optimales Preis-Leistungs-Verhältnis
- Förderfähige Grundrisse
- Standardisierte architektonische Planung
- Serielle Bauabläufe nach Lean-Ansatz
- Optionale Sonderwünsche

Alle Vorteile im Überblick

- Kostensicherheit
- Terminalsicherheit
- Ein Ansprechpartner



Im Gespräch mit Geschäftsführer Bernd Botzenhardt

Die BREBAU hat einen **Wald**



magazin: Herr Botzenhardt, die BREBAU hat nicht nur mehr als 6000 Mietwohnungen im Bestand, sondern nun auch noch einen eigenen Wald. Wie ist es dazu gekommen?

Bernd Botzenhardt: Manchmal ergeben sich Gelegenheiten, mit denen man zuvor nicht unbedingt gerechnet hat. Im Fall des Waldes verhält es sich so, dass die BREBAU mit anderen Gesellschafter*innen an einer Projektgesellschaft beteiligt war.

Zweck der Gesellschaft war die Entwicklung umfangreicher Flächen in Bremen Borgfeld und die Errichtung von Wohnraum in Form von Reihen-, Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Zu den erworbenen Flächen gehörte auch der besagte Erholungswald, welcher natürlich keiner Bebauung zugeführt werden darf. Mit Beendigung dieser Maßnahme ergab sich im Zuge der Auflösung der Projektgesellschaft die Notwendigkeit, das Waldstück für die Zukunft zu erhalten und zu pflegen. Zu den bestehenden Maßnahmen zum Erhalt oder zur Erstellung naturnaher Flächen im Wohnungsbestand bot der Wald für die BREBAU damit eine sinnvolle Ergänzung.

magazin: In Ihrer Kundenzeitung steht, dass Sie mit dem Ankauf den „ökologischen Fußabdruck“ Ihres Unternehmens verbessern wollen. Wie funktioniert diese Rechnung?

Botzenhardt: Der Weg zur Klimaneutralität umfasst diverse Handlungsfelder und Maßnahmen, die wir sorgfältig prüfen. Dabei gilt es, neben den emissionsreduzierenden Maßnahmen im Bereich des Gebäudebestandes auch außerhalb der eigentlichen Kerngeschäftsfelder Bereiche zu erschließen und Überlegungen zu verfolgen, durch die Beiträge zum klimabewussten Handeln realisiert werden. So ist zum Beispiel der Bereich Biodiversität zu nennen. Zur Erhaltung der Biodiversität sind wir bestrebt, die eigenen Grünflächen so naturnah wie möglich zu halten. So wird Lebensraum für Insekten und Kleinsttiere erhalten. Innovative Grünflächenkonzepte im Rahmen von Neubauprojekten tragen ebenfalls zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität bei und auch der Ankauf des Waldes geht mit entsprechenden Mehrwerten einher. Mit der Erweiterung unseres Grün- und Waldflächenbestandes und dessen nachhaltiger Pflege und Bewirtschaftung wollen wir zur CO₂-Kompensation beitragen und wertvolle Ressourcen schützen.



Einfach nachhaltige Wärme in der Wohnungswirtschaft!

Regenerative Wärme für die Wohnungswirtschaft. Ihre Bosch-Lösungen für die Sanierung.



Jetzt informieren



Technik fürs Leben



magazin: Gibt es Kritik hinsichtlich „Green-Washing“?

Botzenhardt: „Green-Washing“ ist durchaus als Problem und Hürde im Bereich des Klimaschutzes zu bewerten, da vermeintliche Klimaschutzmaßnahmen von Unternehmen den Kund*innen gegenüber nicht der Wahrheit entsprechend verkauft werden, weil bestimmte Daten und Werte dem Handel nicht nachvollziehbarer Zertifikate entstammen oder zwanghaft versucht wird, ein grünes Firmenimage aufzubauen, welches intern nicht gelebt wird. Solche Einzelfälle sind mit Sicherheit vorhanden.

Wir verfolgen diesbezüglich eine klare und offene Herangehensweise, nicht zuletzt um die vom Bremer Senat vorgegebenen Ziele des Landesprogramms Klimaschutz als Teil des Bremischen Klimaschutz- und Energiegesetzes zu erreichen. Im Zuge unserer Klimaschutzmaßnahmen wählen wir den transparenten Weg der Kommunikation, arbeiten im Rahmen der Erstellung unserer Nachhaltigkeitsberichte und der auf Realverbräuchen basierenden CO₂-Bilanzierungen mit Expert*innen zusammen und stehen in einem engen Austausch mit dem örtlichen Versorger, um so die weiteren Schritte auf dem Weg zur Klimaneutralität anzugehen, diese jedoch hinsichtlich der Datengrundlagen und -quellen stets kritisch zu prüfen.

magazin: Ein eigener Wald dürfte nur ein Teil des Klimapfades der BREBAU sein. An welchen Stellschrauben wird noch gedreht?

Botzenhardt: Unter Berücksichtigung der Klimapolitik der Freien Hansestadt Bremen und eigener Bestrebungen und Zielsetzungen

verfolgen wir den konsequenten Ausbau von PV-Anlagen auf Neubau- und Bestandsgebäuden, eine regelmäßige Aktualisierung der CO₂-Bilanz, Klimaneutralität sämtlicher Neubauten und die Modernisierung des Altbestands – soweit technisch wie auch wirtschaftlich vertretbar – zum KfW55-Standard. Weiterhin wirken wir den klimarelevanten Emissionen und Energieverbräuchen beispielsweise durch Keller-/Fenster- oder Fassadendämmungen, Heizungsaustauschen oder der Anbindung an das Fernwärmenetz entgegen. Besonders der Bereich Wärmenetzausbau und -anbindung stellt eine essenzielle Grundlage dar, um den Dialog mit dem örtlichen Versorger aufrechtzuerhalten und gemeinsam potenzielle Konstellationen für die Zukunft in den Quartieren zu erarbeiten.

Durch die sukzessive Implementierung eines Monitorings für Energieverbräuche werden langfristige Strategien zum Schutz des Klimas erarbeitet, die anschließend in einem in Erstellung befindlichen Klimapfad zusammengefasst werden sollen. Dieser dient als Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung der angestrebten Dekarbonisierung des Gebäudebestandes. Die energie-relevanten Kennzahlen, die u.a. durch die CO₂-Bilanz gewonnen und im Zuge des Klimapfades weiterführend analysiert und in Szenarien eingebunden werden sollen, bilden eine wertvolle Basis für die weitere Ausgestaltung und Konzeption emissionsreduzierender Maßnahmen.

magazin: Vielen Dank für das Gespräch.

Wohnungsbautag in Berlin:


Branchenverbände fordern mehr **Förderung** und **neue Regeln** fürs Bauen

Berlin. Beim Wohnungsbautag Anfang April in Berlin haben die großen deutschen Branchenverbände erneut auf die tiefe Krise des Wohnungsbaus hingewiesen und Bundes- und Landespolitik zu einer sofortigen Sonderförderung des Wohnungsneubaus aufgefordert. Konkret würden jährlich 23 Milliarden Euro an Subventionen benötigt: 15 Milliarden Euro für 100 000 neue Sozialwohnungen. Und zusätzlich noch einmal 8 Milliarden Euro für den Neubau von 60 000 bezahlbaren Wohnungen. Aktuell lässt sich eine Trendwende am Wohnungsmarkt nicht erkennen. Seit drei Jahren sind die Gesamtinvestitionen in den Wohnungsbau rückläufig. In diesem Jahr erwartet das DIW beim Wohnungsbauvolumen sogar einen deutlichen nominalen Rückgang von 5,4 Prozent. Allein für den Staat würde das gegenüber dem Vorjahr ein dickes Minus von fast fünf Milliarden Euro bei den Steuereinnahmen bedeuten, hieß es. GdW-Präsident Axel Gedaschko forderte ein breit angelegtes Zinsprogramm für den bezahlbaren Wohnungsbau. „Ein Zinssatz von einem Prozent könnte die Bautätigkeit enorm ankurbeln. Die daraus entstehenden Steuereinnahmen für den Staat gleichen die Kosten der Zinssubvention wiederum aus. In Kombination mit

der günstigeren seriellen und modularen Bauweise können Wohnungsunternehmen dann auch bezahlbare Mieten von zwölf Euro pro Quadratmeter garantieren.“ ←



UM
FELD
FÖRDERN
ZUSAMMEN LEBEN
FÜRSORGE
GEMEINSAM



**WAS
UNS
ZUSAMMEN
HÄLT**

vdtw-online.de



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

DZ HYP. BEREIT, WENN SIE ES SIND.

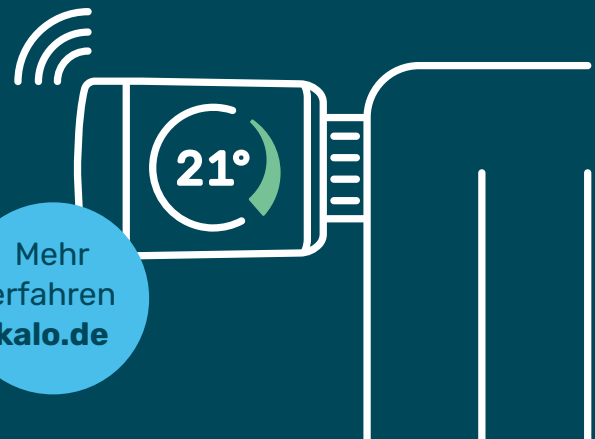
Eine gute Idee verdient die bestmögliche Unterstützung. Als eine führende Immobilienbank bietet die DZ HYP ihren Kunden der Wohnungswirtschaft individuelle Lösungen für ihre Finanzierungsvorhaben. Unsere Erfahrung und Kompetenz ist die Basis für Ihren Erfolg. DZ HYP. Bereit, wenn Sie es sind.

dzhyp.de

Premium
Fördermitglied
im GdW

DZ HYP

Smarte Thermostate: Kosten sparen + hydraulischen Abgleich erlangen.



KALO

Strampeln für einen guten Zweck:

Spendentour führt Wahl und Meine mit dem Rad bis Emden



Hannover. Zum zweiten Mal gehen Andreas Wahl (Vorstand der hannoverschen Wohnungsgenossenschaft OSTLAND) und Detlef Meine (Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Heimatwerk in Hannover) mit ihren Fahrrädern auf große Spendentour. In diesem Jahr lautet das Motto der Tour „Radeln für den Südsudan“. „Wir hoffen natürlich auf eine möglichst große Resonanz und am Ende auf eine stattliche Spendensumme, die wir dann der DESWOS für den Neubau einer Grundschule im Südsudan übergeben werden“, sagen Wahl und Meine.

Unterstützt werden die beiden auf ihrer Fahrt, die von Hannover bis Emden führen wird, von einem großen Helferteam um Heimatwerk-Vorständin Melanie Mahn und Lara Marie Meier, Vorstandsmitglied beim Bauverein Neustadt. Auf einer Teilstrecke werden die beiden Hauptakteure Wahl und Meine unter anderem auch von Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt begleitet.

Die Fahrt startet am 1. September in Burgdorf und führt über Celle, Soltau, Bremen, Oldenburg und Leer bis Emden. Dort soll die Spenden-Tour pünktlich zu Beginn des diesjährigen vdw-Verbandstages enden. Insgesamt liegen dann 300 Kilometer hinter den beiden ebenso sportlichen wie sozial engagierten Radfahrern.

Mitgliedsunternehmen des vdw können das Projekt im Südsudan direkt über das Spendenkonto bei der DESWOS unterstützen (IBAN DE87 3705 0198 00066022 21). Stichwort: Radeln für Bildung im Südsudan. ←


NEU
VALLOX
 HOME of FRESH AIR

ValloSprint.

Komplette, zentrale Systemlösung für Neubau und Sanierung.

- ◆ Hohe Energieeinsparung mit bis zu 90% Wärmerückgewinnung.
- ◆ Hygienischer Luftaustausch für eine langfristige Sicherung des Immobilienwertes.
- ◆ Baustellengerechtes und vorkonfiguriertes Geräte- und Installationspaket pro Wohneinheit.
- ◆ Sehr leiser Betrieb.
- ◆ Attraktiver wie klar planbarer Anlagenpreis.

vallox.de

NFG

NETZWERK FÜR GEBÄUDETECHNIK



ALLES AUS EINER HAND

UNSER NETZWERK,
 UNSERE LEISTUNGEN,
 IHR MEHRWERT

IM AUFTRAG VON



UNSERE
 ANSPRECHPARTNER
 FINDEN SIE UNTER:

NFG-GRUPPE.DE


5 JAHRE
 WERBUNGSPARTNER

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.

BRÖTJE
 HEIZUNG

brötje.de

Nicaragua

Neue Grundschule für Kinder in Quiragua



Die Schulkinder in Quiragua, Nicaragua sind aufgeregt – sie bekommen eine neue Schule!



Selbst während der Weihnachtsferien zeigten die Schüler:innen ihre Verbundenheit mit der Schulgemeinschaft durch ihre Anwesenheit bei der Grundsteinlegung.

Die Kinder der Elvin Daniel Blandino-Grundschule im Dorf Quiragua in Nicaragua freuen sich: Sie bekommen endlich eine neue Schule. Bisher wurden die 70 Kinder der Vor- und Grundschule in einem einfachen Holzverschlag unterrichtet, der auf dem bloßen Erdboden steht. Angemessene Lernmöglichkeiten, ein Zimmer für die Lehrkräfte, Toiletten und Spielmöglichkeiten fehlten.

Statt des Neubaus auf dem bestehenden Gelände wird die neue Schule an einem besseren und sicheren Standort in unmittelbarer Nähe neu gebaut. Denn das alte Gebäude liegt an einem steilen Hang. Bei Starkregen drohen Erdrutsche und Überflutungen durch den nahegelegenen Bachlauf. Das neue Grundstück liegt höher, ist ebenerdig und wird nicht durch einen Bachlauf gekreuzt. Möglich wurde der Standortwechsel durch den Grundstückstausch mit einem Gemeindeglied. Die Lokalregierung besserte die Zufahrtstraße aus und stellte schwere Baugeräte zur Verfügung, um das neue Grundstück zu ebnen. Auch die Eltern der Kinder engagieren sich und unterstützen die Arbeiten auf der Baustelle und durch den Transport von Baumaterialien.

Aktuell profitieren 70 Kinder in der Vor- und Grundschule und natürlich die Kinder zukünftiger Generationen, insgesamt etwa 80 Familien in drei umliegenden Gemeinden, vom Schulbau.

Bis zur Fertigstellung der neuen Schulgebäude werden die Kinder weiterhin im alten Schulgebäude unterrichtet. Der Schulbau in Quiragua ist bereits die siebte Schule, die die DESWOS im ländlichen Nicaragua gefördert hat.

Grundsteinlegung

Der DESWOS Projektbetreuer Dennis Schlömer war bei seinem Projektbesuch in Nicaragua Ende des Jahres vor Ort. Er durfte gemeinsam mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Quiragua und dem Bürgermeister vom Landkreis Matiguás symbolisch drei Grundsteine legen.

Die Partnerorganisation Grupo Sofonias Nicaragua baut mehrere Klassenräume für die Vor- und Grundschule, eine kleine Mensa, Toiletten und natürlich einen Schulhof. Im Herbst 2024 wird die Schule voraussichtlich fertiggestellt sein.

Boilerplate DESWOS

Notleidenden Menschen in Asien, Afrika und Lateinamerika ein menschenwürdiges Zuhause verschaffen, Hilfe zur Sicherung ihrer Existenz und eine Chance zur Entwicklung geben! Das ist der Auftrag der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., der Fachorganisation für wohnungswirtschaftliche Entwicklungszusammenarbeit. Die Arbeit der DESWOS wird vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, den im Bundesverband organisierten Unternehmen und Verbänden sowie Privatpersonen durch Mitgliedschaften, Spenden und ehrenamtliches Engagement unterstützt.

Haben Sie Fragen?

**DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.**
Astrid Meinicke
Innere Kanalstr. 69
50823 Köln
Tel.: 0221 57 989 37
astrid.meinicke@deswos.de
www.deswos.de

Spendenkonto

DESWOS e.V.
IBAN DE87 3705 0198 0006 6022 21
Sparkasse KölnBonn SWIFT-BIC COLSDE33
Spendenstichwort: Schulbau Nicaragua



Das Deutsche
Zentralinstitut
für soziale
Fragen (DZI)
bescheinigt:
**Ihre Spende
kommt an!**

Deutsches Zentralinstitut für soziales Fragen (DZI)
Ihre Spende kommt an!
Die DESWOS trägt seit 1993 das wichtigste Gütesiegel
für Spendenorganisationen in Deutschland. ←



Grundsteinlegung zum Bau der neuen Schule.

Anzeige



UMBAUEN IM KOPF.

Höchste Zeit, mit serieller Vorfertigung zu bauen.
Wie gelingt der Einstieg in das neue Bauen?

Jetzt Whitepaper downloaden





umbauenimkopf.de

close to you

Starke Partner für bedarfsgerechtes Bauen:

Die **Johanniter** und die Lehrter Wohnungsbau gestalten maßgeschneiderte Projekte für **Jung und Alt**



Lehrte – eine Kleinstadt im Osten Hannovers, die in den letzten Jahren einen Strukturwandel vollzogen hat und weitergewachsen ist. Viele Familien finden in neu- und umgebauten Objekten ein Zuhause. Aber auch ältere Menschen suchen nach Alternativen zum zu groß und unpraktisch gewordenen Eigenheim. Hier haben die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. (JUH) und die Lehrter Wohnungsbau in verschiedene Projekte realisiert, die zeigen, wie vielseitig eine solche Kooperation aussehen kann. An zwei Standorten gestalten die Partner Service-Wohnen für Senioren und mobilitätseingeschränkte Menschen. Sie ermöglichen es, selbstständig bis ins hohe Alter zu leben, bieten Sicherheit und zugleich eine hohe Lebensqualität. Die insgesamt 38 Wohneinheiten verteilen sich auf das „Stadthaus Gloria Park“ in der Innenstadt und das „Quartier am Stadtpark“, das Ende 2023 fertiggestellt wurde. Die neugebaute Wohnanlage umfasst 92 Wohnungen insgesamt, davon 37 öffentlich gefördert, 18 sind Teil des „Wohnens mit Service“. Baulich hat die Lehrter Wohnungsbau auf Barrierefreiheit geachtet: Aufzüge in allen Etagen aber auch wichtige Details wie Haltegriffe im Bad machen es möglich, auch mit körperlicher Einschränkung eigenständig zu bleiben. Die Haustechnik bietet zusätzlichen Komfort: Eine Gegensprechanlage, die sich mit einem Smartphone verbinden lässt und ein schlüsselloses Hauszugangssystem vom Eingang bis zur Woh-

nungstür passen vor allem zu den Bedürfnissen älterer Mieter. Gemeinschaftsräume bieten Platz für gemeinsame Veranstaltungen oder private Feiern. Erholung finden die Menschen auch in der Gartenanlage, die über Ambientebeleuchtung, höhengestaffelte Ebenen sowie eine rollstuhlgerechte Wegeführung verfügt.

Zusätzlich gibt es eine Gästewohnung, die tageweise gemietet werden kann. Die Johanniter bringen ihre Expertise und langjährige Erfahrung in der Beratung und der Gestaltung einer lebendigen Gemeinschaft mit und sorgen so für eine langfristige Mieterbindung. Eine Ansprechpartnerin vor Ort hilft bei Fragen im Alltag und organisiert Kaffeetreffen, Gedächtnistraining, Weinfeste oder Spielenachmittage und vieles mehr. Alle Angebote sind freiwillig und richten sich nach den Interessen und Bedarfen der Menschen. „In meinen eigenen vier Wänden fühle ich mich wohl und gestalte den Tag nach meinen Vorstellungen. Gesellschaft, Unterstützung, falls ich sie benötige, und ein sicheres Gefühl, das ist die Mischung, die ich an dem Wohnkonzept der Johanniter schätze“, so Hannelore M., Mieterin eines Johanniter-Service-Wohnens.

Ende Februar wurde außerdem das Familienzentrum Gartenquartier eröffnet: Nach 14 Monaten Bauzeit und 6,5 Millionen Euro Investition werden nun eine Kita- und eine Krippengruppe in einem passgenau zugeschnittenen Neubau betreut. Zwei weitere



Zukunftssichere Energie für Immobilien.

Effiziente Systemlösungen.
Auch in der Wohnungswirtschaft wird im Bereich der Heiztechnik großer Wert auf eine effiziente Energienutzung gelegt. Buderus wird diesem Anspruch gerecht: mit Produkten und Systemen, die wenig verlangen, aber viel leisten. Erfahren Sie mehr unter www.buderus.de

Buderus

Heizsysteme mit Zukunft.

Gruppen folgen in den nächsten Monaten. Das Familienzentrum nimmt die gesamte Familie in den Blick und unterstützt mit Angeboten für Eltern, Erziehungsberatung und vielem mehr. Vernetzung im Quartier und ein integrierter Blick auf die Nachbarschaft zeichnen das Konzept zusätzlich aus. „Der Bau dieser Einrichtung hat mit jedem Tag mehr Spaß gemacht“, sagte Frank Wesebe, Geschäftsführer der Lehrter Wohnungsbau GmbH, bei der Schlüsselübergabe an die Johanniter am 28. Februar. Als Bauherr dankte er allen Beteiligten und setzte stolz noch einen drauf: „Bauzeit und Kosten wurden eingehalten.“ Entwurf und Bauleitung hatte das Architekturbüro Anne Peters übernommen. Die Gäste kamen aus dem Staunen kaum heraus: Große und helle Räume, eine Tobehalle mit Kletterwand, ein bepflanzter Außenbereich mit hölzernen Tipis und Klettergerüst, dazu Spielmöglichkeiten und liebevolle Details in jeder Ecke. „Durchdacht“ war dabei ein häufig zu hörender Ausdruck. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, Bänke und Fahrradständer vor der Tür, der Abstellraum für Kindersitze und Kinderwagen direkt neben dem Eingang, die Garderoben als eigene Räume und nicht auf dem Flur... All das überzeugt und bietet beste Arbeitsbedingungen für Einrichtungsleiterin Stephanie Springmann und ihr Team.

Übrigens: Die Johanniter unterstützen die Wohnungswirtschaft auch schon in der Projektentwicklung und bringen ihre Expertise darüber, was die jeweilige Zielgruppe braucht, in das Konzept des Neu- oder Umbaus mit ein. Zu den Leistungen der Johanniter gehören hier unter anderem die Erstellung einer Markt- und Standortanalyse und eines individuellen, standortspezifischen Dienstleistungskonzepts. ←



vdw Fachausschuss Personal trifft sich in Hameln

Gesundes Arbeiten – wichtiger Baustein für den Unternehmenserfolg



VON KATHRIN TIETZ VORSTAND WUNSTORFER BAUVEREIN UND
SWEN FISCHER GESCHÄFTSFÜHRER KSG KREISSIEDLUNGSGESELLSCHAFT HAMELN-PYRMONT

Hameln. Gesundheitsmanagement in Wohnungsunternehmen nimmt einen wichtigen Stellenwert ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten, die physische und psychische Gesundheit der Mitarbeiter zu erhalten, das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu steigern und ein gesundes Arbeitsumfeld zu schaffen.

In der Ausschusssitzung ging es vorrangig um die physische Gesundheit. Die psychischen Aspekte werden in der nächsten Zusammenkunft erörtert. Die fachliche Leitung hatte der Experte Prof. Dr. med. Peter Schulte von der Hochschule Weserbergland aus Hameln. Er führte in das Thema ein.

Die Fehlzeiten im Job wegen psychischer Erkrankungen lagen 2023 bei 130 Millionen AU-Tagen. Vier Millionen mehr als 2021. Die meisten psychisch bedingten Fehltag 2023 gab es bei Beschäftigten im Gesundheitswesen. Den stärksten Anstieg im Vergleich zu 2021 gab es bei erwerbstätigen Männern zwischen 20 und 24 Jahren. Die volkswirtschaftlichen Kosten durch psychische und Verhaltensstörungen lagen 2023 bei 17,2 Milliarden Euro, durch alle Krankheitsbilder bei 26 Milliarden Euro. Die häufigsten Krankheitsgründe für Ausfallzeiten waren nach einer Untersuchung einer Gesundheitskasse Probleme mit dem Muskel- und Skelettsystem sowie psychische und verhaltensbedingte Störungen.

Nachfolgende Fragestellungen von Prof. Dr. med. Peter Schulte bildeten das Gerüst des Workshops:

Was bieten Wohnungsunternehmen bereits an?

Ergebnisse:

- Flexible Arbeitszeitmodelle: Durch Gleitzeit oder mobiles Arbeiten eine Flexibilität im Einklang mit einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf schaffen.

- Impfangebote und ärztliche Untersuchungen: Durch ärztliche Untersuchungsangebote und niedrigschwellige Impfangebote durch den Betriebsarzt die Gesundheit durch präventive Maßnahmen fördern.
- Gesundheitsfördernde Arbeitsplatzgestaltung: Durch höhenverstellbare Schreibtische, ergonomische Tastaturen und Mäuse sowie flexible Sitzmöglichkeiten und Bezuschussung von Bildschirmarbeitsplatzbrillen den Arbeitsplatz gesundheitlich optimieren.
- Bereitstellung von Getränken: Kalte und warme Getränke zur Verfügung stellen, um eine ausreichende Flüssigkeitszufuhr der Mitarbeiter zu gewährleisten.
- Betriebliche Krankenversicherung: Zusätzliche Absicherung für medizinische Versorgung und Behandlungen über die Leistungen der gesetzlichen Krankenversicherung hinaus.
- Gemeinsame Bewegungsangebote: Sportgruppen, Fitnesskurse oder aktive Pausen zur Verbesserung der Gesundheit und Förderung des Teamgeistes.
- Bereitstellung von Obst und gesunden Snacks oder Zuschüsse fürs Mittagessen: Förderung einer ausgewogenen Ernährung und Stärkung des Bewusstseins für eine gesunde Lebensweise.
- Bikeleasing: Förderung von Bewegung durch finanzielle Unterstützung beim Bikeleasing.
- Massagen: Durch niedrigschwellige Angebote für Massagen die Gesundheit fördern und erhalten.

- Betriebsveranstaltungen (Betriebsausflüge, Weihnachtsfeiern, After-Work-Partys): Verbesserung des Teamgeistes und Schaffung von Verständnis im Miteinander.
- Fahrsicherheitstraining: Präventiv für Sicherheit und Gesundheit, die Mitarbeiter für ein besseres Fahrgefühl sicher und vorausschauend schulen.

Diese Beispiele zeigen, dass es viele auch bezahlbare Möglichkeiten gibt, das Thema Gesundheitsmanagement in Wohnungsunternehmen umzusetzen. Der Schlüssel liegt darin, das Bewusstsein für die Gesundheit am Arbeitsplatz zu schärfen und gezielte Maßnahmen zu ergreifen, um das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu fördern und die Wertschätzung gegenüber den Mitarbeitern zum Ausdruck zu bringen.

Welche konkrete Unterstützung würde in Wohnungsunternehmen im Kontext gesundes Arbeiten helfen, und welche konkreten Maßnahmen könnten in Wohnungsunternehmen noch umgesetzt werden?

Ergebnisse:

- Erfolge feiern: Das Feiern von Erreichtem steigert das Selbstvertrauen der Mitarbeiter und das Zusammengehörigkeitsgefühl.

- Daily: Durch sogenannte Dailys (tägliche, kurze Meetings im Stehen abhalten) über Arbeitsfortschritte, geplante Tätigkeiten und mögliche Schwierigkeiten gegenseitig auf dem Laufenden zu halten. Dies stärkt die Zusammenarbeit, fördert das gegenseitige Lernen und schafft Transparenz sowie hohe Kommunikationsmöglichkeiten.

- Strukturierte Mitarbeitergespräche: Die Mitarbeitergespräche sind ein modernes Führungsinstrument und erreichen eine wesentliche Verbesserung der Zusammenarbeit, erhöhen die Motivation und Leistungsbereitschaft erheblich und wirken vertrauensbildend sowie motivierend.

Fazit der Ausschusssitzung:

Bewusstsein stärken und Sensibilisierung der Führungskräfte und Geschäftsführung: Führungskräfte sollten mit gutem Beispiel vorangehen, den Wert von Gesundheitsförderung anerkennen und bereit sein, sich in diesem Bereich weiterzubilden, um die Gesundheit ihrer Mitarbeiter effektiv zu fördern und zu schützen. Auf diesem Wege kann ein gutes Gesundheitsmanagement im Unternehmen installiert und aktiv gelebt werden.

Das Thema psychische Gesundheit ist für die Personalaus-schusssitzung im Juni 2024 geplant. ←

Anzeige

BLOME MODERNISIERT IN WOHNOBJEKTEN ALLE STRÄNGE UND BÄDER ZUM FESTPREIS IN REKORDZEIT

Ihre Vorteile:

- > **Modernisierungszeit pro Strang mit beliebig vielen Bädern in 7-10 Werktagen**
- > **Festpreisgarantie**
- > **Fester Bauzeitenplan**

Bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand

Planung Ihres Objekts — Mietermanagement — Serielle Vorproduktion — Montage im bewohnten Zustand — Qualitätssicherung

Erleben Sie den Geschwindigkeits- und Qualitätsvorteil durch die Vorfertigung Ihrer Stränge und Bäder im Werk und auf der Baustelle



www.blome.org





...einfach gute Bäder!



Fachexkursion in die Zukunft:

Besichtigung des **3D-Druckhauses** in **Lünen** und vieles mehr



Lünen. Rund 30 zukunftsorientierte Teilnehmer wollten bei einer vom vdw angebotenen Exkursion herausfinden, ob die Zukunft des Wohnungsbaus bei der Wohnungsbaugenossenschaft Lünen bereits begonnen hat. Die Herstellung von Wohngebäuden aus dem Drucker, insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus, wird als innovativer Ansatz angesehen, um Kapazitätsengpässe, Bauzeiten und Baukosten zu reduzieren. Dieses Projekt der WBG wird zudem öffentlich gefördert und stellt daher besondere Anforderungen an Planer und Ausführende.

Der Rohbau, bestehend aus zweischaligen, mit Perlite gefüllten, nichttragenden Außenwänden, klassisch geschalteten Ortbetondecken und einem Dachgeschoss im Holzbau, ist bereits fertiggestellt. Dies war eine günstige Gelegenheit, sich mit der Bauweise im Druckverfahren und ihren zahlreichen Details wie Fensteranschlüssen, Tragkonstruktionen und Oberflächenstrukturen auseinanderzusetzen. Dabei wurde auch schnell der experimentelle Charakter des Bauwerks deutlich, bei dem es darum geht, Lösungen für Probleme zu finden, die es bisher nicht gab. So werden die Ortbetondecken im Eckbereich auf Stahlbetonstützen gelagert, und es ist erforderlich, die nichttragende Außenwand gegen Kippen zu sichern. Stahlwinkel werden dafür an die Decke



gedübelt, und Fugen werden ausgeschäumt. Fensterstürze und Bewehrungen werden von Hand während des Druckens eingesetzt, ebenso wie Abstandshalter für die gedruckten Wandschalen.

Insgesamt überzeugte das Ergebnis noch nicht vollständig. Dennoch bieten die einfach herzustellenden runden Formen, die „Wülste“ der Fassade und die Potenziale für rationales Arbeiten gute Ansätze für die Weiterentwicklung in dieser Richtung und zum Erreichen der gesteckten Ziele.

Anschließend besichtigte die Reisegruppe die in konventioneller Bauweise errichtete Klimaschutzsiedlung „Ewige Teufe“ des Dortmunder Spar- und Bauvereins. Die Sanierung einer denkmalgeschützten „Abendrealschule“, die zu Wohnräumen umgebaut wird, rundete die Veranstaltung ab. Diese endete mit einem gemeinsamen Essen in Dortmund, bei dem die Eindrücke des Tages zusammengefasst und neue Kontakte geknüpft werden konnten.

MEIN BEREICH ZUM ARBEITEN.

Der Bauverein Rüstringen steht seit seiner Gründung im Jahr 1903 für bezahlbare und komfortable Wohnungen in Wilhelmshaven. Der größtenteils denkmalgeschützte Bestand mit fast 3.000 Wohnungen in der Gartenstadt Siebethsburg bietet ein interessantes Tätigkeitsfeld. Pro Jahr investieren wir rund 10 Millionen Euro in die genossenschaftlichen Immobilien.

TECHNISCHER LEITER (M/W/D)

Ihre Aufgaben:

- Nachhaltige Entwicklung des Bestandes unter Berücksichtigung aller wohnungswirtschaftlichen und technischen Herausforderungen
- Energetische Transformation des Gebäudebestandes
- Strategische und operative Führung der technischen Abteilung
- Verantwortung für die Entwicklung, Kalkulation, Ausschreibung und Realisierung der Neubaui- und Sanierungsmaßnahmen
- Mitwirkung bei der kurz-, mittel- und langfristigen Unternehmensplanung

Ihr Profil:

- Erfolgreich abgeschlossenes technisches Studium (Architektur oder Bauingenieurwesen) bzw. vergleichbare Qualifikation
- Führungserfahrung in Neubaui-, Sanierungs- und Projektsteuerungsaufgaben
- Ausgeprägtes Bewusstsein für die Themen Klimaneutralität und technisches Portfoliomanagement
- Fundierte Kenntnisse in Ausschreibungsverfahren sowie der LfOAI und des Vertrags- und Bauplanungsrechtes
- Soziale Kompetenz im Umgang mit Mietern, Geschäftspartnern und Mitarbeitern

Unser Angebot:

- Tarifl. Leistungen mit ergänzender Altersvorsorge
- Abwechslungsreiche Tätigkeit mit Gestaltungsmöglichkeiten
- Möglichkeiten zur fachlichen und persönlichen Weiterbildung
- 37-Stunden-Woche mit flexiblen Arbeitszeiten
- Modern und ergonomisch gestalteter Arbeitsplatz
- Eigenverantwortliches Arbeiten mit Budgetverantwortung

Alles im grünen Bereich?

Dann schicken Sie Ihre Unterlagen mit Angabe des frühestmöglichen Eintrittstermins und Ihrer Gehaltsvorstellung bis zum 24.05.2024 per Mail: bewerbung@bauverein-ruestringen.de - Wir freuen uns auf Sie!

Aktuelles aus der betriebswirtschaftlichen Beratung

CO₂-Monitoring Tool – ein weiteres wichtiges Instrument im Werkzeugkoffer des Wohnungsunternehmens

VON MARK OLIVER KÖNEMUND VDW NIEDERSACHSEN BREMEN

Schritt für Schritt zum Klimapfad

In einem ersten Schritt, der **Ermittlung der unternehmensbezogenen Energie- und CO₂-Bilanz**, bereitet das Wohnungsunternehmen eine wichtige Weichenstellung für die Vorbereitung und Erstellung eines unternehmensbezogenen Klimapfads vor.

Zur Bewältigung der Aufgabe, den gesamten Wohnungsbestand bis zum Jahr 2045 **klimateutral** zu gestalten, gibt es bereits verschiedene Herangehensweisen und Lösungsansätze. Teilweise haben die Wohnungsunternehmen hierbei auch kürzere Zeiträume zu beachten. Vor diesem Hintergrund ist eine nachvollziehbare und strukturierte Vorgehensweise erforderlich, um die komplexe Systematik umsetzen zu können.

In Kooperation mit dem VdW Rheinland Westfalen bieten wir demnächst ein **Excel-basiertes Tool** zur branchenkonformen Berechnung der unternehmensbezogenen CO₂-Emissionen an. Das Instrument kann mit einer individuellen Einweisung erworben werden und bietet den Wohnungsunternehmen eine wertvolle Unterstützung, das Thema auch erstmalig und vollumfänglich anzugehen. Das Tool ergänzt den Werkzeugkoffer im Unternehmen, neben den klassischen Tools des VoFi und WifiP, auch in diesen Bereich Berechnungen und Dokumentationen vornehmen zu können.

Was kann das Tool?

Im Ergebnis lassen sich folgende Bereiche mit dem Tool bearbeiten:

- jährliches CO₂-Monitoring = CO₂-Bilanzierung mit entsprechenden Auswertungen
- CO₂-Kostenaufteilung = CO₂-Preis aufteilung
- Klimapfad

Im Bereich Klimapfad kann festgelegt werden, welche **Normstrategien** zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes verfolgt werden sollen. Dabei kommen Maßnahmen in Betracht, die nur den Energieverbrauch reduzieren (z.B. energetische Maßnahmen) oder nur zu einem niedrigeren Emissionsfaktor führen (z.B. Ersatz des Energieträgers) oder beide Faktoren beeinflussen (z.B. Wärmedämmung und Anschluss an ein Fernwärmenetz).

Unser Beratungsangebot

Unser Angebot richtet sich an alle unsere Mitgliedsunternehmen, die mit Hilfe eines branchenbezogenen und bewährten Berechnungsinstruments das Thema „CO₂-Monitoring“ transparent und unternehmensbezogen vornehmen wollen. Damit kann der Einstieg in die regelmäßige Berichterstattung durch eine CO₂-Bilanz und eine unternehmensbezogene Klimapfadermittlung erfolgen. Weitere Informationen zum aktuellen Beratungsangebot:



Mark Oliver Könemund
m.koenemund@vdw-online.de

STIEBEL ELTRON**100YRS**
OF INNOVATION

CO₂-Bilanz nachhaltig verbessern – Immobilien gezielt zukunftsfähig machen

Technik zum Wohlfühlen

Die Energiewende bedeutet große Herausforderungen für den Gebäudebereich

Beim Gelingen des notwendigen Wandels spielt die Wohnungswirtschaft eine zentrale Rolle. Wir bieten Ihnen passende Lösungen: Mit hoher Effizienz und klimafreundlicher Wärmepumpen-Heiztechnik erreichen Sie eine bessere CO₂-Bilanz im Bestand und erfüllen alle Anforderungen im Neubau.

Für maximale Effizienz im Mehrfamilienhaus

- › Verlässliche dezentrale Trinkwarmwasserbereitung mit Wohnungsstation und Durchlauferhitzer
- › Lüftungssysteme für effiziente Frischluftversorgung
- › Leistungsfähige Wärmepumpen, bei Bedarf in Kaskadenschaltung

Erfahren Sie mehr über unsere Lösungen

www.stiebel-eltron.de/immobilienwirtschaft

Warmwasser | Wärme | Lüftung | Kühlung





Kann ein Mieter die **Miete mindern**, obwohl er in der Wohnung einen **Brand verursacht** hat?

VON OLIVER KRASKI JUSTIZIAR VDW NIEDERSACHSEN BREMEN

Sachverhalt:

Ein noch junger haushaltsunerfahrener, übermüdet und alkoholierter Mieter erhitzt auf dem Herd einen Topf mit Fett, um sich Pommes zu machen. Nach dem Verzehr stellt er den Topf zum Auskühlen zurück auf die von ihm noch unbemerkt eingeschaltete Herdplatte. Es kommt zu einem Wohnungsbrand. Die vom Vermieter abgeschlossene Gebäudeversicherung reguliert den Schaden. Der Mieter verlangt vom Vermieter die Rückzahlung anteiliger Miete für den Zeitraum, in dem dieser die Küche nicht nutzen konnte.

Erstinstanzlich hat das zuständige Amtsgericht der Klage stattgegeben. Denn dem Mieter sei lediglich einfache Fahrlässigkeit vorzuwerfen und zudem sei der Schaden von einer vom Vermieter abgeschlossenen Versicherung gedeckt.

Entscheidungsgründe:

Die gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung seitens des Vermieters hat jedoch keine Aussicht auf Erfolg. Es erging ein Hinweisbeschluss des Landgerichtes Würzburg vom 27. März 2023 zu Az. 44 S 119/23 mit folgender Begründung:

Der Mieter kann sich zwar grundsätzlich nicht auf eine Mietminderung berufen, wenn der Mangel auf sein Verhalten zurückzuführen oder von ihm zu vertreten sei. Für den Fall, dass ein vom Mieter verursachter Schaden durch eine vom Vermieter abgeschlossene Sachversicherung gedeckt ist und ist dem Mieter hinsichtlich des Verschuldens lediglich einfache Fahrlässigkeit vorzuwerfen, hat der Mieter einen Anspruch auf Mietminderung.

Dass der Mieter den Topf mit heißem Fett zum Abkühlen wieder auf dieselbe, zuvor zum Erhitzen benutzte und noch eingeschaltete Herdplatte zurückgestellt habe, begründe den Vorwurf grober Fahrlässigkeit nicht. Unstreitig habe der Mieter beim Zurückstellen des Topfes auf die noch eingeschaltete Herdplatte nicht hinreichend darauf geachtet, dass diese bereits ausgeschaltet ge-

wesen sei. Beim Abkühlen des heißen Fettes im Topf sei der Mieter sodann fälschlicherweise davon ausgegangen, die Herdplatte bereits ausgeschaltet zu haben und habe die Küche verlassen. Der Kläger habe somit nicht in der bewussten Kenntnis der noch angeschalteten Herdplatte die Küche verlassen, sondern vielmehr in Unkenntnis darüber, dass die Herdplatte noch angeschaltet gewesen sei, was einen erheblichen Unterschied begründe und daher auch die Annahme der bloß einfachen Fahrlässigkeit rechtfertige.

Ferner sei zu berücksichtigen, dass der Mieter die gesamte Zeit über die Wohnung nicht verlassen und es sich nur um einen 10-20 Minuten währenden Zeitraum gehandelt habe, in dem der Mieter sich nicht in der Küche aufgehalten habe.

Selbst für den Fall, ein objektiv grob fahrlässiges Verhalten des Mieters würde vorliegen, sei der subjektive Tatbestand nicht verwirklicht. Im vorliegenden Falle liegt nur ein sogenanntes Augenblicksversagen vor.

Im Rahmen des subjektiven Schuldvorwurfs seien bei der groben Fahrlässigkeit auch besondere, in den seelischen und physischen Umständen der betreffenden Person liegende Umstände beachtlich. So sei die fälschliche Annahme, die Herdplatte sei ausgeschaltet gewesen, einerseits auf die Müdigkeit des Klägers und andererseits darauf zurückzuführen, dass bei ihm im Rahmen der durchgeführten Blutentnahme eine Alkoholisierung von 1,2 Promille Blutalkohol festgestellt worden sei, die zu einer Verminderung der Aufmerksamkeit und Konzentrationsfähigkeit geführt habe. Ferner sei dem Mieter schuld mindernd zugute zu halten, dass er als junger Mann nur über wenig Erfahrungen im Haushalt verfüge.

Da die grobe Fahrlässigkeit verneint wurde, besteht die Einstandspflicht der Wohngebäudeversicherung. Durch die Deckung des Versicherers bleibe es bei der Erhaltungs- und Wiederherstellungspflicht des Vermieters und der Mieter sei seinerseits zur Mietminderung berechtigt. ←

T GLASFASER

Schnell. Stabil. Zukunftssicher.



Für Mitglieder
des GdW

Jetzt
Anschluss sichern:

**0800
33 03333**

Glasfaser in jeder Wohnung

Sichern Sie Ihren Mietern jetzt den Anschluss an die neue digitale Vollversorgung – anbieteroffen und zuverlässig. Glasfaser bis in jede Wohnung kostenlos für Mitglieder des GdW – für heute, morgen und die kommenden Generationen.

Informieren Sie sich unverbindlich über das Angebot der Telekom unter **0800 33 03333** oder telekom.de/glasfaser

In Kooperation mit



TERMINE 2024

22.	MAI	Hannover: Fachtagung Kommunale Wärmeplanung
05./06.	JUNI	Hannover: Real Estate Arena
29./30.	AUGUST	Gut Thansen: Fachtagung Rechnungswesen
03./04.	SEPTEMBER	Emden: vdw-Verbandstag

**TERMINE 2025**

16.	JANUAR	Hannover: Auftakt 25 und Neujahrsempfang
24./25.	APRIL	Bad Zwischenahn: 42. Zwischenahner Gespräch

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

Oliver Kraski
Recht
 Tel.: 0511 1265-124
 E-Mail: o.kraski@vdw-online.de

Neele Bodermann
Wohnungswirtschaft
 Tel.: 0511 1265-130
 E-Mail: n.bodermann@vdw-online.de

Thomas Wahle
Steuern
 Tel.: 0511 1265-194
 E-Mail: t.wahle@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

Hunger & Koch®

Bildnachweise: Titelmotiv: ©Hunger & Koch, Axel Born; S. 4/5: Jörg Hornbostel®; S. 6-9: Photovision, Daniel Hermann®; S. 10/11: Bertold Fabricius®; S. 16: envato®; S. 18: envato, Alex®; S. 25 (oben): Deutsche Messe®; S. 25 (unten), S. 26: Rainer Jensen®; S. 27: Dirk Meussling®; S. 29: Andreas Burmann®; S. 33 (unten): Christian Behrens®; S. 34 (unten): Philipp Ziebart®; S. 46: Thomas Vogel®; S. 54/55: DESWOS®;

vdw

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
 in 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-online.de



Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
 ClimatePartner.com/53326-2404-1015

Klimaneutral gedruckt mit ClimatePartner | 53326-2404-1015
 Papier: Circle Offset Premium White – FSC-zertifiziert.
 Erfüllt die Vorgaben von EU Eco-Label und dem Blauen Engel.
 Farbe: RESISTA COFREE – mineralöl- und kobaltfrei.

So bieten Sie der Zukunft ein Zuhause:

Mit Glasfaseranschlüssen von Glasfaser Nordwest.

○ Mehr Fasern

Wir machen das 4-Faser-Modell zum Standard und schaffen so Reserven für weitere Anbieter und die hausinterne Telemetrie.

○ Mehr Ausbau

Schon heute erreichen wir mit unseren Netzen bereits eine Million Haushalte. Und täglich kommen neue hinzu.

○ Mehr Auswahl

Wir bieten echten Open Access – und damit Ihren Mietern echte Anbieterfreiheit.

○ Mehr Leistungen

Der Vollausbau bis in jede Wohneinheit Ihrer Mehrfamilienhäuser ist für Sie als vdw-Mitglied kostenlos.



Mehr Informationen?

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf:
wohnungswirtschaften@glasfaser-nordwest.de

Oder besuchen Sie unsere Website:
www.glasfaser-nordwest.de/immobilienwirtschaft

**was
uns**

AUGENHÖHE

AKZEPTANZ

z u s a m —

VIELFALT

me n

h ä l t **ist klar!**

RESPEKT