

Die Wohnungswirtschaft
Niedersachsen Bremen



VDW-VERBANDSTAG 2022

**30. / 31. August
in Hannover**

Partner der
Immobilienwirtschaft

Anzeige

Partnerschaft, die Mehrwert schafft

Machen Sie Ihre Immobilie fit mit
einem zukunftsfähigen Netz.
Mehr dazu auf vodafone.de/immobilienwirtschaft

Together we can





Dr. Susanne Schmitt
Verbandsdirektorin des vdw

Gerhard Viemann
Prüfungsdirektor des vdw

HERZLICH WILLKOMMEN ZUM VERBANDSTAG IN HANNOVER!

13 Jahre nach dem großen Jubiläumsverbandstag zum 100-jährigen Bestehen richtet der vdw seine Jahrestagung wieder in Hannover aus. Im Maritim Airport Hotel am Flughafen Langenhagen erwarten wir eine Vielzahl hochkarätiger Gäste. Wir freuen uns ganz besonders, rund fünf Wochen vor der Landtagwahl den Niedersächsischen Ministerpräsidenten Stephan Weil begrüßen zu können. Sein Besuch unterstreicht die vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen vdw und Landesregierung in den vergangenen Jahren.

Die Landtagswahl wird beim Verbandstag eine große Rolle spielen. Längst haben die Fragen am Wohnungsmarkt eine gesamtgesellschaftliche Dimension erreicht. Ganz deutlich gesagt: Es gibt kaum ein Themenfeld, das mittlerweile eine größere sozialpolitische Bedeutung hat als das bezahlbare Wohnen. Wie die Politik diese Herausforderung annimmt, darüber diskutieren beim Verbandstag vier hochrangige Repräsentanten der Landtagsfraktionen in einem Podiumsgespräch.

Und selbstverständlich werden die schwierigen Rahmenbedingungen für die sozialorientierte Wohnungswirtschaft auch die Gespräche zwischen den Unternehmensvertretern, den zahlreichen Fachausstellern und den Referenten unserer Fachtagung bestimmen. Alle Programmdetails finden Sie in diesem Heft.

Wir wissen schon jetzt, dass dieser Verbandstag unter ganz besonderen Vorzeichen stehen wird. Die rasant gestiegenen Baukosten und die anhaltenden Diskussionen über Energiepreise und Versorgungssicherheit bilden eine düstere Kulisse. Die nächsten Monate, vielleicht sogar Jahre, werden der Branche alles abverlangen.

Die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften im vdw sehen sich nicht zuletzt in diesen schwierigen Zeiten als verantwortungsvolle Dienstleister für ihre Mieter. Gemeinsam wollen wir erreichen, dass die Preissteigerungen wie etwa für Gas die Mieterhaushalte, die oft nur über kleine oder mittlere Einkommen verfügen, wirtschaftlich nicht überfordern. Sparen ist das Gebot der Stunde. Aber wir werden auch deutlich machen, dass die Lasten bei der Bewältigung der gegenwärtigen Krisen nicht einseitig auf unsere Wohnungsunternehmen verschoben werden dürfen.

Freuen wir uns gemeinsam auf einen sehr politischen und sehr informativen Verbandstag.

**Ihre Dr. Susanne Schmitt
Ihr Gerhard Viemann**

PROGRAMM

DIENSTAG 30. August 2022



12:00 Uhr	MITTAGSIMBISS – ERÖFFNUNG der Fachausstellung
13:00 Uhr	SITZUNG vdw-Verbandsrat
14:00 Uhr	FACHVORTRÄGE mit Ausstellern
15:00 Uhr	MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2022
17:30 Uhr	EMPFANG der NT Nordwestdeutsche Treuhand
18:30 Uhr	ABEND der Arbeitsgemeinschaften <i>gesonderte Einladung</i>

VERANSTALTUNGSORT

Maritim Airport Hotel Hannover
Maritimstraße 1
30855 Langenhagen

FRAGEN ZUM PROGRAMM

Tel.: 0511 12 65-127
30. - 31. August auch über Mobiltelefon: 0170 65 09 222

TAGUNGSBÜRO

E-Mail: verbandstag@vdw-online.de
geöffnet:

30. August von 09:30 bis 17:30 Uhr

31. August von 09:30 bis 17:30 Uhr

Ilka Schünemann, Mobilnummer: 0151-21954577, E-Mail: i.schuenemann@vdw-online.de



STIEBEL ELTRON

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



PROGRAMM

MITTWOCH 31. August 2022

10:00 Uhr **BEGRÜSSUNG**

Dr. Susanne Schmitt

Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen

Andreas Otto

Verbandsratsvorsitzender des vdw Niedersachsen Bremen

FESTVORTRAG

Stephan Weil

Niedersächsischer Ministerpräsident

Grußworte

Steffen Krach

Präsident Region Hannover

Thomas Klapproth

Bürgermeister Landeshauptstadt Hannover

Gabriele Nießen

Staatsrätin bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien Hansestadt Bremen

Axel Gedaschko

GdW-Präsident



Stephan Weil



Steffen Krach



Thomas Klapproth



Gabriele Nießen



Axel Gedaschko

12:15 Uhr **MITTAGSIMBISS**

13:15 Uhr **FACHTAGUNG**

WOHNUNGSWIRTSCHAFT ZWISCHEN KLIMAZIELEN, VERSORGUNGSSICHERHEIT UND BEZAHLBAREM WOHNEN

Prof. Dietmar Walberg

Geschäftsführer Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen

Dr. Thomas Hain

Vorstand IW.2050 und leitender Geschäftsführer der NHW-Unternehmensgruppe

Prof. Elisabeth Endres

TU Braunschweig



Prof. Dietmar Walberg



Dr. Thomas Hain



Prof. Elisabeth Endres



16:30 Uhr **Ende der Fachtagung**

18:00 Uhr

EMPFANG

DISKUSSIONSRUNDE der Fraktionsvorsitzenden im Niedersächsischen Landtag

Marcus Bosse	SPD
Dirk Toepffer	CDU
Christian Meyer	Bündnis 90 / Die Grünen
Dr. Stefan Birkner	FDP
Michael B. Berger	Moderation



Marcus Bosse



Dirk Toepffer



Christian Meyer



Dr. Stefan Birkner

19:30 Uhr

vdw-FESTABEND | Dresscode: Cocktail / sommerlich elegant



Sorgen beim Festabend für Stimmung:
DICKES C

Donnerstag 1. September 2022

Individuelle Abreise



Belit Onay

Oberbürgermeister der Stadt Hannover

Corona und der nun mittlerweile seit dem 24. Februar andauernde schreckliche Krieg in der Ukraine haben Vieles verändert und uns vor neue Herausforderungen gestellt. Die größte Flüchtlingsbewegung seit Ende des Zweiten Weltkriegs hat uns erreicht. Und ist hier auf eine große Solidarität getroffen: Sach- und Geldspenden werden geleistet, die Menschen rücken zusammen und nehmen geflüchtete Ukrainer*innen und ihre Kinder auf, Zugang zu Teilhabe und Bildung wird ermöglicht. Auch Sie als Wohnungsunternehmen haben bereits kurz nach Ausbruch des Krieges Ihre Unterstützung zugesichert und kurzfristig Wohnungen für Geflüchtete bereitgestellt. Ich bin Ihnen dankbar, dass Sie sich seit vielen Jahren gemeinsam mit uns für den Wohnungsneubau in der Stadt engagieren und auch jetzt angesichts dieses furchtbaren Ereignisses mit großem Einsatz und mit Entschlossenheit mit anpacken! Wohnraum ist in Hannover bereits zuvor stark nachgefragt gewesen. Umso wichtiger ist es, dass wir schon heute an Wohnkapazitäten denken, da der Ausgang des Krieges und die Nachkriegssituation durch massive Zerstörungen oder eine russische Besatzung völlig unklar sind.

Wohnungsbau hat für mich höchste Priorität! Der vdw – eingeschlossen die in ihm organisierten Wohnungsunternehmen in Niedersachsen und Bremen – ist einer der wichtigsten Partner der Stadt beim Wohnungsbau. Bereits seit 2016 arbeiten wir gemeinsam im Zuge der „Hannoverschen Wohnungsbauoffensive“ daran, den Neubau anzukurbeln. Dieser Dialog im Rahmen unseres lokalen Bündnisses hat vieles erleichtert und Hemmnisse abgebaut.

Vor dem Hintergrund der nun auch aufgrund der aktuellen Ereignisse deutlich gestiegenen Baukosten und Preise im Allgemeinen muss weiterhin mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Deshalb liegt bei der Weiterentwicklung der aktuellen städtischen Wohnungspolitik darauf ein deutlicher Fokus. Gerade Hannoveraner*innen mit geringem und mittlerem Einkommen müssen Berücksichtigung finden.

Die Corona-Krise wie auch der Krieg in der Ukraine haben uns gezeigt, wie anpassungsfähig wir sein müssen und welche Herausforderungen wir gemeinsam bewältigen können. Die bereits gewonnenen Erkenntnisse sollten wir nutzen und Hand in Hand die Weichen für die Zukunft stellen. Mein Wunsch für den Verbandstag: Möge er ein Ort der Begegnung und des Austauschs sein, der zu neuen Ideen und Entwicklungen führt, die unsere Stadt, unsere Region, unser Land weiterbringen!

Ich wünsche Ihnen viele interessante Einblicke bei der Lektüre dieses Sonderheftes.

**Ihr
Belit Onay**





Steffen Krach
Präsident der Region Hannover

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist eine der vordringlichen Aufgaben unserer Zeit. In den vergangenen Jahren ist es für Menschen mit kleinerem und mittlerem Einkommen zunehmend schwieriger geworden, Wohnungen zu finden, die zu ihrem Budget passen. Baustoff- und Fachkräftemangel tragen dazu bei, die Situation weiter zu verschärfen. Dieser Herausforderung können Wohnbauunternehmen und Politik nur gemeinsam begegnen.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. vereinigt seit mehr als 100 Jahren die Interessen von Wohnungsunternehmen und hat sich der sozialen und nachhaltigen Wohnungswirtschaft verpflichtet. Fast 180 Mitgliedsunternehmen stehen für einen fairen Umgang mit Mieterinnen und Mietern, für moderne Standards und diskriminierungsfreies Wohnen. Dafür möchte ich Ihnen an dieser Stelle ausdrücklich danken.

Der vdw war es übrigens auch, der Anfang der 1980er Jahre ein Konzept für die wohnungswirtschaftliche Ausbildung entwickelt hat, das auch überregional als „Springer Modell“ bekannt geworden ist und bis heute an den berufsbildenden Schulen der Region Hannover umgesetzt wird. Eine gelungene Kooperation, die dafür Sorge trägt, dass Berufseinsteigerinnen und -einsteiger die notwendigen Kompetenzen vermittelt bekommen, um die Wohnungswirtschaft weiter positiv zu gestalten.

Ich hoffe, dass Sie Ihre erfolgreiche Arbeit – nicht nur im Sinne der Unternehmen, sondern auch im Sinne der fast 500 000 Mieterinnen und Mieter – noch lange fortsetzen und wünsche Ihnen einen guten Verbandstag 2022.

Ihr
Steffen Krach





Minol eMonitoring

Transparenz für Verwalter und Bewohner.



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**



Olaf Lies

Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

wir haben uns wohl alle nicht vorstellen können, dass der Krieg wieder auf den europäischen Kontinent zurückkehren wird. Der fürchterliche Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, der uns wütend und fassungslos macht, überschattet auch den Verbandstag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen. Die Menschen und die Unternehmen in unserem Land bekommen die Auswirkungen dieses Krieges inzwischen sehr deutlich zu spüren: Die Preise für Energie und Lebensmittel sind drastisch gestiegen. Trotz staatlicher Entlastungs- und Hilfspakete machen sich viele Menschen Sorgen über die rasant steigenden Belastungen durch Strom- und Gaspreise. Mieterinnen und Mieter fragen sich, ob sie die Mietnebenkosten künftig noch tragen können. Erste Wohnungsunternehmen haben die Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser bereits eingeschränkt, um selbst nicht in eine finanzielle Schieflage zu geraten.

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat daneben mit einer Mangelsituation bei Fachkräften und mit Lieferengpässen zu kämpfen. Lieferschwierigkeiten bei wichtigen Baumaterialien und Rohstoffen haben zu teils drastischen Preissteigerungen geführt. Die Krise in der Ukraine hat Politik, Wirtschaft und Gesellschaft noch einmal schmerzlich vor Augen geführt, wie verletzlich ein globalisiertes Wirtschaftssystem ist. War es zunächst die Pandemie, die den weltweiten Warenverkehr und den Austausch über Grenzen lange Zeit eingeschränkt hat, führt nun der Krieg zu einer weiteren Verschärfung der Situation.

All diese Umstände wirken sich negativ auf die Baukosten aus und machen es damit noch einmal schwerer, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – ein Thema übrigens, das wir gemeinsam mit dem vdw vor einigen Wochen mit Bundesbauministerin Klara Geywitz erörtern und ihr unser gemeinsames Papier übergeben konnten. Hinzu kommt, dass die Zinsen für Kredite deutlich angezogen haben und die Baufinanzierung verteuern. Die Prognosen der Bauwirtschaft und das Investitionsklima haben sich infolgedessen bereits stark eingetrübt. Die Warnungen vor einer ernststen Wirtschaftskrise aufgrund der weltpolitischen Turbulenzen sind nicht zu überhören.

Die sozial orientierte Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen steht deshalb wohl vor den größten Herausforderungen seit Jahrzehnten.

Zum einen muss sie jetzt Verantwortung für ihre Mieterinnen und Mieter mit geringen Einkommen übernehmen. Diese Haushalte müssen dabei unterstützt werden, Energie einzusparen und die schwierige Zeit zu überbrücken. Es darf nicht dazu kommen, dass Menschen infolge finanzieller Überforderung ihre Wohnung verlieren. Zum anderen hat die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft trotz der schwierigen Rahmenbedingungen unverändert die Herkulesaufgabe zu vollbringen, mehr bezahlbaren und energetisch hochwertigen Wohnraum zu schaffen, die vorhandenen Wohnungsbestände klimagerecht zu sanieren und die Abkehr von fossilen Energieträgern voranzutreiben.



Als Bau- und Umweltminister ist mir sehr bewusst, wie schwierig die aktuelle Lage für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist. Die Landesregierung wird deshalb gemeinsam mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft tun, was notwendig und möglich ist, um den Bürgerinnen und Bürgern Niedersachsens trotz aller Krisen den dauerhaften Zugang zu bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum zu ermöglichen. Ich bin sicher: Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen sind und bleiben Garant für gutes und bezahlbares Wohnen in unserem Land.

Der diesjährige Verbandstag bietet eine gute Gelegenheit zum gemeinsamen Gespräch darüber, wie die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die vielfältigen und anspruchsvollen Ziele erreichen kann. Er kann in unruhigen Zeiten der Branche eine Orientierung bieten. Im direkten Austausch können wichtige Denkanstöße gegeben und gemeinsame Positionen formuliert werden. Ich hoffe, dass der Verbandstag in jeder Hinsicht auf großes Interesse stoßen wird. Ich jedenfalls bin froh, mit Ihnen, dem vdw, einen verlässlichen Partner an der Seite zu wissen. Denn nur gemeinsam können wir die riesigen Herausforderungen meistern.

In diesem Sinne wünsche ich dem Verbandstag einen guten Verlauf und allen Mitwirkenden interessante Beratungen. Den Leserinnen und Lesern des Sonderheftes wünsche ich eine anregende Lektüre.

**Ihr
Olaf Lies**



GABRIELE NIESSEN

Staatsrätin bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien Hansestadt Bremen

Liebe Verbandsmitglieder,

nach einer langen Zeit stabiler Verhältnisse sehen wir uns zunehmend mit Unsicherheiten konfrontiert. Wir waren es gewohnt, in geordneten Strukturen zu leben. Das hat sich grundlegend verändert: 2015 und 2016 haben wir die Versorgung der Geflüchteten mit Wohnraum organisiert, 2020 und 2021 waren geprägt von der Pandemie. Auch die Flutkatastrophe an der Ahr hat uns vor Augen geführt, wie verletzlich wir sind. Der Stopp der BEG-Förderung Anfang 2022 verunsicherte unsere Branche und uns alle. Zuletzt stellt die Eskalation des Angriffskrieges Russlands in der Ukraine seit Frühjahr dieses Jahres unsere bisherigen Fundamente in Frage. Besonders im Energiebereich sind die Auswirkungen des Krieges, aber auch der Klimakrise akut.

Wir müssen daher neue Strategien und Strukturen entwickeln und unsere Städte und Gemeinden zukünftig wieder robuster ausgestalten. Es gilt, sich stärker auf Unwägbarkeiten vorzubereiten, eine vorausschauende Vorsorgeplanung wird existenziell.

Vor dem Hintergrund von Energieunsicherheit, Baukostensteigerungen, Inflation und Rezession, veränderter Förderkulissen und den Anforderungen an den Klimawandel und die Klimaneutralität werden wir dies nur gemeinsam bewerkstelligen können. Die gegenseitige Verlässlichkeit ist dabei neben den notwendigen Ressourcen ein wichtiges Kapital.

Wir in Bremen wollen dazu unseren Beitrag leisten und reagieren unter anderem mit einem neuen Landeswohnraumförderprogramm, das zum einen auf die gestiegenen Baukosten mit erheblicher Erhöhung der Fördermittel und zum anderen auf die Anschlussfähigkeit an eine decarbonisierte Wärme- und Energieversorgung mit entsprechenden energetischen Standards, hier BEG40, antwortet.

Die zukünftige Wohnungspolitik in Bremen wird sich konsequent an der Quartiersebene ausrichten. Es geht um die Absicherung und Weiterentwicklung des Wohnens in Bestandsquartieren: energieeffizient, suffizient, bezahlbar und nachbarschaftlich. Klimaschutz, -anpassung und Wohnraumversorgung sind hier keine Gegensätze, sondern Teilaspekte einer Gesamtstrategie.

Ein wichtiger Baustein ist dabei unser „Bremer Standard“, der sich gerade in den politischen Beratungen befindet. Dieser schafft Klarheit über die Anforderungen bezüglich einer klimaverträglichen Quartiersplanung und stellt somit Absehbarkeit, Transparenz und Verlässlichkeit für Investierende her.

Handlungsleitend für Bremen in den kommenden Jahren werden zudem die Ergebnisse und Ziele der Enquete-Kommission „Klimaschutzstrategie“ sein, die derzeit in einen Landesaktionsplan überführt werden. Ziele, die uns alle herausfordern, aber bei denen uns Untätigkeit weitaus mehr kosten würde als die gemeinsame Anstrengung, diese zu erfüllen.

Wir stehen somit vor einer neuen Phase des Stadtumbaus. Ich sehe darin eine Chance für ein zukunftsfähiges, demokratisches, nachbarschaftliches Miteinander in unseren Städten und Gemeinden. Gemeinsam und partnerschaftlich mit dem vdw werden wir diese Herausforderungen meistern und gestärkt aus den Krisen herausgehen.

**Ihre
Gabriele Nießen**

Der vdw-Verbandstag 2023
findet am 4./5. September 2023 in Bremen statt.



Anzeige

Generation: Einfach Spaß im Bad

Die neuen elektrischen
Durchlauferhitzer von Bosch.

Elektrokessel Tronic 4000 und Tronic 5000
Einfach hygienisch warmes Wasser

- ▶ **Ein echter Hingucker**
Im neuen DNA-Glas Design
- ▶ **Starke Leistung**
11-27 kW Verbrauch, internetfähig
- ▶ **Schön nachhaltig**
Erfüllt neue Ökodesign-Richtlinie
- ▶ **Stark in der Sanierung**
Vorhandene Bohrlöcher einfach weiternutzen
- ▶ **CLICKFIX plus-Montagetechnik**
Hängt stabil, schnell eingebaut

Bosch hat Bad-Power!



Tronic 4000

Tronic 5000



BOSCH
Technik fürs Leben

www.bosch-einfach-heizen.de

Noch Fragen: bit.ly/bosch-wow2 oder QR-Code:





Axel Gedaschko

Präsident des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Berlin

„Wir brauchen mehr denn je einen Staat, der verantwortungsethisch handelt.“

Ihren letzten Verbandstag vor einem Jahr konnten Sie in einer anderen Zeit begehen. Das Wort „Zeitenwende“ wird aktuell oft bemüht. Mit so starken Begriffen sollte man immer vorsichtig umgehen, die gewaltigen Ereignisse der letzten zwei Jahre verdienen die Zuschreibung aber doch. Erst erschütterte uns Corona, dann folgte der völkerrechtswidrige Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine.

In der Zeitenwende, die wir erleben müssen, fürchten die Menschen um die Erfüllung ihrer grundlegenden Bedürfnisse – unter anderen um ihre warme Wohnung. Unsere gesellschaftliche Verantwortung ist hoch, gerade in turbulenten Zeiten. Allerdings müssen auch die sozial orientierten Wohnungsunternehmen ihre Arbeit in einem Umfeld schaffen, das sie genauso fordert wie jedes andere Unternehmen. Dieses Umfeld nenne ich den „perfekten Sturm“: Wir haben die höchste Inflationsrate seit der Wiedervereinigung von zuletzt 7,6 Prozent. Die Baupreise sind im Jahresvergleich von Februar 2021 zu Februar 2022 sogar um 14,3 Prozent gestiegen. Zugleich erleben wir Zinssprünge auf jüngst 3,0 Prozent und die KfW-Förderfestspiele, die jeder verlässlichen Planung im Wege stehen.

Der Sturm zieht Schäden nach sich: In einer Umfrage des GdW gaben rund 70 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen an, ihren Neubau aufzugeben oder zurückzustellen. Die Umfrage haben wir durchgeführt, bevor die Gasversorgung Deutschlands unter so dramatisch wirkenden Druck geraten ist. Die Situation hat sich also noch einmal verschärft. Die Umstände könnten es nicht noch deutlicher hervortreten lassen: Die im Koalitionsvertrag der „Ampel“ angestrebten 400 000 Neubauwohnungen sind Makulatur. Wir müssen jetzt alles daran setzen, wenigstens die ebenfalls angestrebten 100 000 öffentlich geförderten Wohnungen zu erreichen.

In letzter Zeit denke ich öfter an Max Weber und seine Unterscheidung zwischen Gesinnungs- und Verantwortungsethik. Der Gesinnungsethiker hört nur auf die Rufe seines Gewissens, gewissermaßen auf Schlagworte. Der Verantwortungsethiker hingegen nimmt die Folgen seiner Handlungen in den Blick. Es hilft niemandem, immer mehr Klimaauflagen einzufordern, wenn das hierfür benötigte Material gar nicht oder nur zu horrenden Preisen verfügbar ist. Dem Verantwortungsethiker wird dann schnell klar, dass die Forderung nur zu einem Ergebnis führt: dem Stopp von Neubau. Wir brauchen mehr denn je einen Staat, der verantwortungsethisch handelt.



Um den Neubau im bezahlbaren Segment zu retten, müssen die Auflagen der Realität angepasst werden und es muss gefördert werden, was gefordert wird. Eine verlässliche, dauerhafte und transparente Förderung des bezahlbaren Wohnraums muss schnellstmöglich ins Werk gesetzt werden. Verlässlich ist bei dem so zentralen wohnungspolitischen Instrument der Förderung aber seit längerem nur das Chaos. Vor wenigen Wochen erst hat der Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz, Dr. Robert Habeck, die Bestandsförderung über Nacht drastisch verschlechtert. Bisherige Planungen der Wohnungsunternehmen sind damit für die Papiertonne – eine solche Aktion, in so einer Zeit. Mit diesem Chaos erreichen wir weder bezahlbaren Wohnraum noch Klimaschutz!

Immerhin gibt es einige Hoffnungsschimmer: Die jüngste Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ging in die richtige Richtung: Es wurden keine unsinnigen Verschärfungen für die Gebäudehülle erfunden, sondern technologieoffene Ansätze für einen wirklich effizienten Klimaschutz fixiert. Das jüngste Wärmepumpen-Konzept der Bundesregierung zeigt ebenfalls eine erfreuliche Technologieoffenheit. Das darf aber nur der Anfang sein. Wir sprechen in der Tat über eine Zeitenwende in der Wohnungswirtschaft. Politik darf daher nicht in der alten Zeit verharren. Notwendig sind Gemeinsamkeit und Schulterschluss – gehen wir es an.

Ihr
Axel Gedaschko

E-ENERGY CARBON - HEIZFOLIE FÜR DECKE, WAND & BODEN

Mit elektrischen Flächenheizungen unabhängig in die Zukunft



**FÜR NEUBAU
& SANIERUNG**

WWW.ENERGY-CARBON.COM



Vollheizung



Komfortheizung



Feuchteschutz

e:energy
www.energy-carbon.com



- ✓ Schnelle Reaktionszeit durch oberflächennahe Verlegung
- ✓ Geringe Investitions-, Installations- und Verbrauchskosten
- ✓ Geringe Einbauhöhe – Nachrüstung auch im bewohnten Zustand
- ✓ Flexible Installation an Decke, Wand und im Boden



Heizfolie
E-ENERGY CARBON



!nnotec
abfallmanagement

Ihr Partner rund um die Immobilie



Geregelte Abfallentsorgung
Sauberes Wohnumfeld
Optimierte Betriebskosten
Entrümpelung & Sperrmüll

Innotec Abfallmanagement GmbH
Am Ihlberg 2-4 24109 Kiel
Tel. 0431 - 30115-57
info@innotec-gruppe.de
www.innotec-gruppe.de

Neue Perspektiven für vorhandenen Wohnraum.



**INVESTITION
MIT H[↑]LTUNG**

Leerstand vermeiden, neue Bindung schaffen: Mit dem Erwerb von Miet- und Belegungsbindungen sichern Sie bezahlbare Mietpreise für die Zukunft und übernehmen soziale Verantwortung. Jetzt Zuschuss sichern und beraten lassen: [wohnen.nbank.de](https://www.wohnen.nbank.de)



Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

NBank

Wir fördern Niedersachsen

T GLASFASER

Schnell. Stabil. Zukunftssicher.

Jetzt
Anschluss sichern:

**0800
33 03333**

Glasfaser bis ins Haus und in jede Wohnung.

Im Schulterschluss mit der Wohnungswirtschaft schaffen wir die neue digitale Versorgung für Deutschland: Mit einem Glasfaser-Hausanschluss und Hausverteilnetzen nach Maß. Dauerhaft zukunftssicher mit FTTH bis in jede Wohnung.

Lassen Sie sich jetzt unverbindlich beraten: 0800 33 03333 oder
www.telekom.de/wohnungswirtschaft

Seien auch Sie jetzt mit #DABEI! Gemeinsam für Deutschland. Glasfaser für Deutschland.



Erleben,
was verbindet.



Simons Voss

**NEXT GENERATION
KEYLESS. NOW.**

Digital Cylinder AX

 The finest in keyless security

Simons Voss
technologies

INTERESSIERT?
RUFEN SIE AN
089 99 22 8 - 555

 ALLEGION

www.simons-voss.com | ax.simons-voss.com



Buderus Heizsysteme mit Zukunft.

**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

Investitionen bleiben 2021 auf hohem Niveau, Mieten konstant: Fürs laufende Jahr werden die ursprünglichen Pläne korrigiert

ZU BEGINN EINES JEDEN JAHRES ERMITTELN DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHEN VERBÄNDE UNTER DEM DACH DES GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN FÜR DIE BRANCHE. DARAUS LEITET SICH AUCH DIE JAHRESSTATISTIK FÜR DEN VERBAND DER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT NIEDERSACHSEN BREMEN (VDW) AB. ABGEFRAGT WURDEN DIE WICHTIGSTEN DATEN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021 SOWIE EINIGE EINSCHÄTZUNGEN FÜR DAS LAUFENDE JAHR.

Die Ergebnisse zeigen, dass die sozial orientierte Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen trotz aller sich abzeichnenden Widrigkeiten ihren zuverlässigen Wachstumskurs auch 2021 fortgesetzt hat.

Und sie wollte auch in diesem Jahr ihre Investitionstätigkeit noch einmal deutlich ausweiten und hatte dieses Bestreben auch mit Zahlen hinterlegt. Angesichts der Auswirkungen des Ukraine-Kriegs auf den Bausektor in Deutschland – explodierende Baukosten, fehlende Materialien, unterbrochene Lieferketten, dramatischer Anstieg der Energiepreise – werden sich diese optimistischen Einschätzungen voraussichtlich nicht bewahrheiten. „Die Wohnungsunternehmen haben ihre ursprünglichen Pläne bereits korrigiert und angepasst. Eine Mitgliederbefragung hat im Juni bereits gezeigt, dass Neubau- und Sanierungsprojekte zurückgestellt oder sogar gestrichen wurden“, sagt vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt.

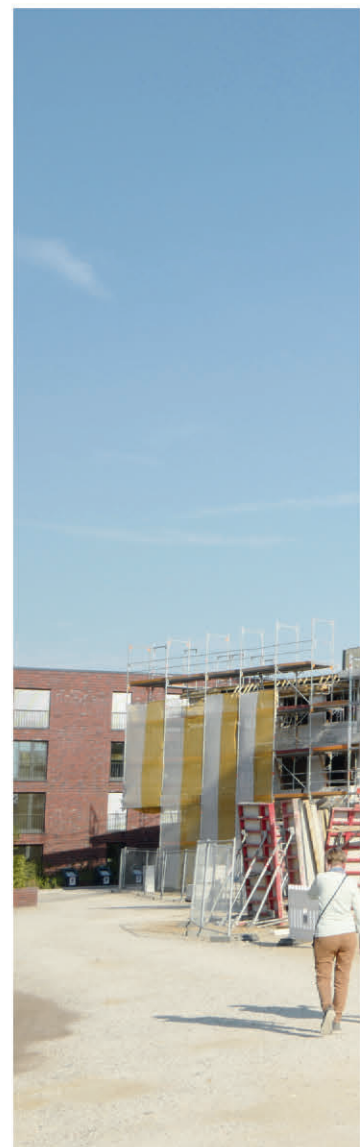
Die Investitionen von Wohnungsunternehmen unterteilen sich generell in zwei Bereiche: den Neubau und die Bestandsentwicklung, und hier wiederum gibt es Ausgaben für Modernisierung* bzw. für Instandhaltung**.

Für 2021 hatten die vdw-Mitglieder Gesamtinvestitionen von 1,35 Milliarden Euro angekündigt. Diese Erwartung wurde übererfüllt. Am Jahresende addierten sich die Ausgaben für Neubau und Bestand auf 1,445 Milliarden Euro. Damit wurde auch das Ergebnis aus dem (Corona-)Jahr 2020 deutlich übertroffen (+320 Millionen Euro).

Im Einzelnen sieht der Vergleich von 2021 zu 2020 wie folgt aus: Neubau plus ca. 100 Millionen Euro, Instandhaltung plus 90, Modernisierung plus 130 Millionen Euro.

Die Planungen für das laufende Geschäftsjahr sahen eine erneute Steigerung vor. Insgesamt wollen die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften 1,733 Milliarden Euro investieren. Davon 842 Millionen Euro für den Neubau, 332 Millionen Euro für Instandhaltung und 559 Millionen Euro für Modernisierung.

Aber das Geschäftsklima hat sich seit Erhebung der Daten zu Jahresbeginn so eingetrübt, dass die Plandaten nicht erreicht werden. Die Mitgliederbefragung im Juni hatte dies deutlich unterstrichen. „Wie stark der Investitionsrückgang sein wird, lässt sich derzeit nicht seriös abschätzen“, sagt Dr. Schmitt.





Die wichtigsten Herausforderungen bleiben gleichwohl bestehen. Im Neubaubereich gilt es weiterhin, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. 2021 haben die vdw-Mitglieder 2 038 Wohnungen fertiggestellt, in diesem Jahr sollten es sogar 2 443 werden. „Für 2023 und später erwarten wir einen deutlichen Rückgang dieser Zahlen. Viele Projekte wurden bereits auf Eis gelegt“, betont die Verbandsdirektorin.

Neben dem Neubau stehen im Altbestand vor allem Klimaschutzmaßnahmen, neue Heiztechniken, die Verwendung regenerativer Energien, der Abbau von Barrieren im Haus und in den Wohnungen sowie einladend gestaltete Freiflächen auf der Agenda der sozial orientierten Wohnungswirtschaft. Dafür waren im laufenden Geschäftsjahr rund 890 (2021: 754) Millionen Euro vorgesehen. Dr. Schmitt: „Egal wie es am Jahresende aussieht, die Wohnungswirtschaft stärkt mit ihren Investitionen das lokale Handwerk, denn viele Aufträge bleiben in der Region. Damit sichern unsere Unternehmen viele tausend Arbeitsplätze.“

Trotz dieser gewaltigen Investitionswelle bleiben die Mieten auf einem preisgünstigen Niveau. Im Durchschnitt liegt der Quadratmeterpreis bei 6,04 Euro (nettokalt), in Niedersachsen sind es 6,01 Euro/Quadratmeter, im Land Bremen 6,15 Euro/Quadratmeter. Auch die warmen Betriebskosten lagen 2021 bei äußerst verträglichen 1,07 (Niedersachsen) bzw. 1,01 (Bremen) Euro/Quadratmeter. Diese geringen Vorauszahlungen sind bereits Mitte des Geschäftsjahres Makulatur. Viele Unternehmen haben die Beträge deutlich angehoben, teilweise verdoppelt, um die Mieter vor zu hohen Nachzahlungen im kommenden Frühjahr zu bewahren. Zahllose Haushalte sind zudem selbst auf ihre Vermieter bzw. auf die Energieversorger zugegangen, um die Vorauszahlungen freiwillig anzupassen.

* Modernisierung: Verbesserung des Zustands der Mieträume

** Instandhaltung: Erhalt bzw. Wiederherstellung des vertragsmäßigen Zustands der Mieträume



178 Mitgliedsunternehmen
gesamt

331.338 eigener Wohnungsbestand

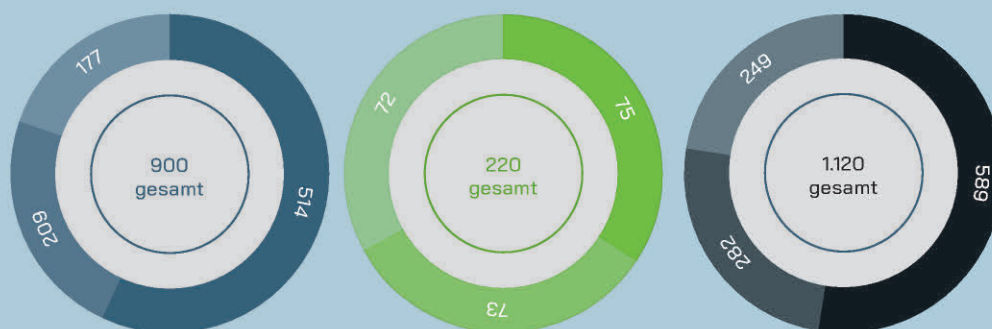
1,445 Milliarden Euro Investitionen
gesamt

6,04 Euro
durchschnittliche
Nettokaltmiete pro m²

INVESTITIONEN DER VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN IN MIO. EURO

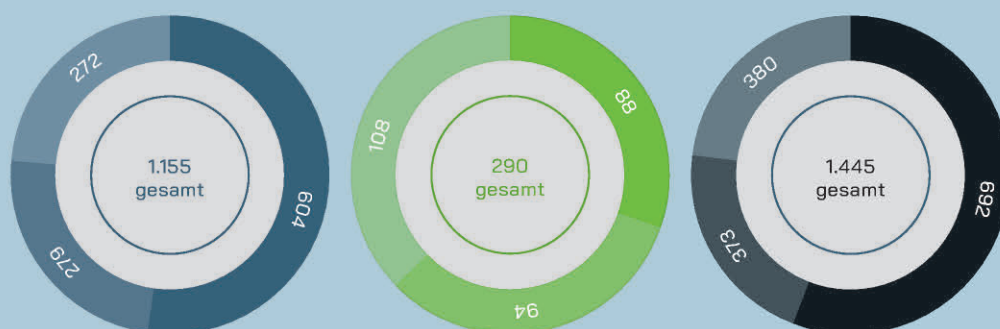
● NDS ● HB ● VDW

2020



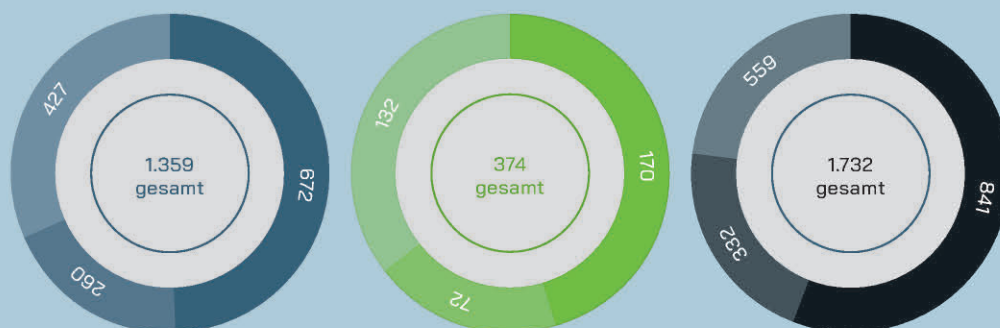
Gesamt	
Neubau	589
Instandhaltung	282
Modernisierung	249
Insgesamt	1.120

2021



Gesamt	
Neubau	692
Instandhaltung	373
Modernisierung	380
Insgesamt	1.445

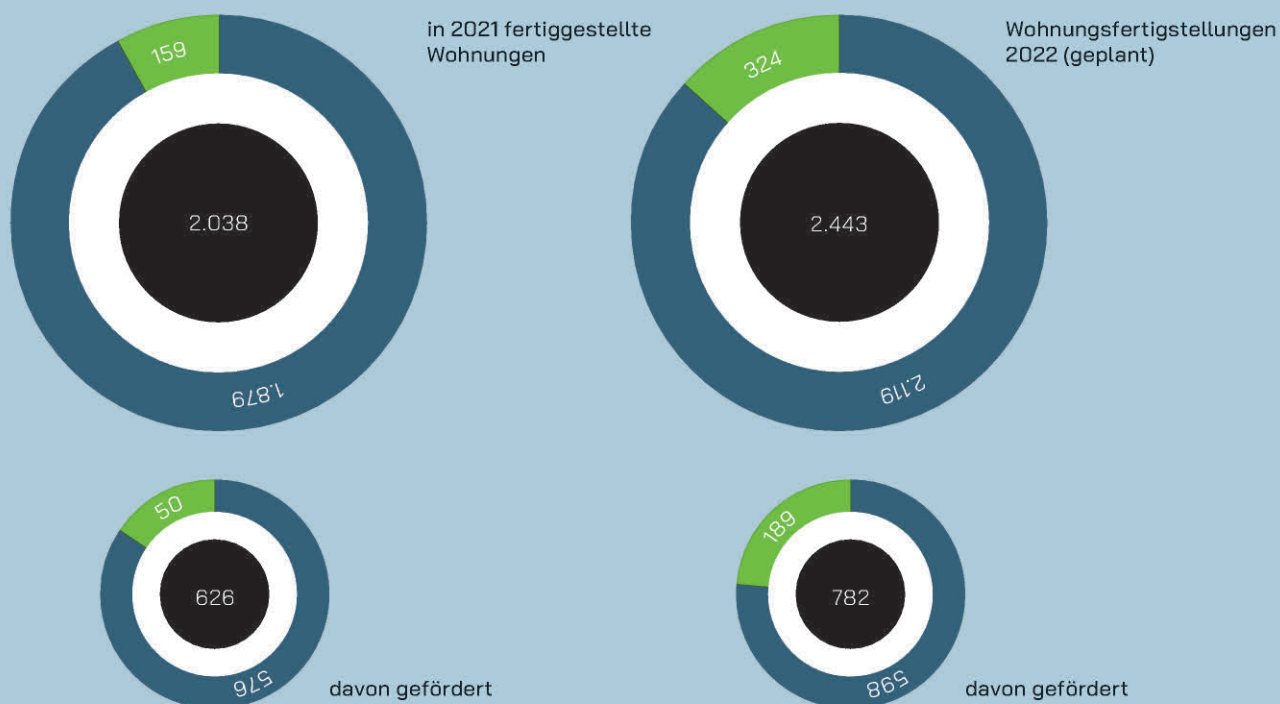
2022 (geplant)



Gesamt	
Neubau	841
Instandhaltung	332
Modernisierung	559
Insgesamt	1.732

BAUTÄTIGKEIT DER VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN

● NDS ● HB ● VDW



EINSCHÄTZUNG DER GESCHÄFTSLAGE

Vorjahr

aktuelles Jahr

Wie beurteilen Sie die gegenwärtige Geschäftslage Ihres Unternehmens?

Gut (1,95 auf einer von Skala 1 bis 5 / Vorjahr: 1,8)



Wie wird sich Ihrer Einschätzung nach die Geschäftslage Ihres Unternehmens innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre entwickeln?

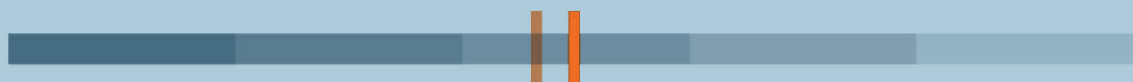
Günstiger bis gleichbleibend (2,95 auf einer von Skala 1 bis 5 / Vorjahr 2,5)



Wie werden sich Ihrer Einschätzung nach die Investitionen Ihres Unternehmens innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre entwickeln?

Neubau: zunehmend (2,55 auf einer von Skala 1 bis 5 / Vorjahr 2,2)

Bestand: zunehmend (2,45 auf einer von Skala 1 bis 5 / Vorjahr 2,3)



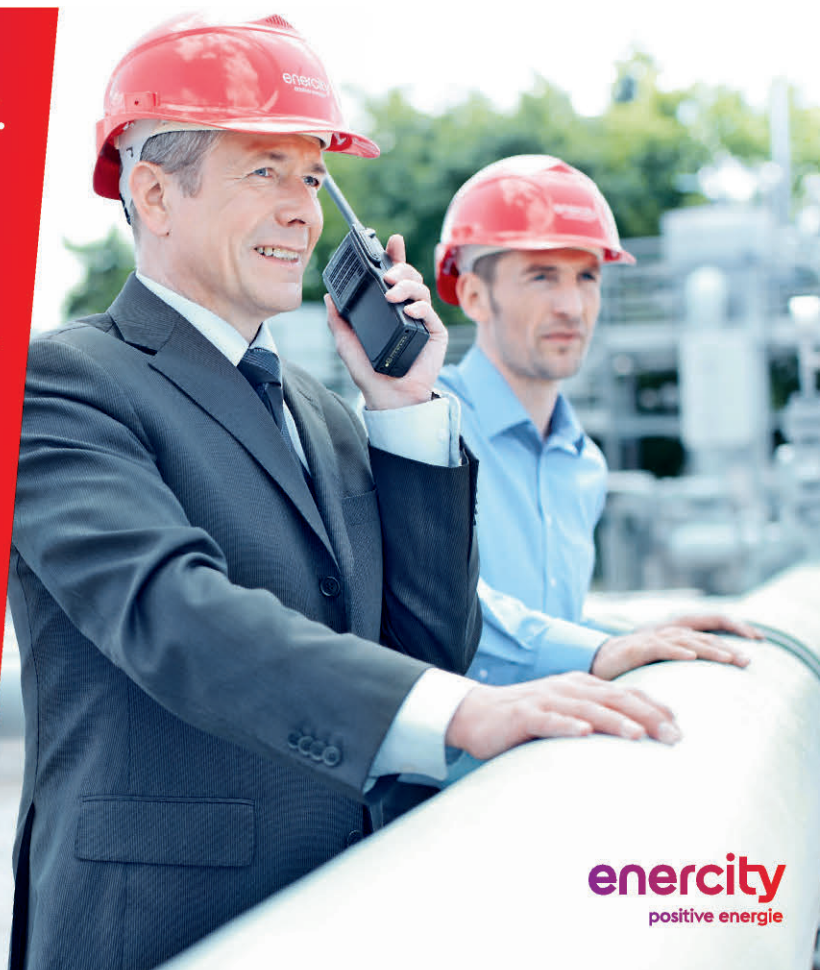
Die Zahlen beruhen auf einer Befragung der vdw-Wohnungsunternehmen

Ihr Energiepartner. Ganz persönlich.

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

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

Vertrauen Sie auf enercity.



enercity
positive energie



 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 in dynamischen Zeiten. DZ HYP. Bereit, wenn Sie es sind.

dzhyp.de

 **Premium**
Fördermitglied
im GdW

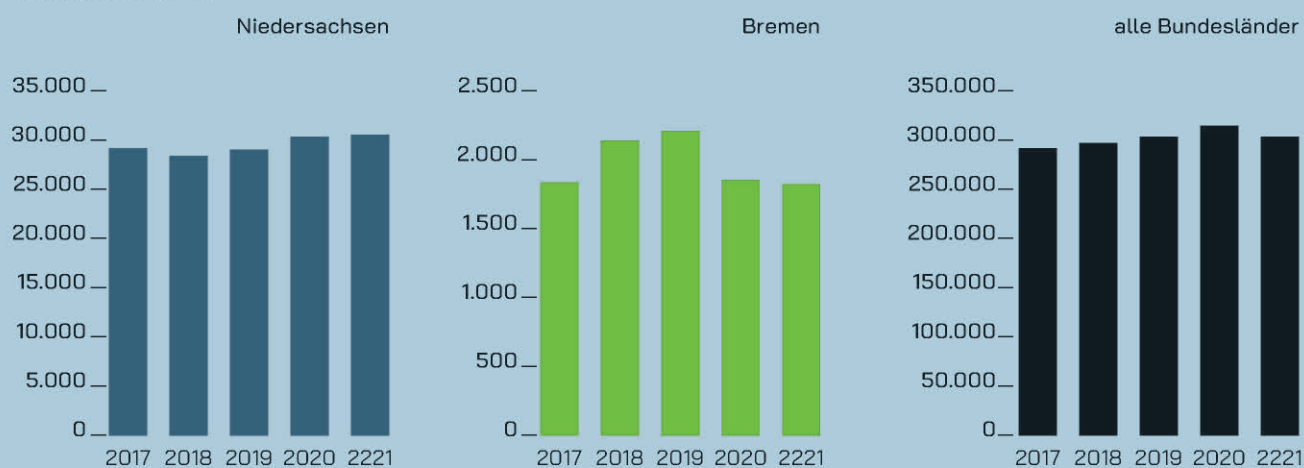
 **DZ HYP**

ALLGEMEINE STATISTISCHE DATEN DER LANDESÄMTER

Baufertigstellungen der Länder insgesamt (Wohneinheiten)

	2017	2018	2019	2020	2021
Niedersachsen	28.500	27.400	28.400	30.270	30.230
Bremen	1.800	2.100	2.200	1.850	1.700
alle Bundesländer	284.800	287.400	293.000	306.376	293.393

WOHNEINHEITEN

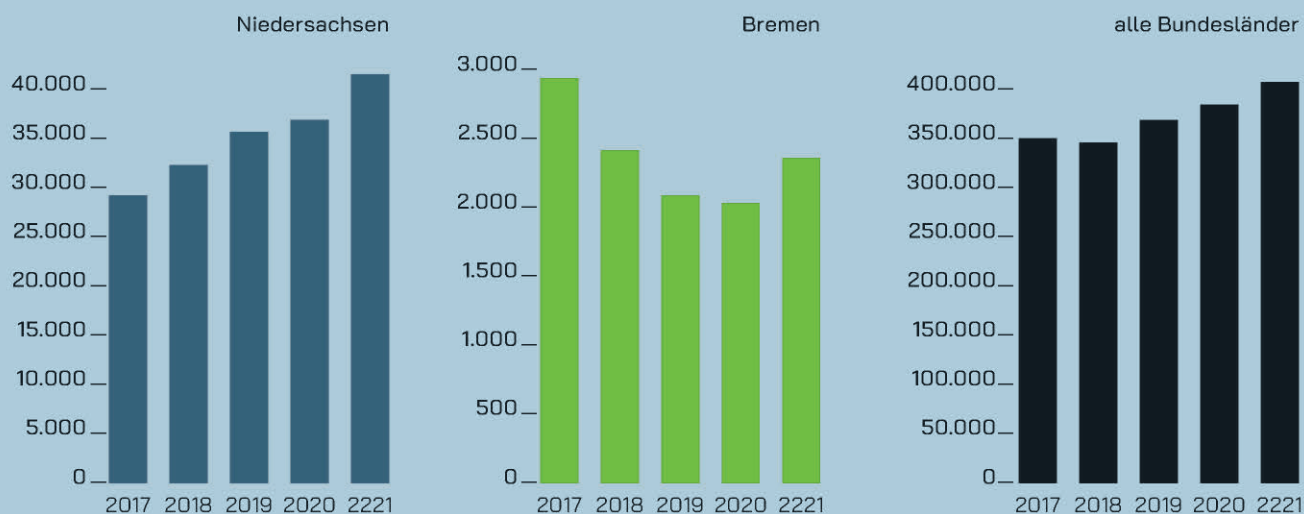


Baugenehmigungen der Länder (insgesamt)
(Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden)

	2017	2018	2019	2020	2021
Niedersachsen	29.512	31.980	35.079	36.571	40.927
Bremen	2.943	2.465	2.101	2.059	2.332
alle Bundesländer	347.900	346.800	360.500	368.400	380.900

Quelle: Landesamt für Statistik Bremen / Landesamt für Statistik Niedersachsen

WOHNEINHEITEN





BAD- & STRANG- SANIERUNG IN 7-10 WERKTAGEN

Feste Preise, feste Termine und alles aus einer Hand.
Ein Ansprechpartner für alles und nur ein Monteur
pro Bad. Überzeugen Sie sich selbst.
Einfach anrufen unter 02957 / 984 28-0.

Blome GmbH & Co. KG – Ihr Partner für Projekt- und Hochhaus-
modernisierung, Einzelbäder und strangweise Badsanierung

www.blome.org



TECE
close to you



**ANDERE SEHEN NOCH VIELE EINZELTEILE.
SIE SEHEN VIELE VORTEILE.**

Abnahmesicherer planen mit vorgefertigten Installationswänden.
Jetzt produktiver planen im Projektgeschäft mit TECEsystem.



Mehr zu TECEsystem unter
bauen-on-demand.de

BESTANDSMIETEN

● NDS ● HB

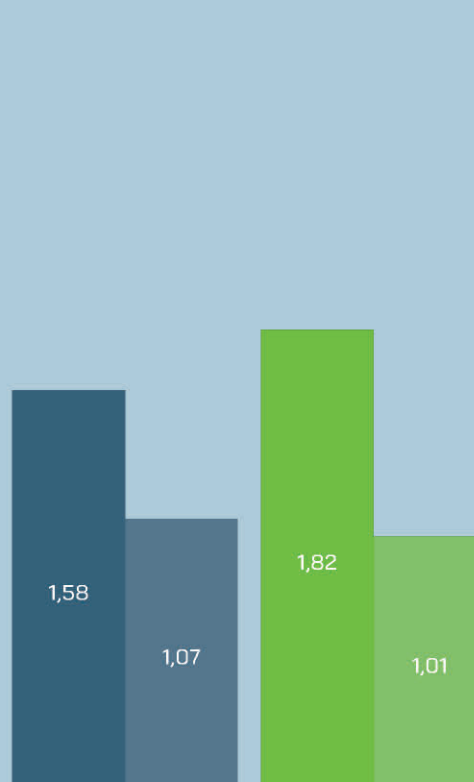


Durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter in Euro

Stand: Dezember 2021

BETRIEBSKOSTEN / HEIZKOSTEN

● NDS ● HB



Durchschnittliche Betriebskosten-vorauszahlungen kalt pro Quadratmeter in Euro

Durchschnittliche Heizkosten-vorauszahlungen pro Quadratmeter in Euro

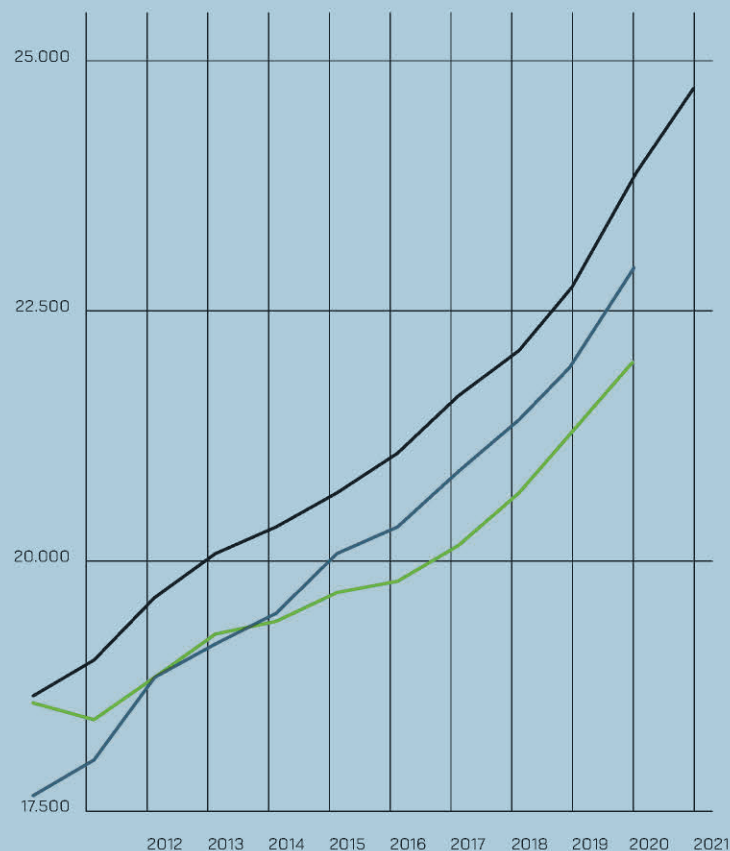
Stand: Dezember 2021

VERFÜGBARES EINKOMMEN JE EINWOHNER

● NDS ● HB ● DE

Durchschnittliches verfügbares Einkommen je Einwohner in Euro

	Deutschland gesamt	Niedersachsen	Bremen
2012	19.653	18.793	18.762
2013	20.068	19.300	19.360
2014	20.298	19.571	19.496
2015	20.721	20.025	19.703
2016	21.101	20.346	19.810
2017	21.611	20.864	20.114
2018	22.189	21.424	20.712
2019	22.899	21.988	21.481
2020	23.752	22.877	22.037
2021*	24.199	**	**



*letzter Stand ** es liegen keine Daten vor



Natur in die Stadt – Farbe ins Quartier!

Standortgerecht, regionaltypisch, nachhaltig – wir beraten und unterstützen Sie in allen Fragen der ökologischen Wohnumfeldverbesserung auf dem Weg zu mehr Biodiversität.

- ✓ Ökologische und Baumschutzfachliche Baubegleitung
- ✓ Entsiegelung und Regenwassermanagement
- ✓ Fassaden- und Dachbegrünung
- ✓ Technische Einbauten (Nistkästen, Fledermaushöhlen und Insektenhotels)
- ✓ Konzepte zur Verhinderung von Vogelschlag
- ✓ Reduzierung der Lichtverschmutzung im Außenraum
- ✓ Zaunbegrünung
- ✓ Standortgerechte, regionaltypische Pflanzkonzepte
- ✓ Extensivierung, Obstbaum- und Blumenwiesen

Schreiben Sie uns eine E-Mail an info@grewe-gruppe.de oder rufen Sie uns unter 04261 9708650 an. Wir beraten Sie gern!

Wir schaffen grüne Welten.

BESCHÄFTIGTE DER VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN

ohne Vorstände und Geschäftsführer*innen

	Gesamt	Azubis
Niedersachsen	6.155	185
Bremen	1.340	39
VDW Gesamt	7.495	224

MITGLIEDERBESTAND

der Wohnungsbaugenossenschaften im VDW

	Gesamt
Niedersachsen	201.564
Bremen	14.622
VDW Gesamt	215.750

Stand: Dezember 2021

VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN

	Gesamt	Genossenschaften	andere	Fördermitglieder
Niedersachsen	161	89	72	
Bremen	14	9	5	
VDW Gesamt	175	98	77	18

WOHNUNGSBESTAND DER VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN

	Eigener Bestand	davon mit öffentlichen Mitteln gefördert	für Dritte verwaltete Wohnungen	davon Eigentumswohnungen
Niedersachsen	254.298	36.845	47.740	14.680
Bremen	77.130	4.754	21.500	20.080
VDW Gesamt 31.12.2021	331.428	41.599	69.240	34.760

Stand: Dezember 2021

Mehrfamilienhäuser
und Gewerbe.

Mit den **neuen**
Hochleistungsgeräten
der **Commercial Line**
jede Menge gesunde
und **frische Luft**.

... beeindruckend variabel
und damit maximal flexibel.

NEU



VALLOX
HOME of FRESH AIR

VALLOX bietet mit seiner neuen VARIO Serie sieben neue Gerätegrößen im Luftleistungsbe-
reich von 660 bis 6.000 m³/h an, die optimal
im Innen- wie Outdoorbereich einsetzbar sind.



Maximale Variabilität dank „6-in-1“
Prinzip: Indoor- wie Outdoor geeignet,
Anschlussseite frei wählbar, Stand- und
Deckenmontage (bis 3.400 m³/h).



Steuerung für sicheren und einfachen
Betrieb von überall aus.



Ab Lager sofort lieferbar für hohe
Flexibilität im Projektablauf.

NEUE COMMERCIAL LINE.

Geschaffen für jedes Wetter.

vallox.de

NFG 
NETZWERK FÜR GEBÄUDETECHNIK

**SCHRITT
FÜR SCHRITT
ZUM ERFOLG**

Büro: CORDES & GRAEFE BREMEN KG
Wulfooper Straße 1-5 | 28816 Stuhr
Büro: HS-C. HEMPELMANN KG
FACHGROßHANDEL FÜR HAUSTECHNIK
Daimlerring 10 | 31135 Hildesheim

IM AUFTRAG VON



NFG-GRUPPE.DE



Heizen mit System. Darauf können Sie vertrauen.

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

broetje.de



5 JAHRE
SYSTEMGARANTIE
BRÖTJE HEIZUNG

BRÖTJE
HEIZUNG 



DCX Next

DEX Next

DSX Touch

DLX Next

DBX Next

Made in Germany

Prospekt



Neue Durchlauferhitzer-Serie für die Wohnungswirtschaft

Der Heizwärmebedarf unseres Gebäudebestandes sinkt durch den energieeffizienten Neubau und die energetische Sanierung stetig. Darum empfehlen wir, Heizung und Warmwasser voneinander zu trennen. Dabei werden **Investitionskosten gespart**, denn es müssen keine langen Warmwasserleitungen verlegt werden. E-Durchlauferhitzer erhitzen dann das Wasser **bedarfsgerecht** direkt in der Wohnung. Das **spart Energie und Wasser** und erleichtert die Abrechnung. Die Heizung läuft separat mit geringeren Temperaturen z. B. über eine Wärmepumpe. Damit werden wir von fossilen Energieträgern immer unabhängiger, ein wichtiger Schritt zur **Klimaneutralität**.

Die neuen E-Durchlauferhitzer von CLAGE wurden **an die Anforderungen der Wohnungswirtschaft angepasst**. Leichtere Installation, geringere Einschaltwassermenge und bequeme Bedienung wurden integriert. **Für jeden Komfortanspruch** gibt es nun ein spezielles Gerät. Touchdisplay mit Monitoring-Funktionen oder lieber gar keine Bedienelemente?

Welches Gerät passt zu Ihnen?

Wir beraten Sie gern > Tel.: 04131 89 01-161 > clage.de

 **CLAGE**



Es geht um **MEHR**,
um **WENIGER** und
um **PERSPEKTIVEN**.



Mitglied im Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.

www.musterknaben-eg.de



musterknaben eG
QUARTIERS- UND ABFALLMANAGEMENT

Wir untersuchen Ihr Wasser

PROBEN – ANALYSE – QUALITÄTSSICHERUNG



WIR NEHMEN DAS
UNTER DIE LUPE

→ alle Informationen auf
www.water-control.de



AUSSTELLER

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



ALHO Systembau GmbH
Hammer 1
51598 Friesenhagen
+49 2294 696-408
Christoph.Zielinski@alho.com



Blome GmbH & Co KG
Graf-Zeppelin-Strasse 12
33181 Bad Wünnenberg
+49 29 57 98428-0
info@blome.org
www.blome.org



**Bosch Thermotechnik GmbH -
Buderus Deutschland**
Sophienstraße 30-32
35576 Wetzlar
+49 5120 867522 37
ralph.siegel@buderus.de
www.buderus.de



**Bosch Thermotechnik GmbH
Bosch Junkers Deutschland**
Postfach 13 09
73243 Wernau
+49 1806 337333
www.bosch-einfach-heizen.de



CLAGE GmbH
Pirrolweg 1-5
21337 Lüneburg
+49 4131 8901924
0162 2315 124
js@clage.de



enercity Stadtwerke Hannover AG
Ihmeplatz 2
30449 Hannover
Telefon +49 511 4301754
jochen.schuetz@enercity.de
www.enercity.de/firmenkunden



Grewe Holding GmbH
Knickchaussee 9
27356 Rotenburg (Wümme)
+49 4261 97080
www.grewe-gruppe.de



Innotec Abfallmanagement GmbH
Am Ihlberg 2-4
24109 Kiel-Melsdorf
+49 431 3011557
www.innotec-gruppe.de



Kalorimeta GmbH
Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg
+49 40 23775 0
info@kalo.de



mfh systems GmbH
Daniel Schuschan
Hager Feld 8
49191 Belm
+49 5406 69995-14
mail@mfh-systems.com
www.mfh-systems.com

**Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG**
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen
+49 771 9491 1409
matthias.baer@minol.com
www.minol.de

Musterknaben eG
Barkauer Str. 56/58
24145 Kiel
+49 431 5303 7800
stefanottens@musterknaben-eg.de
www.musterknaben-eg.de



SimonsVoss Technologies GmbH
Feringastrasse 4
85774 Unterföhring
+49 89 99 22 8 - 0
simonsvoss@allegion.com
www.simons-voss.com

**STIEBEL ELTRON DEUTSCHLAND
Vertriebs GmbH**
Dr.-Stiebel-Straße 12
37603 Holzminden
udo.steinberg@stiebel-eltron.de
+49 171 227 58 59
www.stiebel-eltron.de

TECE GmbH
Hollefeldstraße 57
48282 Emsdetten
+49 25 72 928-178
rainer.herding@tece.de
www.tece.de



Telekom Deutschland GmbH
Landgrabenweg 151
53227 Bonn
www.wohnungswirtschaft.telekom.de

Vallox GmbH
Von-Eichendorff-Straße 59a
86911 Dießen
+49 8807 94 66-0
info@vallox.de
www.vallox.de

Vodafone Deutschland GmbH
Sascha Pralow
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
+49 511 67 56 44 30
www.vodafone.de



WATERcontrol AG
Alter Flughafen 16b
30179 Hannover
+49 511 96 66 840
service@water-control.de
www.water-control.de

Mit unseren digitalen Lösungen erfüllen Sie alle Pflichten der neuen Heizkostenverordnung.

KALO
einfach persönlicher.



Erfahren Sie mehr unter: **hkvo.kalo.de**

HERAUSGEBER

vdw

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

Leibnizufer 19
30169 Hannover
Tel.: 0511 12 65-01
Fax: 0511 12 65-111
E-Mail: info@vdw-online.de
Internet: www.vdw-wohnen.de
www.vdw-magazin.de

GESTALTUNG

Hunger & Koch®

www.hungerundkoch.com

DRUCK

QUBUS media GmbH
Hannover



FOTOS

Titelfoto, S. 7, 9, 11, 13, 15, 21, 22: © Axel Born; S. 2 Maritim Hotel: vision photos; S. 4 (Weil): Niedersächsische Staatskanzlei/Mohssen Assanimoghaddam; (Krach): © Anne Hufnagel; (Klapproth): © Ricardo Wiesinger; (Nießen): © Marco Gallmeier; (Hain): © NHW, Foto: Walter Vorjohann; S. 5: (Toepfer): © CDU-Fraktion im Niedersächsischen Landtag; (Meyer): © Sven Brauers; (Birkner): © FDP-Fraktion im Niedersächsischen Landtag; (dickes C): © Oliver Farys; S. 6: © Ricardo Wiesinger;

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.

NACHHALTIGER BAUEN

Mit der **ALHO**
MODULBAUWEISE



PARTNER
Rahmenvertrag
serielles und
modulares
Bauen



ALHO Modulbau

KLIMAFREUNDLICH BAUEN MIT MODULEN

Wohnprojekte in Modulbauweise schneller, hochwertiger und nachhaltiger realisieren. Doch da geht noch mehr! Mit der ALHO Holzhybrid-Bauweise lassen sich je nach Modulgröße bis zu 87 % bzw. 4,5 Tonnen CO₂-Äquivalente im Vergleich zum konventionellen Bauen einsparen.

Profitieren auch Sie von unseren Vorteilen:

- + 70% kürzere Bauzeit
- + Kosten-, Termin- und Qualitätssicherheit
- + Flexibilität bei Bedarfsänderung
- + Individuelle Grundrissgestaltung
- + Saubere und leise Baustellen

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.
www.alho.com



DER DIGITALE MIETER- SERVICE

Die Full-Managed
Serviceplattform für
App & Desktop

Begeistern Sie Ihre Mieter, optimieren
Sie Ihre Servicekosten und entlasten
Sie Ihre Mitarbeiter!

Das erwartet Sie:



Das Mieterportal



Der Wohnservice-Marktplatz



Die virtuelle
Assistentin Lisah



Jetzt Demoversion anfordern:

www.spiri.bo

