



Der vdw-Verbandstag 2022
findet am 30. und 31. August in Hannover statt.



VDW-VERBANDSTAG 2021

7./8. September
in Bad Lauterberg

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

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.



Moderne Lösungen für die Zukunft

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

Together we can



HERZLICH WILLKOMMEN IN BAD LAUTERBERG!



Der vdW-Verbandstag findet in diesem Jahr in Bad Lauterberg statt! Dieser Satz hat wirklich ein Ausrufezeichen verdient; denn schließlich ist es unsere erste größere Veranstaltung seit dem Jahresauftakt 2020, die wir wieder „in Präsenz“ austragen. Darauf freuen wir uns sehr. Wir freuen uns auf das Wiedersehen mit Ihnen. Wir freuen uns auf das besondere Flair, das unsere Verbandstage in der Vergangenheit immer verströmt haben. Wir freuen uns auf Begegnungen, auf fachlichen Austausch, auf ungezwungene Gespräche und auf heitere Momente. Und wir freuen uns auf tolle Gäste!

Die Corona-Monate verblassen gerade ein wenig, doch noch ist die Pandemie nicht überstanden. Dennoch sind wir zuversichtlich, dass unser diesjähriger Verbandstag ohne große Einschränkungen vonstattengehen kann. Das gelingt, wenn sich alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer an die geltenden Hygienebestimmungen halten. Das Revita-Hotel wird darüber hinaus alles Notwendige tun, damit wir unvergessliche Tage in Bad Lauterberg haben werden.

Bereits 2005 war der vdW mit seinem Verbandstag zu Gast in dem beschaulichen Harzstädtchen. Das staatlich anerkannte Heilbad bietet seinen Besucherinnen und Besuchern viele Gelegenheiten zum Wandern, Spazierengehen oder Bummeln.

Der vdW Niedersachsen Bremen kann es leider aber nicht bei diesen touristischen Angeboten belassen. Zu viele Herausforderungen stehen unserer Branche ins Haus; und der Verbandstag ist natürlich die richtige Gelegenheit, die Themen zu benennen und Lösungswege aufzuzeigen.

Wir haben uns daher entschieden, eine Reihe von Expertinnen und Experten einzuladen. Prof. Dr. Elisabeth Endres berichtet über neue Ansätze für die Wohnungswirtschaft auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäudebetrieb. Prof. Dr. Maren Unger spricht über Klimakrise und Nachhaltigkeit. Das vielschichtige Thema „Nachhaltigkeit“ steht dann auch im Mittelpunkt eines Fachdiskurses, an dem Prof. Dr. Nick Lin-Hi, Unternehmensberater Stefan Dahle und Prüfungsdirektor Gerhard Viemann beteiligt sind.

Der Verbandstag steht außerdem im Zeichen der diesjährigen Bundestagswahl. Zeit also für einen „WohWi-Talk“ mit profilierten Politikern.

Mit diesem breiten Themenspektrum sind wir bestens gerüstet für unseren zweitägigen Verbandstag. Wir bedanken uns an dieser Stelle auch bei der Bremer Bausenatorin Dr. Maike Schaefer, bei Bad Lauterbergs Bürgermeister Dr. Thomas Gans, bei Landrat Bernhard Reuter und bei GdW-Präsident Axel Gedaschko für ihre Grußworte hier in diesem Sonderheft zum vdW-Verbandstag 2021.

Wir sehen uns in Bad Lauterberg.

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



HAUPTPROGRAMM

Dienstag, 7. September 2021

- 10:30 Uhr vdw-Fachausschüsse „Quartier“ und „Kleinere Unternehmen“
- 12:00 Uhr Eröffnung der Fachausstellung
- 13:30 Uhr Sitzung des vdw-Verbandsrats
- 15:30 Uhr **Mitgliederversammlung** | inkl. Gastvortrag von Prof. Dipl.-Ing. Elisabeth Endres, TU Braunschweig
- 17:30 Uhr Empfang der NT Nordwestdeutsche Treuhand
- 19:00 Uhr Abend der Arbeitsgemeinschaften | *gesonderte Einladung*



Bernd Westphal



Eckhard Pols



Ralf Schumann



Christian Dürr



Prof. Dipl.-Ing.
Elisabeth Endres



Prof. Dr. Nick Lin-Hi



Prof. Dr. Maren Urner



Stefan Dahle

Begleitprogramm zum Verbandstag 2021

Gesundheit und Wellness werden im revita Hotel großgeschrieben. Das Hotel bietet auf großzügigen 3000 Quadratmetern eine fantastische Wellness-Landschaft. Dort kann man den Alltagsstress einfach hinter sich lassen. Der vdw bietet an beiden Veranstaltungstagen jeweils von 13 bis 16 Uhr verschiedene Fitness- und Relax-Kurse an, die unter fachkundiger Anleitung stattfinden werden. Außerdem können Massagen, Bäder u.v.m. telefonisch direkt im Hotel unter **05524 83057** hinzugebucht werden.

Anmeldung und alle Informationen zum Begleitprogramm gibt es beim vdw bei Ilka Schünemann, Tel.: **0511 1265-123**, E-Mail: i.schuenemann@vdw-online.de

Mittwoch, 8. September 2021

10:00 Uhr Öffentliche Veranstaltung

Eröffnung

Andreas Otto | Vorsitzender des Verbandsrates des vdw Niedersachsen Bremen

Dr. Susanne Schmitt | Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen

Grußworte

Dr. Thomas Gans | Bürgermeister der Stadt Bad Lauterberg

Dr. Andreas Philippi | Stellvertretender Landrat im Landkreis Göttingen

AUF EIN WORT

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

Frank Doods | Staatssekretär im Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Axel Gedaschko | Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

10:00 Uhr FESTVORTRAG „Raus aus der Klimakrise, rein in die Nachhaltigkeit“

Prof. Dr. Maren Urner | Neurowissenschaftlerin und Autorin

Schlusswort

Dr. Susanne Schmitt | Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen

Ende der öffentlichen Veranstaltung

12:30 Uhr Mittagsimbiss

13:30 Uhr Beginn der Fachtagung

WOHWI-TALK zur Bundestagswahl

Eckhard Pols, MdB CDU | **Bernd Westphal**, MdB SPD | **Christian Dürr**, MdB FDP |

Ralf Schumann, MdB Die Linke | **N.N.**, Die Grünen

15:00 Uhr Kaffeepause

15:30 Uhr Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft

Prof. Dr. Nick Lin-Hi | UNI VECHTA

Stefan Dahle | imug Beratungsgesellschaft

Gerhard Viemann | Prüfungsdirektor des vdw Niedersachsen Bremen

Schlusswort

Dr. Susanne Schmitt | Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen

17:00 Uhr Ende der Fachtagung

19:00 Uhr Abschlussabend im Hotel

ca. 23:30 Uhr Ende der Veranstaltung

**Donnerstag,
9. September 2021**

Individuelle Abreise



Dr. Susanne Schmitt
Verbandsdirektorin



Nachhaltigkeit in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft: unternehmerische Weitsicht und ein Beitrag zur Verwirklichung der Agenda 2030 der Vereinten Nationen

Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft ist mehr als ein aktueller Trend. Seit vielen Jahrzehnten ist die sozial orientierte Wohnungswirtschaft auf die Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen, auf energieeffizientes, klimaschonendes Bauen, auf integrative Ansätze bei der Vermietung und auf die Bildung guter Nachbarschaften ausgerichtet.

Die soziale Wohnungswirtschaft war also längst auf dem Weg der Nachhaltigkeit, als die Generalversammlung der Vereinten Nationen im September 2015 die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung als „Agenda 2030“ beschlossen hat. Für die Jahre 2016 bis 2030 soll damit die „Transformation unserer Welt“ hin zu einer gerechteren und nachhaltigen Gesellschaft befördert werden.

Für uns im vdw war es nur folgerichtig, das Thema der Nachhaltigkeit als Leitmotiv für 2021 zu wählen und unseren Mitgliedsunternehmen gezielt Informationen, Fachveranstaltungen und Beratungsleistungen anzubieten.

Besonders wichtig erachten wir in dieser Reihe unser zweiteiliges Seminar zur Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft: Dort vermitteln wir Grundlagen und die Befähigung, ganz konkret Nachhaltigkeitsziele umzusetzen oder, anders gesagt, Nachhaltigkeit im Unternehmen zu managen. Idealerweise werden diese Bemühungen durch einen Nachhaltigkeitsbericht des jeweiligen Unternehmens sichtbar gemacht. Nachhaltigkeitsstrategie und -bericht sind dabei kein Selbstzweck, sondern der Schlüssel für eine erfolgreiche Positionierung des Unternehmens auf den Wohnungs-, Finanz- und Arbeitsmärkten.

Aber nicht nur das: Vielerlei Nachhaltigkeitsaktivitäten der Wohnungswirtschaft stehen in Einklang mit den Zielen der UN-Agenda 2030. Ich finde, das ist mehr als ein paar Worte wert!

Deswegen möchte ich den Blick gemeinsam mit Ihnen weiten und einen Bogen schlagen von den Aktivitäten einzelner Wohnungsunternehmen hin zu den globalen politischen Zielen. Das Ergebnis lässt sich sehen: Die im vdw zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen befördern mit ihren mannigfaltigen Aktivitäten etliche der 17 globalen Ziele schon jetzt ganz erheblich und sind damit wesentliche Unterstützer der Politik der Vereinten Nationen. Elf UN-Ziele stehen in enger Verbindung zur Wohnungswirtschaft.



ZIEL 1: Armut in all ihren Formen und überall beenden

Die soziale Wohnungswirtschaft ist von jeher darauf ausgerichtet, Menschen mit kleinerem Einkommen preiswerten Wohnraum anzubieten. In Deutschland leben ca. 15 Prozent der Menschen unter der Armutgefährdungsgrenze, jedes fünfte Kind wächst in Armut auf. Diese Menschen finden bei unseren Mitgliedsunternehmen mit einer Durchschnittsmiete von rund 5,80 Euro pro Quadratmeter bezahlbaren Wohnraum. Nicht wenige unserer Mitgliedsunternehmen unterstützen Obdachlose in verschiedenen Projekten. So bekämpft die Wohnungswirtschaft die Armut in unserer Gesellschaft.



ZIEL 3: Ein gesundes Leben für Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern

Die soziale Wohnungswirtschaft engagiert sich seit Langem für die Gestaltung und Verbesserung gesunden Wohnens. Dies betrifft die Wohnungen selbst, die modern, hell, gut durchlüftet und sicher sind. Es betrifft aber auch das Wohnumfeld, das durch ansprechende Außen- und Grünanlagen zum Wohlergehen der Mieter beiträgt. Im Zuge der Digitalisierung können künftig Wohnungen nach Bedarf so ausgestattet werden, dass auch Menschen sicher dort wohnen können, die z.B. altersbedingt zunehmenden gesundheitlichen Einschränkungen ausgesetzt sind.



ZIEL 5: Geschlechtergleichstellung erreichen und alle Frauen und Mädchen zur Selbstbestimmung befähigen

Viele sozial orientierte Wohnungsunternehmen bieten gerade auch für alleinerziehende Mütter und deren Kinder geeigneten Wohnraum, der auf dem freien Markt schwer zu finden ist. Einige Unternehmen engagieren sich in Projekten mit Frauenhäusern oder unterstützen Frauen auf dem Weg aus dem Frauenhaus heraus in eine eigene sichere Wohnung. Damit ermöglichen sie vielen Frauen ein Leben in Selbstbestimmung.



ZIEL 7: Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und zeitgemäßer Energie für alle sichern

Sozial orientierte Wohnungsunternehmen sind Vorreiter beim Einsatz erneuerbarer Energien. In vielen Projekten versorgen zeitgemäße und nachhaltige Anlagen die Mieter mit klimaneutraler Wärme oder Strom. Geplant sind Projekte der Quartiersversorgung mit grünem Wasserstoff, grüner Fernwärme oder mit Mieterstrom, um den Bewohnern einen verlässlichen Zugang zu nachhaltiger, regenerativer Energie zu ermöglichen.



ZIEL 9: Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen und Innovation unterstützen

Die Wohnungswirtschaft bietet mit ihrem Bestand an bezahlbaren Wohnungen eine Infrastruktur, die als Teil der Daseinsvorsorge unerlässlich ist. Ständig arbeiten wir an Innovationen in Anlagentechnik, Bautechnik und Baustoffen sowie bei der Anwendung digitaler Möglichkeiten am Bau und im Gebäudemanagement. Damit leistet die Wohnungswirtschaft einen erheblichen Beitrag zu einer widerstandsfähigen Infrastruktur und unterstützt Innovation beim Bau und Betrieb von Mietwohnungen.



ZIEL 10: Ungleichheit in und zwischen den Ländern verringern

In Deutschland setzen wir neben schulischer Bildung und Ausbildung vor allem auf Integration, um Ungleichheiten zu verringern. Dabei spielt Integration im Wohnumfeld, in Nachbarschaften und im Quartier eine entscheidende Rolle. Dort leisten die sozial orientierten Wohnungsunternehmen wertvolle Arbeit etwa durch eine umsichtige Belegungsstrategie und vielfältige Integrationsprojekte.



ZIEL 11: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten

Eine der zentralen Herausforderungen ist es, eine lebenswerte und klimafreundliche Stadt mit ausreichend bezahlbarem Wohnraum zu gestalten. Die soziale Wohnungswirtschaft arbeitet kontinuierlich an der Bewältigung dieser Aufgabe und bietet bezahlbaren Wohnraum, der diskriminierungsfrei und fair vermietet wird. Sie gestaltet lebensfreundliche und klimafreundliche Wohnungen und Quartiere und befördert aktiv die Sicherheit im Quartier. Die sozial orientierten Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften sind zudem wichtige Treiber der Entwicklung des ländlichen Raums und der dortigen Lebensqualität.



ZIEL 12: Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen

Wir wissen um den erforderlichen Wandel von der Wegwerfgesellschaft hin zu einer Kultur der Wiederverwendung und des Recyclings. Die Wohnungswirtschaft arbeitet an nachhaltigen Produktionsabläufen, z.B. an der Verwertung von Baumaterial aus Abbruchhäusern. Daneben sollen künftig Baumaterialien aus klimafreundlicher Produktion (CO₂-freier Beton oder Stahl) sowie verstärkt Holz bei der Errichtung von Wohngebäuden eingesetzt werden.



ZIEL 13: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen




Der Klimawandel ist das drängendste globale Thema unserer Zeit. Seit Jahrzehnten ist die Wohnungswirtschaft Vorreiter bei der energetischen Sanierung der Wohnungsbestände. Neue energetische Standards haben zu kontinuierlichen CO₂-Einsparungen geführt. So haben etwa die Bremer Mitgliedsunternehmen durch gezielte energetische Maßnahmen im Zeitraum von 2005 bis 2019 den Kohlendioxid ausstoß ihrer Wohnungsbestände signifikant um 42 Prozent gesenkt.

→

Die
**MIETER-
APP** von der WoWi
für die WoWi!

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

16 FRIEDEN, GERECHTIGKEIT UND STARKE INSTITUTIONEN
ZIEL 16: Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern

Auch in unserer Gesellschaft ist Kriminalität eine Gefahr für das friedliche Zusammenleben. Gerade die Wohnung und das Wohnumfeld sollen Orte der Sicherheit und des friedlichen Miteinanders sein. Wohnungseinbrüche, aber auch Konflikte in Nachbarschaft und Quartier können ein friedliches Zusammenleben stören. Die vdw-Mitgliedsunternehmen gestalten ihre Wohngebäude und Quartiere deswegen unter allen denkbaren Sicherheitsaspekten. Der vdw unterstützt seit Langem die Sicherheitspartnerschaft in Niedersachsen und ist Gründungspartner des Bündnisses für gute Nachbarschaft, in dem es auch darum geht, ein konfliktfreies Neben- und Miteinander zu befördern.

17 PARTNERSCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
ZIEL 17: Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

Eine nachhaltige Entwicklung wird getrieben von lokalen und globalen Partnerschaften, die sich durch Zusammenarbeit, gegenseitigen Respekt und gemeinsam getragene Werte auszeichnen. Lokale Partnerschaften werden von allen vdw-Mitgliedsunternehmen gelebt: Die Zusammenarbeit mit Handwerkern, Händlern und Dienstleistern schafft Wertschöpfung und stärkt die nachhaltige Entwicklung in der Region.

Die globale Partnerschaft der Wohnungswirtschaft wird durch unsere Entwicklungshilfeorganisation DESWOS verkörpert: DESWOS leistet mit Unterstützung der sozial orientierten Wohnungswirtschaft weltweit Hilfe durch Projekte, die zu einer nachhaltigen und selbstbestimmten Zukunft bei den Projektpartnern bzw. der Bevölkerung vor Ort beitragen.

Diese vielfältigen Nachhaltigkeitsmaßnahmen der Wohnungsunternehmen zeigen deutlich, welche Rolle die sozial orientierte Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen nicht nur regional, sondern auch im globalen Bemühen um die Transformation unserer Welt hin zu einer gerechteren und nachhaltigeren Gesellschaft spielt. ←

Anzeige



Connect now.

Zukunftssicher vernetzt.

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





DR. THOMAS GANS
Bürgermeister der Stadt Bad Lauterberg

Mit Freude darf ich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der diesjährigen Verbandstagung des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. am 7. und 8. September 2021 begrüßen und darf mich gleichzeitig im Namen des Rates und der Verwaltung der Stadt Bad Lauterberg im Harz herzlich dafür bedanken, dass unsere schöne Stadt in diesem Jahr als Tagungsort ausgewählt wurde.

Im Gegensatz zu den Tagungsorten vorangegangener Jahre ist die Größe unserer Stadt weitaus überschaubarer, aber nichtsdestotrotz wird Bad Lauterberg im Harz als Wohnort sowohl für junge Familien als auch Senioren von Jahr zu Jahr immer attraktiver. Regelmäßig erreichen uns Anfragen nach freien Bauplätzen genauso wie nach modernem und bezahlbarem Wohnraum für die Familie oder als Altersruhesitz, nachdem das Eigenheim zu groß und zu arbeitsintensiv geworden ist.

Diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist für eine kleine Stadt wie Bad Lauterberg im Harz nicht einfach. Aber wir wollen uns gern dieser Herausforderung stellen, um allen Interessierten, die sich bei uns um neuen Wohnraum bemühen, auch ein entsprechendes Angebot machen zu können. Die Stadt Bad Lauterberg im Harz bietet hierzu bereits einiges an notwendigen Rahmenbedingungen, mit dem Ziel, diese in den nächsten Jahren weiter ausbauen zu können.

Diese Aufgabe ist jedoch nicht allein zu bewältigen. Hier ist die Stadt Bad Lauterberg im Harz auf die Mithilfe starker Partner angewiesen, die nicht nur neue Ideen, sondern auch die Finanzkraft für die Umsetzung neuer Wohnprojekte mitbringen. Getan hat sich in den letzten Jahren diesbezüglich schon einiges, aber für die Zukunft wünsche ich mir als Bürgermeister dieser Stadt noch viel mehr neue Projekte.

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft eG ist in Bad Lauterberg im Harz beispielsweise ein solch starker Partner, der seit mehr als 90 Jahren das Vertrauen der Mitglieder genießt.

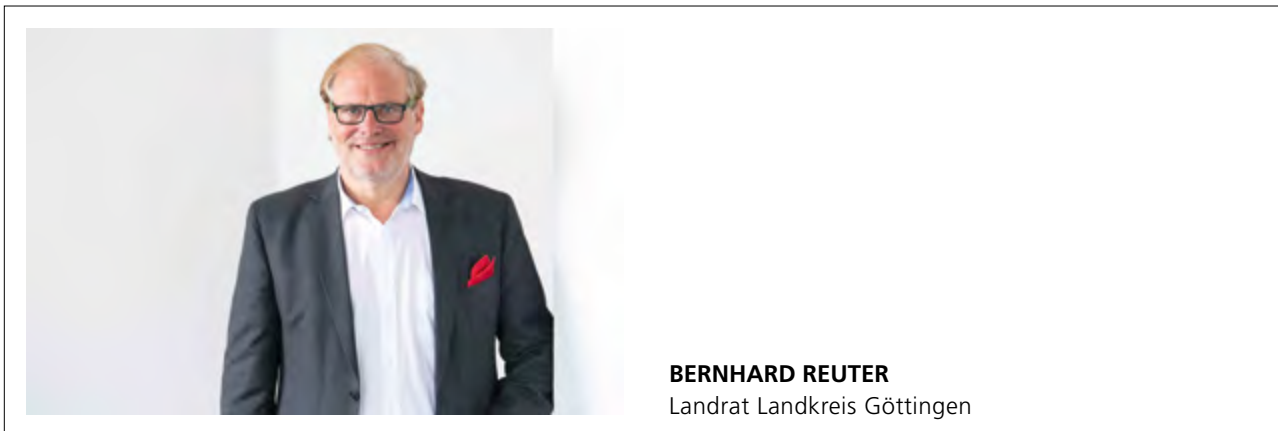
Ich wünsche der Verbandstagung einen guten Verlauf, allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern interessante Vorträge sowie einen schönen Aufenthalt in der Stadt Bad Lauterberg im Harz. Vielleicht bietet sich ja auch außerhalb der Tagung die Gelegenheit für einen kleinen Bummel durch unsere schöne Innenstadt.

Herzliche Grüße
Ihr

Dr. Thomas Gans

„REGELMÄSSIG ERREICHEN UNS ANFRAGEN NACH FREIEN BAUPLÄTZEN GENAUSO WIE NACH MODERNEM UND BEZAHLBAREM WOHNRAUM FÜR DIE FAMILIE ODER ALS ALTERSRUHE-SITZ, NACHDEM DAS EIGENHEIM ZU GROSS UND ZU ARBEITSINTENSIV GEWORDEN IST.“





BERNHARD REUTER
Landrat Landkreis Göttingen

Sehr geehrte Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt,
sehr geehrter Vorsitzender des Verbandsrates Andreas Otto,
sehr geehrte Mitglieder des vdw,

Sie haben genau den richtigen Ort für Ihren Verbandstag ausgewählt. Willkommen in Bad Lauterberg im Harz, willkommen im Landkreis Göttingen. Warum Sie hier richtig sind? Die Themen und der Geist, in dem dieser Verbandstag stattfindet, prägen auch den Landstrich im Südzipfel Ihres Verbandsgebietes. Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind die Oberbegriffe, unter der Sie Ihr Arbeitsprogramm gestellt haben. Beides sind Prinzipien, die auch die Menschen an Weser und Leine, im Eichsfeld und im Harz bewegen und leben.

Die Vielfalt unserer Landschaften macht uns sensibel für die Verletzlichkeit unserer Natur und die Bedeutung unserer Umwelt. Das Miteinander der regionalen Identitäten mit ihren Bräuchen und Werten macht uns täglich bewusst, dass wir etwas dafür tun müssen, um unsere Heimat zu bewahren. Die bedeutungsschweren Begriffe sind für uns sehr real, sehr konkret. Wenn Sie Zeit und Gelegenheit haben, nutzen Sie die Gelegenheit für Entdeckungstouren in Südniedersachsen – Sie werden diesen Geist spüren.

In diesem Sinne nutze ich auch die Gelegenheit dieses Grußwortes, Ihnen eine Botschaft mit auf den Weg zu geben, eine Anregung für diesen Verbandstag. Sie hat unmittelbar mit Ihrer Arbeit und Ihrem Wirken zu tun. Denn neben Klimaschutz und Nachhaltigkeit – der Verantwortung für die Zukunft – spielt im Landkreis Göttingen ein weiterer Begriff eine wesentliche, prägende Rolle: gesellschaftlicher Zusammenhalt. Hier geht es um die Verantwortung für die Menschen, jetzt und in ihren konkreten Lebenslagen. Das ist mir auch persönlich sehr wichtig.

Ein wesentlicher Aspekt des gesellschaftlichen Zusammenhalts in einem so großen, vielfältigen Landkreis ist das Miteinander von Stadt und Land, von Oberzentrum und ländlichem Raum. Unter den vielfältigen Wechselbeziehungen ist die Frage des Wohnens, von ausreichend attraktivem und bezahlbarem Wohnraum, ein entscheidender Aspekt. Das junge, wachsende Göttingen kann diese Herausforderung nicht alleine meistern. Die lebenswerten Städte und Dörfer im Kreisgebiet müssen und können hier ein Angebot schaffen und selbst davon profitieren.

Mobilität, Breitbandausbau, öffentlicher Personennahverkehr, Nahversorgung, kulturelle Angebote und anderes mehr sind die Stichworte, die es aufzugreifen gilt, wenn Stadt und Land näher zusammenrücken und gemeinsam ihre Heraus-



„EIN WESENTLICHER ASPEKT DES GESELLSCHAFTLICHEN ZUSAMMENHALTS
IN EINEM SO GROSSEN, VIELFÄLTIGEN LANDKREIS IST DAS MITEINANDER
VON STADT UND LAND, VON OBERZENTRUM UND LÄNDLICHEM RAUM.“

forderungen meistern wollen. In allen diesen Punkten hat sich im Landkreis Göttingen viel getan: richtungsweisende Mobilitätskonzepte, beispielhafter Breitbandausbau, Tarifreform im ÖPNV, gemeinsam mit den Gemeinden entwickelte Konzepte zur Nahversorgung und nicht zuletzt das ehrenamtliche Engagement und die Initiativen von Kulturschaffenden in den Ortschaften machen Südniedersachsen zu einem guten Platz zum Leben und Arbeiten. Das wollen und werden wir in den nächsten Jahren noch stärker nach außen deutlich machen – Stichwort Regionalmarketing. Sie werden davon hören.

Damit die Menschen der Region in ihrer Heimat bleiben oder andere hier ein neues Zuhause finden können, benötigen wir aber vor allem eines – attraktiven Wohnraum. Diesen zu schaffen und dabei den Klimaschutz und die Nachhaltigkeit

mit zu denken, auch da haben wir im Landkreis Göttingen einiges vorzuweisen: Energetische Sanierung, klimagerechtes Bauen, Binnenentwicklung statt Flächenversiegelung sind Ansätze dazu.

Sie kennen das und sind selbst in diesen Bereichen aktiv und innovativ. Deshalb danke ich dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen für seine Arbeit. Für Ihren Verbandstag wünsche ich Ihnen gute und ertragreiche Beratungen.

**Ihr
Bernhard Reuter**



DR. MAIKE SCHAEFER

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



„BREMEN SETZT KONSEQUENT AUF DIE QUARTIERSENTWICKLUNG, DIE VERBESSERUNG DER NAHVERSORGUNG UND DIE STÄRKUNG DER STADTTEILZENTREN.“

Wir erleben aktuell eine Zeit des Wandels auch für das Wohnen in unseren Städten. Die Coronapandemie war und ist ein großer Einschnitt in unserem Leben und zwar in allen Bereichen. Viele Veränderungen und Auswirkungen werden wir erst im Laufe der Zeit wahrnehmen und spüren. Insbesondere mit der Digitalisierung ist ein weiterhin tiefgreifender Veränderungsprozess und Strukturwandel in eine neue Phase eingetreten. Übergeordnet sind wir aktiv gefordert, das Thema Klimaschutz und Klimaneutralität endlich ernsthaft anzugehen. Damit stehen wir vor drei großen Herausforderungen: der Bewältigung der Pandemie, dem Strukturwandel der Digitalisierung und der Einhaltung der Klimaziele, die wir aktiv und in konkreten Schritten angehen müssen. Alle drei Herausforderungen haben direkten Einfluss auf die Wohnungs- und Baupolitik. Alle drei Herausforderungen werden weitere Veränderungen mit sich bringen und auch Zumutungen für die Beteiligten und die Stadtgesellschaften auslösen. Die Frage ist nur, ob wir aktiv und gestaltend diese Herausforderungen annehmen und daraus Innovation und zukunftsfähiges Wirtschaften und Leben gestalten können. Meine Antwort ist ein klares: Ja. Unsere Aufgabe ist es, Antworten zu finden und Lösungen zu bieten. Das geht nur gemeinsam, in einem produktiven Dialog der Akteure und über Landesgrenzen hinweg.

Die Freie Hansestadt Bremen hat mit der Enquetekommission der Bürgerschaft einen neuen Weg beschritten, um die enorme Herausforderung einer aktiven Klimapolitik bei knappen Ressourcen und unter Wahrung gesellschaftlicher Teilhabe und Vermeidung von sozialer Spaltung sowie wirtschaftlicher Härten anzugehen – keine leichte Aufgabe, ohne Frage. Dies hat auch der intensive Dialog im Rahmen des Bremer Bündnisses für Wohnen gezeigt. Gleichzeitig werden bisher sektorale Politikfelder verstärkt mit Klimaschutzaspekten unterlegt. Am Beispiel der Landeswohnraumförderung möchte ich das einmal beispielhaft darlegen. Der Senat hat beschlossen, die Wohnraumförderung neben dem Ziel der

Schaffung sozialen Wohnraums auch stärker am Ziel der Klimaneutralität auszurichten. Hier erarbeiten wir gerade zusammen mit der Wohnungswirtschaft einen Vorschlag, bei dem Bezahlbarkeit und Klimaschutz gleichermaßen Berücksichtigung finden. Gleichzeitig müssen die Baukosten im Blick behalten werden. Das gilt sowohl für den Neubau als auch für den Bestand, der eine besondere Aufgabe im Bereich des Klimaschutzes ist. In Kürze werden wir die erarbeiteten Vorschläge zur Diskussion stellen.

Ein weiteres Feld ist die Frage der Akzeptanz für die zu treffenden Maßnahmen. Hier haben wir in der Stadt Bremen auf der Grundlage des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2030 in den letzten Wochen Teilraumkonferenzen mit der Ortpolitik durchgeführt. Wir waren virtuell vor Ort und haben diskutiert und gemeinsam an Ideen und Antworten gearbeitet. Denn Wohnungsbau und Bestandsentwick-

lung finden vor Ort im Quartier statt und stoßen zunehmend auch auf Akzeptanzprobleme. Ein frühzeitiger Dialog und Austausch auf Augenhöhe mit den Akteuren vor Ort kann hier einen wichtigen Beitrag zum Verständnis und zur Akzeptanz leisten. Bremen setzt konsequent auf die Quartiersentwicklung, die Verbesserung der Nahversorgung und die Stärkung der Stadtteilzentren. Zudem verzahnen wir die Städtebauförderung mit der Wohnraumförderung im Bereich der Bestandsentwicklung. Hier sammeln wir in konkreten Projekten wichtige Erfahrungen.

Es wird Zeit, dass wir gemeinsam ins Handeln kommen. Dafür gilt es politisch einen verlässlichen Rahmen zu schaffen. Bremen hat sich hierfür mit der Enquetekommission und

konkret mit den Mitgliedsunternehmen des vdw auf den Weg gemacht und setzt sich auch auf Bundesebene für die notwendige finanzielle Unterstützung ein.

Mit dem vdw verbindet uns eine intensive, kooperative und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Dies ist vor dem Hintergrund der genannten Herausforderungen eine wichtige Basis, um das Leben in unseren Städten und Gemeinden zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten. Der vdw mit seinen sozial orientierten Mitgliedsunternehmen vor Ort ist ein wichtiger strategischer Partner für die Freie Hansestadt Bremen.

**Ihre
Dr. Maike Schaefer**



AXEL GEDASCHKO
Präsident des GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen, Berlin

„WIR SETZEN UNS FÜR DIE SCHAFFUNG EINES EIGENSTÄNDIGEN BUNDESMINISTERIUMS FÜR GUTES WOHNEN EIN.“

Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gutes Wohnen zu ermöglichen, das ist seit jeher Aufgabe unserer Wohnungsunternehmen. Ganz besonders gewinnt diese Aufgabe heute an Wichtigkeit: Die Corona-Pandemie zeigt uns allen auf, dass sich Büroräume und natürlich auch Wohnräume ganz erheblich verändern und sich die Anforderungen der Mieterinnen und Mieter an ihr Quartier wandeln. Das wird sicherlich auch dazu führen, dass die Themen unmittelbare Nachbarschaft und Wohnquartier weiter ins Blickfeld rücken. Wir alle haben erlebt, dass Erwerbsarbeit auch in der direkten Nachbarschaft oder im Homeoffice möglich ist. Erst aus der Notwendigkeit zur Eindämmung von Infektionsrisiken heraus, schließlich nun auch als reguläres Arbeitsmodell.

Wir wissen nicht, wie es kommen wird und wohin die Entwicklung geht. Aber, dass die Wohnungswirtschaft diesen Wandel begleitet und anleitet, das steht außer Frage. Mehr denn je befindet sich die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aktuell in einer Zeit großer politischer und wirtschaftlicher Herausforderungen. Die Bewältigung der Pandemiefolgen, die Energiewende, der demografische Wandel sowie auch die europa- und weltweiten Entwicklungen stellen die Verbände unserer Branche vor immer neue Aufgaben und bestimmen auch den laufenden Bundestagswahlkampf.

Wir setzen uns für die Schaffung eines eigenständigen Bundesministeriums für gutes Wohnen ein. Dort sollen die Themen Wohnen, Bauen, Heimat und Infrastruktur eingegliedert sein. Hauptaufgaben des zu schaffenden Ministeriums sind die Entwicklung und Umsetzung von Strategien zur nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung von Städten und Gemeinden sowie von Förderkonzepten, mit denen die großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts sozialverträglich und generationengerecht beantwortet werden sollen: Klimaschutz beim Bauen, Sanieren und Wohnen, Digitalisierung, gesellschaftlicher Zusammenhalt und altersgerechtes Wohnen.

Im Zentrum der Vorschläge an die Parteien steht dabei eine neue Bundesförderung: die „Klima-Plus-Förderung“. Ziel dieser Förderung ist es, energetische Sanierungen für den Mieter annähernd warmmieteneutral durchführen zu können. Mit dem Vorschlag für eine „Klima-Plus“-Bundesförderung werden Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit in Einklang gebracht.

Um weitere Innovationskräfte für Sanierung und Neubau zu heben, sind zudem steuerrechtliche Erleichterungen notwendig sowie eine umfassende Digitalisierung von Bauvorhaben. Der Bund muss als Impulsgeber Länder und Kommunen zur Bereitstellung digitaler Bau-Ermöglichkeiten motivieren, damit sowohl erforderliche Planungs- und Genehmigungsentscheidungen als auch die Bauprozesse selbst digital und damit schneller sowie fehlerfreier umgesetzt werden können.

Schließlich braucht es den Bund, um die Unterschiede zwischen Stadt und Land als Chance zu begreifen, um regionale



Anspannungen auf dem Wohnungsmarkt abzubauen und gleichzeitig einen Ausgleich der Lebensverhältnisse zwischen Stadt und Land zu schaffen. Auch muss der Bund den demografischen Wandel durch Förderprogramme für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen begleiten.

Als GdW stehen wir für soziale Gerechtigkeit im Wohnen, für bezahlbaren Klimaschutz und für modernes Wohnen. Wir praktizieren soziale Verantwortung und soziales Engagement tagtäglich. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten sowie generationengerechte Wohnungspolitik zu gestalten, sind wichtige Treiber sozialer Gerechtigkeit und wirtschaftlicher Prosperität in den kommenden Dekaden.

Unsere Arbeit im GdW und mit Ihnen steht unter dem Slogan „Soziale Verantwortung jetzt! Sicher leben – Neues Wohnen gestalten!“ Das ist auch unser Kompass – für die Parteien, im Bundestagswahlkampf und bei den zu erwartenden Koalitionsverhandlungen.

Eines ist dabei klar: Dieser Bundestagswahlkampf ist besonders. Er ist digitaler, er wird auch überraschend. Niemals in der Geschichte der Bundesrepublik ist ein amtierender Kanzler oder eine Kanzlerin nicht wieder angetreten. Mit den aktuellen klimapolitischen Entwicklungen ist zudem mit einer starken grünen Partei zu rechnen.

Wir Verbände der Wohnungswirtschaftlichen Verantwortung zeigen, dass wir zu unserer gesellschaftlichen Verantwortung stehen.

**Ihr
Axel Gedaschko**

Anbieteroffen. Leistungsfähig. Kein Abnahmezwang.

Glasfaser.

Jetzt mit #DABEI sein.

T ■ ■ ■ ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Direkt
beraten lassen:

**0800
33 03333**

Glasfaser bis ins Haus und in die Wohnung

Das ist die Lebensader Deutschlands. Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft möchten wir die digitale Grundversorgung in Deutschland sicherstellen. Neben der Versorgungssicherheit haben der Werterhalt der Immobilie, der Standortvorteil und die Zufriedenheit der Mieter höchste Priorität.

Wann kann Ihre Immobilie angeschlossen werden?

Rufen Sie uns an oder informieren Sie sich auf www.telekom.de/wohnungswirtschaft
Seien auch Sie jetzt mit #DABEI! Gemeinsam für Deutschland. Glasfaser für Deutschland.

Anzeige

Anzeige

STIEBEL ELTRON Energy Campus. Technologie live erleben.

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



Zukunftssichere Lösungen für Ihren Erfolg.



Warmwasser | Wärme | Lüftung | Kühlung

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

**ENERGY
BOX**
www.stiebel-eltron.de

STIEBEL ELTRON
Technik zum Wohlfühlen

Anzeige

Buderus

Heizsysteme mit Zukunft.

**Jetzt
registrieren!
27.10.2020**

Unser 5. Fachforum als Live-Digital-Event.

Nehmen Sie an unserem 5. Fachforum am 27.10.2020 teil und registrieren Sie sich jetzt – für unser Live-Digital-Event zum Thema „Bezahlbarer Klimaschutz – Anforderungen, Potenzial und Realität“ mit Informationen und Diskussionen. Registrierung unter qr.buderus.de/wowi oder QR-Code scannen.



VDW-MITGLIEDER INVESTIEREN ENORM UND HALTEN DIE MIETEN STABIL

Einmal jährlich 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. Seine 176 Mitgliedsunternehmen kündigen für das laufende Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von 1,35 Milliarden Euro an. Schwerpunkt bleibt der Neubau mit rund 774 Millionen Euro – das wäre ein Plus von rund 180 Millionen Euro gegenüber 2020. Die weiteren Ausgaben gehen in den Erhalt und die Verbesserung der Wohnungsbestände. Maßgeblichen Anteil hat die energetische Modernisierung. Gleichzeitig dämpfen die Wohnungsunternehmen mit ihren durchschnittlichen Nettokaltmieten von 5,71 Euro pro Quadratmeter in Niedersachsen und 5,98 Euro pro Quadratmeter im Land Bremen die Mietentwicklung.

Die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften in Niedersachsen wollen in diesem Jahr 630 (2020: 515) Millionen Euro in den Mietwohnungsneubau investieren. Wie im vorigen Jahr sollen rund 1500 neue Mietwohnungen fertiggestellt werden, davon erneut etwa 430 mit öffentlicher Förderung.

Im Land Bremen haben die vdw-Mitglieder im vergangenen Jahr 75,3 Millionen Euro für Neubauprojekte ausgegeben, im laufenden Jahr werden es voraussichtlich 143,3 Millionen Euro sein. Für den dreijährigen Zeitraum 2020 bis 2022 stehen ca. 2 000 neue Wohnungen in Aussicht – bislang sind knapp 500 bezugsfertig.

Mehr Klimaschutz, weniger Barrieren im Haus und in den Wohnungen und höherer Wohnkomfort – das sind die wesentlichen Ziele der sozial orientierten Wohnungswirtschaft beim Bestandserhalt. Dafür sind im laufenden Geschäftsjahr 604,8 (2020: 531,5) Millionen Euro vorgesehen. „Diese Investitionen stärken das lokale Handwerk, denn viele Aufträge bleiben in der Region. Damit sichern unsere Unternehmen viele tausend Arbeitsplätze“, betont Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt.

Im Gesamtdurchschnitt lagen die Nettokaltmieten bei den vdw-Mitgliedsunternehmen in Niedersachsen Ende 2020 bei 5,71 Euro pro Quadratmeter (2019: 5,70 Euro/qm) und in Bremen bei 5,98 Euro pro Quadratmeter (2019: 5,85 Euro/qm). Zu den Wohnkosten addieren sich noch die „kalten“ und die „warmen“ Betriebskosten. Seit Jahren gelingt es den Wohnungsunternehmen, durch strategisches Management diese Ausgaben für ihre Mieter so gering wie möglich zu halten. So zahlten Mieter bei niedersächsischen vdw-Unternehmen Ende 2020 durchschnittlich 1,85 Euro „kalte“ und 1,10 Euro „warme“ Betriebskosten pro Quadratmeter. In Bremen lagen diese Kosten bei 1,74 Euro bzw. 1,00 Euro/qm.

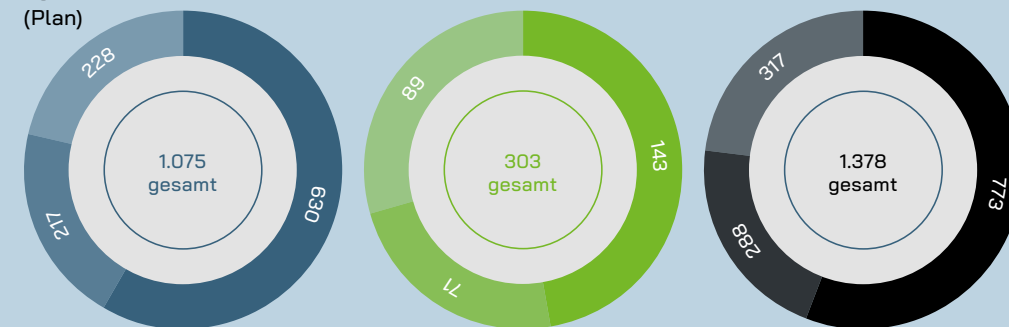
INVESTITIONEN DER VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN IN MIO. EURO

● NDS ● HB ● VDW

2020



2021 (Plan)



	Gesamt
Neubau	589
Instandhaltung	282
Modernisierung	249
Insgesamt	1.120

	Gesamt
Neubau	773
Instandhaltung	288
Modernisierung	317
Insgesamt	1.378

176 Mitgliedsunternehmen
gesamt

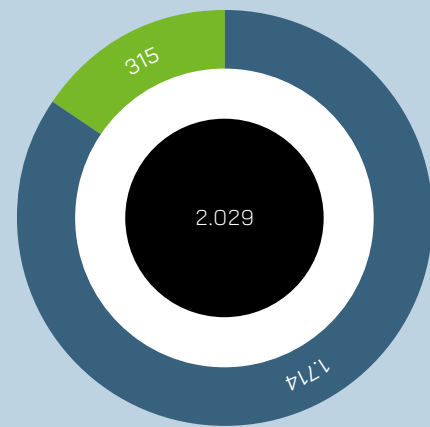
310.842 eigener Wohnungsbestand

1.120 Millionen Euro Investitionen
gesamt

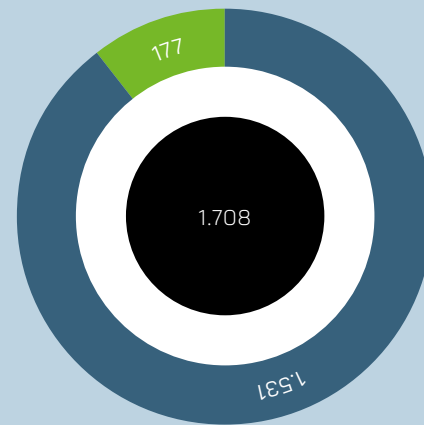
5,85 Euro
durchschnittliche
Nettokaltmiete pro m²

BAUTÄTIGKEIT DER VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN

• NDS • HB • VDW



in 2020 fertiggestellte Wohnungen



Wohnungsfertigstellungen 2021 (geplant)

EINSCHÄTZUNG DER GESCHÄFTSLAGE

Wie beurteilen Sie die gegenwärtige Geschäftslage Ihres Unternehmens?

Gut (1,8 auf einer von Skala 1 bis 5)



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

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



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

Neubau: zunehmend (2,2 auf einer von Skala 1 bis 5)
Bestand: zunehmend (2,3 auf einer von Skala 1 bis 5)



Die Zahlen beruhen auf einer Befragung der vdw-Wohnungsunternehmen

Anzeige

Ihr Energiepartner. Ganz persönlich.

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

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

Vertrauen Sie auf enercity.



enercity
positive energie

Anzeige



Energieeffizienz ist unsere leichteste Übung

Machen Sie mit und trennen Sie beim Neubau oder bei der Renovierung die Warmwasserversorgung von der Heizung!

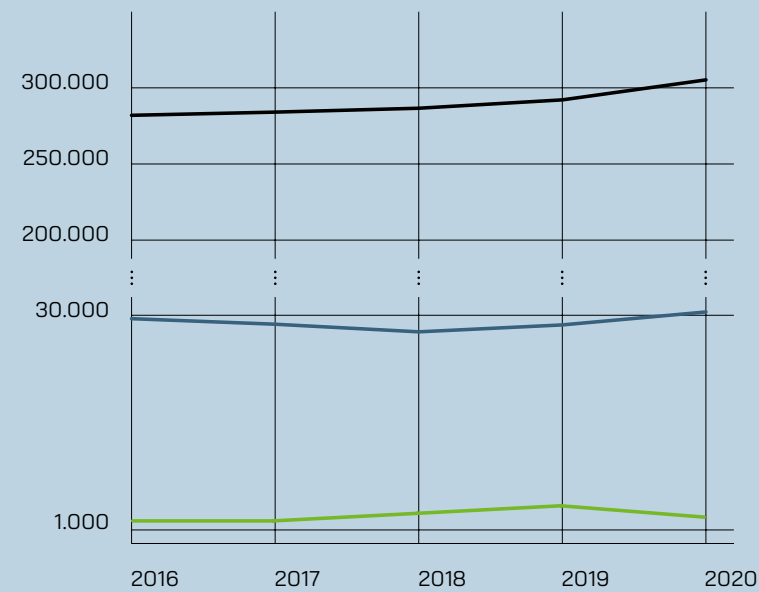
Der innovative E-Durchlauf-erhitzer **DSX Touch** bietet Ihnen jederzeit exakte Warmwassertemperaturen bei geringem Energie- und Wasserverbrauch. Das Gerät wird direkt am Touchdisplay oder per Tablet, Smartphone oder Sprachsteuerung bedient. Alle Infos > clage.de

CLAGE

ALLGEMEINE STATISTISCHE DATEN DER LANDESÄMTER

Baufertigstellungen der Länder insgesamt

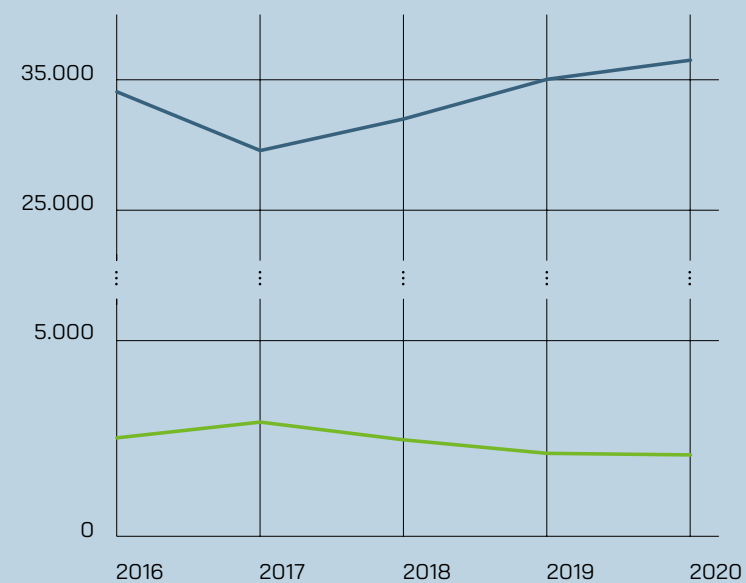
	2016	2017	2018	2019	2020
Niedersachsen	29.300	28.500	27.400	28.400	30.270
Bremen	1.800	1.800	2.100	2.200	1.850
alle Bundesländer	277.700	284.800	287.400	293.000	306.376



Baugenehmigungen der Länder (insgesamt)

	2016	2017	2018	2019	2020
Niedersachsen	34.102	29.512	31.980	35.079	36.571
Bremen	2.518	2.943	2.465	2.101	2.059

Quelle: Landesamt für Statistik Bremen / Landesamt für Statistik Niedersachsen



Anzeige

NEXT GENERATION KEYLESS. NOW.

Digital Cylinder AX

The finest in keyless security

Simons Voss technologies

WIR SIND MIT EINEM STAND VOR ORT.
BESUCHEN SIE UNS BEIM VERBANDSTAG.

ALLEGION www.simons-voss.com

Anzeige

TECE
close to you

LÖSUNGEN, KEINE PROBLEME.

„Just in Time“ auf die Baustelle

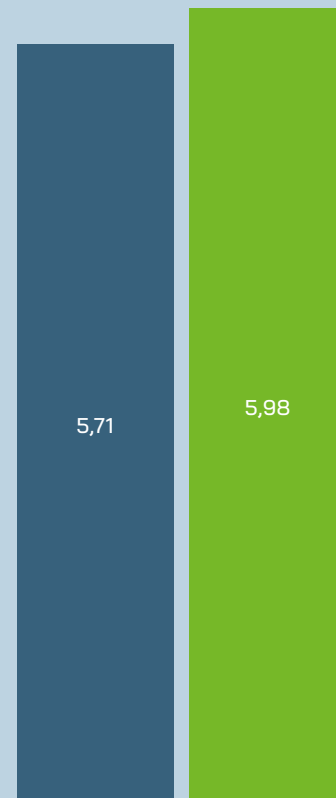
»Die Sanitärwände für Bauabschnitt drei werden also Montag Morgen komplett anschlussfertig angeliefert? Ich kann mich drauf verlassen? Super. Danke.«



www.tece.de

BESTANDSMIETEN

● NDS ● HB

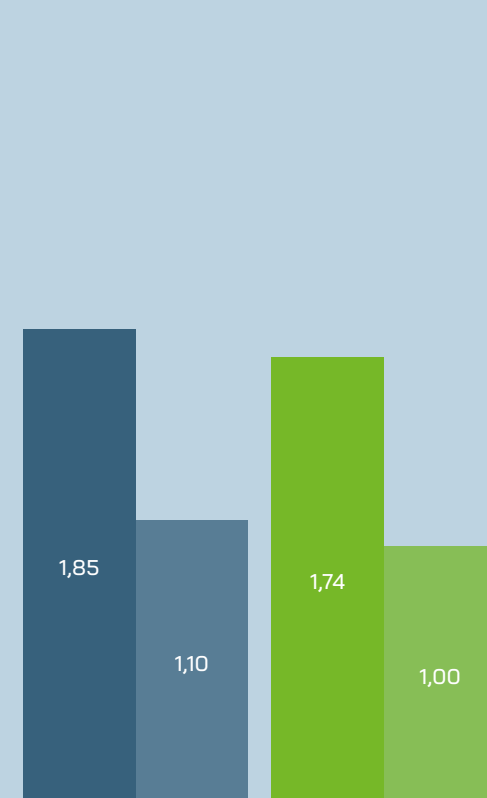


Durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter in Euro

Stand: Dezember 2020

BETRIEBSKOSTEN / HEIZKOSTEN

● NDS ● HB



Durchschnittliche Betriebskosten-vorauszahlungen kalt pro Quadratmeter in Euro

Durchschnittliche Heizkosten-vorauszahlungen pro Quadratmeter in Euro

Stand: Dezember 2020

VERFÜGBARES EINKOMMEN JE EINWOHNER

● NDS ● HB ● DE

Durchschnittliches verfügbares Einkommen je Einwohner in Euro

	Deutschland gesamt	Niedersachsen	Bremen
2010	18.525	17.699	18.513
2011	19.002	18.091	18.418
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



*letzter Stand



grewe Baummanagement

Ein Wartungsvertrag für Ihren Baumbestand

Wir machen Schluss - mit Einzelbeauftragungen, Dokumentationschaos sowie zeit- und kostenintensiven Arbeitsprozessen!

- ✓ Wir erfassen, verwalten und bewirtschaften Ihre Bäume.
- ✓ Wir organisieren Kontrolle, Pflege, Schnitt, Fällung und Rodung Ihrer Bäume.
- ✓ Wir pflanzen Ihre erforderlichen Ersatzbäume.
- ✓ Wir dokumentieren die Ausführung von Maßnahmen an Ihren Bäumen.
- ✓ Wir gewährleisten die Verkehrssicherheit Ihrer Bäume.
- ✓ Wir übernehmen Ihre Haftungsverpflichtung.
- ✓ Wir übermitteln Ihnen BeKo-gerechte Nachweise.

Wir können das - digital oder analog.
Vereinbaren Sie eine "Kronen-Pauschale" mit uns.



grewe-gruppe.de

BESCHÄFTIGTE DER VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN
ohne Vorstände und Geschäftsführer*innen

	Gesamt	Azubis
Niedersachsen	3.632	203
Bremen	897	49
VDW Gesamt	4.529	252

**MITGLIEDERBESTAND DER
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN IM VDW**

	Gesamt
Niedersachsen	216.281
Bremen	14.622
VDW Gesamt	230.903

Stand: Dezember 2020

VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN

	Gesamt	Genossenschaften	andere	Fördermitglieder
Niedersachsen	162	89	73	
Bremen	14	9	5	
VDW Gesamt	176	98	78	15

WOHNUNGSBESTAND DER VDW-MITGLIEDSUNTERNEHMEN

	Eigener Bestand	davon mit Mietpreis und / oder Belegungsbindung	für Dritte verwaltete Wohnungen	davon Eigentums- wohnungen
Niedersachsen	246.744	33.251	26.240	12.968
Bremen	64.098	3.342	19.023	18.706
VDW Gesamt	310.842	36.593	45.263	31.674

Stand: Dezember 2020



MyVallox
Die smarte Art der Lüftung.

Die zentralen Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung von Vallox sorgen immer für ein ausgewogenes und gesundes Wohnraumklima. Die modernen und hocheffizienten Wand- und Deckengeräte der Professional Line erzielen dabei je nach Größe Luftleistungen von 50 bis 850 m³/h. Noch mehr Komfort bei der Bedienbarkeit bringt die Fernsteuerung des Lüftungssystems. MyVallox Control bietet Ihnen vertraute, intuitiv nutzbare Steuerungsmöglichkeiten für Ihre smarte Vallox-Lüftungsanlage. Sind Lüftungs- und Endgerät (z. B. Smartphone) mit dem Heimnetzwerk verbunden, ist eine kabellose Nutzung möglich. Die LAN-Schnittstelle ist serienmäßig Teil des Systems. Und mit der Registrierung in der MyVallox Cloud lassen sich sämtliche Gerätefunktionen überall auf der Welt nutzen.

vallox.de



NFG
NETZWERK FÜR GEBÄUDETECHNIK

Seit 2018 bilden marktführende Großhandelsgruppen aus dem Bereich der Gebäudetechnik ein bundesweites neues Netzwerk – „NFG“, das Netzwerk für Gebäudetechnik.

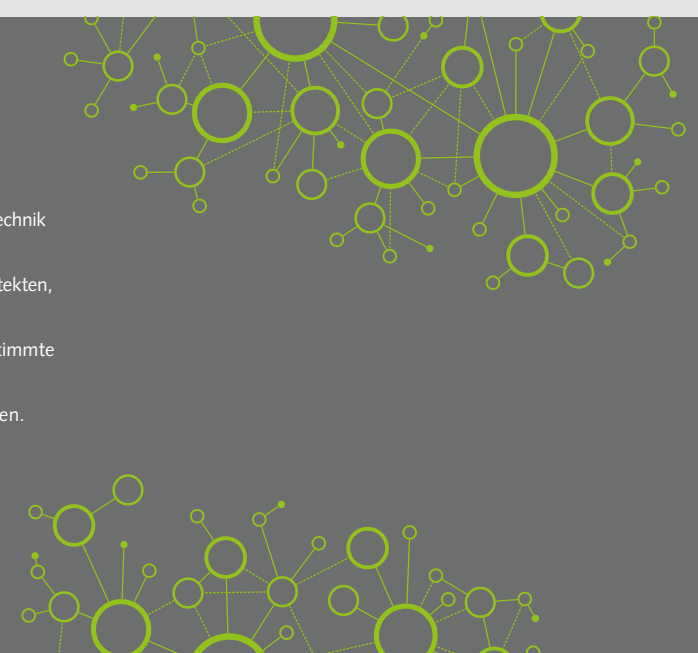
Sie bündeln Ihre Kompetenzen und Leistungen für die spezielle Beratung von Architekten, Planern und Entscheidern in der Bau- und Wohnungswirtschaft.

NFG schafft zusätzliche Synergien und ermöglicht gebietsübergreifend eine abgestimmte bedarfsspezifische Unterstützung in allen Bereichen der Gebäudetechnik.

NFG unterstützt Sie mit modernen Technologien und innovativen Komplettsystemen.

NFG-GRUPPE.DE
info@nfg-gruppe.de

IM AUFTRAG VON



**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 Wärme und Komfort, wie Sie sich ihn für Ihr Zuhause wünschen.



broetje.de

WIE POLITIKER DAS THEMA WOHNEN IM WAHLKAMPF SEHEN!

Wir freuen uns beim Verbandstag auf die Diskussionsrunde mit einigen auf Landes- und Bundesebene profilierten Politikern. Im Vorfeld hatten wir sie gebeten, uns ihre Einschätzungen zu folgenden Fragen zukommen zu lassen.

- 1. Wie sehen Sie die Rolle der Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften in Niedersachsen bzw. in Bremen?**
- 2. Blicken wir voraus auf die Bundestagswahl: Welche Themen werden aus Ihrer Sicht den Ausgang der Wahl entscheidend beeinflussen?**
- 3. Die Menschen gehen für bezahlbares Wohnen auf die Straße: Was sagen Sie denen?**
- 4. Bauen und Wohnen werden immer teurer. Wie kann man diesen Trend stoppen?**
- 5. Manch einer fordert ein eigenständiges Bauministerium. Was halten Sie davon?**

Dazu erreichten uns folgende Antworten:



Eckhard Pöls, MdB, CDU

1. Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsgesellschaften sind in der Praxis von Relevanz und sind eine Unterstützung, um das Ziel des bezahlbaren Wohnraums für alle Menschen zu erreichen.
2. Zum einen wird das bisherige und das zukünftige Corona-Management der Bundesregierung die Wahlen beeinflussen, wobei auch das Verwaltungs- und Gesundheitssystem sowie die Lücken der Digitalisierung insbesondere im Bildungsbereich eine Rolle spielen wird. Zum anderen haben uns insbesondere die Flutkatastrophen nochmal gezeigt, dass wir mehr in präventive Maßnahmen zur Einhaltung des 1,5 Grad-Ziels investieren müssen. Zuletzt ist das Thema bezahlbares Wohnen gerade in den deutschen Groß- und Mittelstädten eines der Kernthemen im Wahlkampf, weshalb auch hier von einem Schlüsselthema auszugehen ist.

3. Diesen Menschen erkläre ich, dass die Bundesregierung während der letzten Legislaturperiode den Weg zu mehr bezahlbarem Wohnraum geebnet hat – beispielsweise durch den Verkauf von Bauland an die Kommunen, die Förderung des sozialen Wohnungs- und Städtebaus sowie die Anpassung der Mietpreisbremse. Die effektivste Lösung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist und bleibt: bauen, bauen, bauen. Wir haben zuletzt das Baulandmobilisierungsgesetz auf den Weg gebracht, hier sind die Länder zur Zeit in der Umsetzungsphase, damit wir zu mehr Bauland kommen.

4. Hier eint Stadt und Land, dass wir mehr bauen sowie Planungs- und Genehmigungsverfahren vereinfachen müssen. In den Städten übersteigt die Anfrage das Angebot, es gibt weniger Flächen und man versucht an einigen Stellen Geschosse aufzustocken und generell in die Höhe zu bauen, was prinzipiell teurer ist. Hinzu kommen die steigenden Preise für die Rohstoffe der Baumaterialien. Im ländlichen Raum ist beispielsweise das Baukindergeld eine große Hilfe, um Familien den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Damit der Trend des immer teurer werdenden Wohnraums gestoppt werden kann, bleibt nur, den Menschen genug Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

5. Zur letzten Bundestagswahl wurde aus dem Bundesministerium der Innern das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, womit das Thema Bauen bereits in den Fokus gerückt wurde. Ein eigenes Bauministerium halte ich angesichts der engen Verzahnung des Innern, Bau und Heimat für nicht sinnvoll. ←



Christian Dürr, MdB, FDP

1. Sie spielen eine sehr wichtige Rolle, denn sie schaffen Wohnraum in guter Qualität zu fairen Preisen. Nur durch die Beteiligung von Wohnungsbaugenossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften und privaten Bauherren kann dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum begegnet werden. Wir setzen uns dafür ein, dass die soziale Durchmischung in Wohnquartieren erhalten bleibt. Wohnungsgenossenschaften sind ebenso wie private Investoren, der Staat und Wohnbauunternehmen wichtige Akteure bei der Frage, wie wir genügend bezahlbaren Wohnraum für die Menschen zur Verfügung stellen können. Wir brauchen insgesamt mehr Kooperation statt Konfrontation.

2. Ganz entscheidend wird der weitere Verlauf der Corona-Pandemie sein und inwiefern sich Bund und Länder auf den Herbst vorbereiten. Große Sorge bereitet mir dabei das Thema Schulen. Ein weiteres Thema, das Einfluss auf die Bundestagswahlen hat und mit dem ich mich auch schon lange beschäftige, ist der Klimawandel. Ich hoffe, dass die schrecklichen Bilder der Überflutungen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen alle wachgerüttelt haben. Weitere ganz entscheidende Punkte: Rente, Migration, Digitalisierung und Wohnen. Ich bin überzeugt, dass wir als FDP in all diesen Fragen gut aufgestellt sind.

3. Ich kann das nachvollziehen. Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum. Es nützt beispielsweise nichts, wenn eine Initiative in Berlin die großen Wohnungskonzerne enteignen will. Sollte der Fall eintreten, würden die Entschädigungen das Land Berlin in den finanziellen Ruin treiben. Und dadurch wird nicht eine einzige neue Wohnung gebaut. Das ist doch absurd! Wie viel Wohnraum könnte man mit diesen Mitteln schaffen? Ich möchte, dass wir wegkommen von Regulierung und Verboten. Stattdessen müssen wir mehr und schneller bauen. Dazu gehört auch ein Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs, sodass Vororte besser angebunden werden.

4. Leider legt der Staat den Menschen viele Hürden in den Weg, etwa durch hohe Baunebenkosten und Steuern. Ich setze mich beispielsweise für einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer in Höhe von 500 000 Euro für die erste selbstgenutzte Immobilie ein. Das hilft gerade jungen Familien. Da müssen wir ansetzen.

5. Bezahlbarer Wohnraum ist zu einer der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit geworden. Deshalb muss die Bau- und Wohnungspolitik dringend einen höheren Stellenwert in der Regierungsarbeit bekommen. Union und SPD haben dieses Thema viel zu lange vernachlässigt. Bauen und Wohnen war in den vergangenen Jahren immer ein Anhängsel eines Ministeriums, zuletzt im Ressort von Horst Seehofer. Die Konzentration der Zuständigkeiten für das Planen und Bauen könnte Verfahren beschleunigen und dabei helfen, Abstimmungsprobleme bei der Querschnittsaufgabe abzumildern. Wichtig ist vor allem, dass wir mehr, schneller und günstiger bauen. Nur so bekommen wir die Wohnkostenkrise in den Griff. ←



Ralf Schumann, MdBB, Die Linke

1. Sie spielen aufgrund ihres sozialen Engagements eine außerordentlich große Rolle. Sie sind Garant für bezahlbares Wohnen und eine sozial ausgewogene Quartiersentwicklung.

2. Wie gut kommen wir aus der Pandemie? Klimagerechtigkeit. Soziale Gerechtigkeit. Beseitigung des Pflegenotstands. Bezahlbares Wohnen. Frieden und eine demokratische Gesellschaft.

3. Wir treten ein für Mietstopp und feste Mietobergrenzen. Außerdem müssen 250 000 zusätzliche Sozialwohnungen pro Jahr neu gebaut werden.

4. Etwa durch die Bündelung von Nachfragen und die Gründung eigener Baubetriebe.

5. Auf jeden Fall eine prominentere Stellung als derzeit als Ableger des Innenministeriums. ←



Bernd Westphal, SPD

1. Nach wie vor ist der Neubau von 400 000 neuen Wohnungen, davon 100 000 Sozialwohnungen jährlich erforderlich. In Niedersachsen wurden seit 2016 kontinuierlich nahezu 30 000 Wohnungen jährlich neu errichtet. Als zusätzliche Maßnahmen zur Entlastung des Wohnungsmarktes wollen wir eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit einführen und damit ein zusätzliches nicht gewinnorientiertes Segment auf dem Wohnungsmarkt. Wohnungsgenossenschaften sind überall ein Garant für bezahlbares Wohnen. Familien und Menschen mit niedrigem Einkommen sind auf die Bereitstellung von Wohnraum durch Genossenschaften in unseren Metropolregionen angewiesen.

Die SPD hat sich dafür eingesetzt, dass der Bund den Kommunen vergünstigt bundeseigene Grundstücke für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellt. Die Kommunen können die verbilligten Grundstücke auch an Genossenschaften weitergeben, die bezahlbare Wohnungen bauen. Um die Spekulation mit dem knappen Wirtschaftsgut „Boden“ einzudämmen schlägt die SPD vor, dass kommunale Wohnflächen nicht veräußert, sondern nur noch als Erbpacht für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden sollen. Um die Eigentumsbildung auch im Ballungsraum zu erleichtern, sollte der Kauf von Genossenschaftsanteilen besser gefördert werden. Die SPD wird das Programm nach der Bundestagswahl zügig in Kraft setzen.

2. Im Bereich Wohnen sind es die Themen:

- Gesetzlicher Mietstopp
- Mietpreisbremse entfristen und ausweiten
- Neubau von 400 000 Wohnungen pro Jahr davon 100 000 Wohnungen mit Mietpreisbindung
- Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik
- Neue Wohnungsgemeinnützigkeit

3. Die Menschen müssen die SPD wählen. Denn wir haben gute Konzepte, wie Wohnen zukünftig wieder bezahlbarer werden wird. Ob zur Miete oder im Eigentum – für viele Menschen wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Deshalb schützen wir Mieter:innen vor überhöhten Mieten und Verdrängung. Und wir sorgen dafür, dass mehr preiswerter Wohnraum geschaffen wird.

Anzeige

Wir sind Ihr Partner!

Für individuelle Beratung, Konzept & Betrieb: von Wohn- und Betreuungskonzepten über den Betrieb von Kindertagesstätten bis hin zu den baulichen Anforderungen und behördlichen Fragestellungen im Genehmigungsverfahren.

Wir begleiten Ihr Projekt: Unsere mehr als 20 Jahre Erfahrung sind Ihr Gewinn – ob betreute Wohnanlage oder Wohngemeinschaft, Quartierstreff, Kita oder Tagespflege.

Profitieren auch Sie von unserer Erfahrung und Qualität!

Ihre Ansprechpartnerin:
Anja Homann
Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Landesverband Niedersachsen/Bremen

Kontaktieren Sie uns per E-Mail oder telefonisch:
servicecenter.hannover@johanniter.de
Tel. 0800 0019214 (gebührenfrei)
Bitte angeben: vdw-Mitgliedsunternehmen



JOHANNITER
Aus Liebe zum Leben

© stock.adobe.com - BalanceFormCreative

4. Die SPD hat den Wohnungsbau in den letzten Jahren energisch vorangetrieben: Mit massiven staatlichen Investitionen ist es gelungen, über 1,2 Millionen Wohnungen und Eigenheime zu bauen – für weitere 700 000 Wohnungen liegen Baugenehmigungen vor. Mit dem so genannten Baulandmobilisierungsgesetz sollen mehr Flächen für den Wohnungsbau schaffen. Es ist ein erster Schritt zur Stärkung der Kommunen gegen explodierende Bodenpreise und muss jetzt schnell kommen. Auch soll in angespannten Wohnungsmärkten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen erschwert werden. Außerdem sind Lockerungen geplant, die Kommunen das Aufstellen von Bebauungsplänen und den Zugriff auf Grundstücke erleichtern sollen. Hinzu kommt die Frage über die Höhe der Grunderwerbsteuer der Kommunen.

5. Aufgrund der großen Synergieeffekte ist eine enge Verzahnung der Kompetenzen für Planen und Bauen von großer Bedeutung. Unser Ziel ist eine zukunftsfähige Ausrichtung der Baupolitik als integriertes Feld von Planen und Bauen. Wir wollen Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung in der Bundesregierung in Zukunft eine starke Stimme geben. Die Herausforderungen des Klimaschutzes, der Wohnungsneubau, verbesserte Raumordnung mitsamt Stärkung der ländlichen Räume, Maßnahmen für schnelleres, nachhaltigeres und kostengünstigeres Bauen und Unterstützung beim Weg in die eigenen vier Wände sind Aufgaben, die mit ganzer Kraft betrieben werden müssen.

Die SPD setzt sich auch in Zukunft für eine Wohnraumoffensive ein, damit in Deutschland mehr bezahlbare Wohnungen gebaut und genutzt werden können. Hierbei kann die Bündelung der Kompetenzen für Planen und Bauen auch auf Bundesebene von Vorteil sein, gerade wenn es darum geht, neue Leitlinien zu entwickeln und eine gemeinsame, koordinierte Verantwortlichkeit im Bündnis von Planern, Bau- und Wohnungswirtschaft wahrzunehmen. ←

Aussteller

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



ALHO Systembau GmbH
Hammer 1
51598 Friesenhagen
+49 (0) 2294 696-408
Christoph.Zielinski@alho.com



Blome GmbH & Co KG
Graf-Zeppelin-Strasse 12
33181 Bad Wünnenberg
+49 (0) 2957 98428-0
info@blome.org
www.blome.org



**Bosch Thermotechnik GmbH -
Buderus Deutschland**
Sophienstraße 30-32
35576 Wetzlar
+49 (0) 5120 86752237
ralph.siegel@buderus.de
www.buderus.de



CLAGE GmbH
Pirolweg 1-5
21337 Lüneburg
+49 (0) 4131 8901 924
0162 2315 124
js@clage.de



Grewe Holding GmbH
Knickchaussee 9
27356 Rotenburg (Wümme)
+49 (0) 4261 97 08 0
www.grewe-gruppe.de



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



Kalorimeta GmbH
Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg
+49 (0) 40 237 75 0
info@kalo.de



**Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG**
Nikolaus-Otto-StraÙe 25
70771 Leinfelden-Echterdingen
+49 (0) 771 94 91 14 09
matthias.baer@minol.com
www.minol.de



**STIEBEL ELTRON DEUTSCHLAND
Vertriebs GmbH**
Dr.-Stiebel-StraÙe 12
37603 Holzminden
udo.steinberg@stiebel-eltron.de
+49 (0) 171 2275859
www.stiebel-eltron.de



TECE GmbH
Hollefeldstraße 57
48282 Emsdetten
+49 (0) 25 72 928-178
rainer.herding@tece.de
www.tece.de



Vallox GmbH
Von-Eichendorff-StraÙe 59a
86911 Dießen
+49 (0) 88 07 94 66-0
info@vallox.de
www.vallox.de



Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vertrieb Immobilienwirtschaft
Vahrenwalder Str. 236
30179 Hannover
+49 (0) 511 67 56 44 30
www.vodafone.de

HERAUSGEBER

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

GESTALTUNG

Hunger & Koch®
www.hungerundkoch.com

FOTOS

Titelbild, S. 9: ©Marco Schneid; S. 1, 4 : Daniel Herrmann;
S. 2 Bernd Westphal; ©Benno Kraehahn; Christian Dürr;
©Tobias Koch; Dr. Maren Urner; ©Lea Franke;
Prof. Dr. Stefan Dahle; ©imug; S. 10: Maik Przyklenk;
S. 11: www.kreim.net; S. 12: Tristan Vankann;
Fotos Bad Lauterberg: ©Stadt Bad Lauterberg

DRUCK

QUBUS media GmbH
Hannover



Schon heute alle Anforderungen der EED erfüllen!

KALO
einfach persönlicher.

Mit unserer kaloBLUE-Funktechnologie sorgen wir dafür, dass Sie für heutige und zukünftige Anforderungen gerüstet sind.

KALO – Regional und deutschlandweit ganz persönlich für Sie da!

Sprechen Sie mit uns persönlich! Telefon: 040 – 23 77 50
KALORIMETA GmbH · info@kalo.de · eed.kalo.de

Folgen Sie uns auf



Bad- und Stranganierung 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!

www.blome.org



SERIELL BAUEN

Mit der **ALHO**
MODULBAUWEISE



PARTNER
Rahmenvertrag
serielles und
modulares
Bauen

ALHO Modulbau

MODULARES BAUEN IST INDIVIDUALITÄT IN SERIE!

Modulbau – die Vielfalt der Gestaltungsmöglichkeiten spricht dafür. Das beweist der Siegerentwurf von ALHO und Koschany + Zimmer Architekten im europaweiten Wettbewerb „Seriell und modulares Bauen“ des GdW.

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

