



vdw

Die Wohnungswirtschaft
Niedersachsen Bremen



vdw magazin 2.26

Frauenpower

So bieten Sie der Zukunft ein Zuhause:

Mit Glasfaseranschlüssen von Glasfaser Nordwest.

○ Mehr Fasern

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

○ Mehr Ausbau

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

○ Mehr Auswahl

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

○ Mehr Leistungen

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



Mehr Informationen?

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

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

Unsere Key-Account-Manager:
Thanh Nguyen & Frederik Erbach

Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG • Am Küstenkanal 8 • 26131 Oldenburg
www.glasfaser-nordwest.de

Inhalt

**Frauenpower**

Frauen prägen heute die sozial orientierte Wohnungswirtschaft stärker als je zuvor – mit frischen Perspektiven, kreativen Ideen und klarem sozialen Kompass. Dieses Intro markiert den Auftakt einer Serie im vdw magazin, die Frauen in der Wohnungswirtschaft in den Mittelpunkt stellt. Begleitet wird sie in diesem Jahr von der Illustratorin Joni Marriott, deren Arbeiten den vielfältigen Perspektiven und Geschichten eine visuelle Stimme verleihen.

**06 43. Zwischenahner Gespräch**

Tradition verpflichtet – und der vdw hat beim 43. Zwischenahner Gespräch wieder geliefert. Tolle Referenten, interessante Diskussionen, zahlreiche Begegnungen, und auch der Spaß kam nicht zu kurz. Auch nach 50 Jahren ist die Veranstaltungsreihe am Zwischenahner Meer frisch wie eh und je.

**12 Real Estate Arena**

Der vdw ist am 10. / 11. Juni wieder dabei, wenn auf dem hannoverschen Messegelände die Real Estate Arena ihre Tore öffnet. In einem Gespräch mit Messe-Chef Hartwig von Saß betonte Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt die große Bedeutung dieser Immobilienmesse für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft.

**24 Frauen in der Wohnungswirtschaft**

Der Verbandsrat hat ein „Konzept zur Frauenförderung in der Wohnungswirtschaft“ verabschiedet. Das Papier war in einer Arbeitsgruppe vorbereitet worden. Claudia Leuner-Haverich fasst in dieser Ausgabe die Kernpunkte des Konzeptes zusammen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Bei Fachbeiträgen wird die Genderschreibweise der Autorinnen und Autoren übernommen.



„Zukunft war früher auch schon Sch...“ Mit diesem etwas derben Zitat der Zukunftsforscherin Dr. Florence Gaub hat unsere Moderatorin Christina von Saß beim diesjährigen Zwischenahner Gespräch den Reigen hochkarätiger Referentinnen und Referenten eröffnet. „Zukunft denken, Zukunft gestalten“ – so lautete das Tagungsmotto, und es gab skeptische Einlassungen und optimistische Ausblicke, und der nötige Humor kam auch nicht zu kurz. Vermutlich ganz im Sinne von Dr. Florence Gaub und ganz sicher sehr zur Freude der rund 170 Gäste, die ich zu unserem traditionsreichen Treffen begrüßen konnte.

Die Zukunft gestalten, statt nur den Besitzstand zu verwalten, das dürfte eine der zentralen Botschaften aus Bad Zwischenahn sein. Vorbereitet zu sein auf das, was kommt, Herausforderungen aktiv anzugehen, Problemlagen frühzeitig zu antizipieren, das sind für die Wohnungswirtschaft ganz wesentliche Leitmotive.

Unser Verband unterstützt seine Mitgliedsunternehmen dabei in vielerlei Hinsicht. Ganz aktuelle Themen finden sich in dieser Ausgabe des vdw magazins. Ich möchte in diesem Zusammenhang zunächst auf den „Niedersächsischen Weg“ hinweisen, der im Bündnis für bezahlbares Wohnen entwickelt worden ist. „Niedersachsen macht's einfach“ lautet – bewusst doppeldeutig – der Titel der Informationsbroschüre, die Sie als Anlage zu diesem Heft finden. Es ist uns in einer konzertierten Aktion ohne große Umschweife gelungen, wesentliche Verbesserungen fürs Bauen festzulegen. „Einfach mal machen“, lautet die Devise. Wir haben Basisstandards festgelegt, die Projektplanung optimiert, der Digitalisierung einen großen Stellenwert zugeschrieben und den Weg frei gemacht für schnelle Planungs- und Genehmigungsverfahren. Bauen soll erleichtert und kostengünstiger werden. Das wird höchste Zeit, denn der Nachfragedruck gerade im preisgünstigen Mietwohnungssektor nimmt stetig zu.

In diesem Zusammenhang ist auch die Reform der Wohnraumförderung in Niedersachsen zu sehen, die noch vor der parlamentarischen Sommerpause in Kraft treten soll. Alles in allem ein halbes Jahr später, als von uns erwartet und gewünscht. Gleichwohl deuten sich nun klare Verbesserungen insbesondere fürs bezahlbare Bauen und Wohnen an. Wir haben eine Reihe unserer Forderungen an dieser Stelle durchsetzen können. So wird erstmals explizit auch die „arbeitende Mitte“ als Zielgruppe des geförderten Wohnungsbaus adressiert. Der Gebäudetyp E wird sich ebenfalls erstmals in den Regelungen wiederfinden. Und die angekündigte Fördersystematik mit soliden Darlehens- und Zuschussvereinbarungen entspricht auch den Zielen des vdw. Noch dauern die Beratungen an, aber es zeichnet sich ab, dass die besondere Bedeutung der Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften für einen sozialen Wohnungsmarkt in Niedersachsen von Politik und Verwaltung anerkannt und gefördert wird.

Das augenfällige Titelmotiv dieses magazins steht am Anfang einer Themenserie, die für mich von außerordentlich großer Bedeutung ist: Der Verbandsrat hat im April ein „Konzept zur Frauenförderung in der Wohnungswirtschaft“ verabschiedet. Das Papier war wochenlang in einer Arbeitsgruppe und mit fachkundiger Unterstützung durch Claudia Leuner-Haverich vorbereitet worden. Ich möchte mich an dieser Stelle noch einmal bei allen Beteiligten für ihre Mitarbeit bedanken. Frau Leuner-Haverich hat in dieser Ausgabe die Kernpunkte des Konzeptes zusammengefasst. In den kommenden Ausgaben werden wir einzelne Punkte näher beleuchten.

Ihnen allen wünsche ich nun eine interessante Lektüre und ein sonniges Frühjahr.

Ihre Dr. Susanne Schmitt

Gemeinsam Hürden abbauen für mehr bezahlbaren Wohnraum

„Niedersachsen macht's einfach“

Bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht von selbst – er braucht klare politische Signale, verlässliche Rahmenbedingungen und eine enge Zusammenarbeit aller Beteiligten. Mit der Broschüre „Niedersachsen macht's einfach“, die dieser Ausgabe beiliegt, zeigt das Bündnis für bezahlbares Wohnen, wie genau das gelingen kann.

Die Broschüre richtet sich an Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft gleichermaßen. Sie macht deutlich, dass bezahlbares Bauen nicht an fehlendem Engagement scheitert, sondern häufig an unnötiger Komplexität.

Initiiert wurde das Bündnis für bezahlbares Wohnen vom Land Niedersachsen und dem vdw Niedersachsen Bremen. Ausgangspunkt war die gemeinsame Erkenntnis, dass steigende Baukosten und Wohnungsknappheit nicht allein durch Förderprogramme gelöst werden können. Mindestens ebenso entscheidend sind effiziente Verfahren, praxistaugliche Standards und ein gemeinsames Verständnis dafür, wo Vereinfachungen möglich und sinnvoll sind.

Dabei knüpft „Niedersachsen macht's einfach“ bewusst an bewährte Modelle aus anderen Regionen an. Das Hildesheimer Modell, der Bremer Weg und der Hamburg Standard zeigen bereits, dass durch reduzierte Standards, klare Abstimmungen und verlässliche Kooperationen zwischen Kommunen und Wohnungswirtschaft deutliche Kosten und Zeitvorteile erzielt werden können – ohne Abstriche bei Sicherheit oder Wohnqualität.

Diese Erfahrungen hat das niedersachsenweite Bündnis aufgegriffen und diesen Ansatz in eine klare Botschaft übersetzt: Vereinfachung ist kein Absenken von Qualität, sondern eine Voraussetzung dafür, dass Wohnungsbau überhaupt noch realisiert werden kann.

„Bezahlbarer Wohnraum entsteht dort, wo Verfahren pragmatisch gestaltet werden und alle Beteiligten frühzeitig an einem Tisch sitzen“, betont vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt. „Mit dem Bündnis und dieser Broschüre zeigen wir, dass Niedersachsen bereit ist, von guten Beispielen zu lernen und eigene Lösungen konsequent weiterzuentwickeln.“

Gerade für die vdw-Mitgliedsunternehmen greift die Broschüre zentrale Herausforderungen aus der Praxis auf. Sie benennt typische Hemmnisse im Alltag – von langwierigen Genehmigungsverfahren über uneinheitliche kommunale Anforderungen bis hin zu überbordenden Detailvorgaben – und zeigt, wo Vereinfachungen bereits möglich sind oder aktiv angestoßen werden sollten.

„Bezahlbarer Wohnraum entsteht dort, wo Verfahren pragmatisch gestaltet werden und alle Beteiligten frühzeitig an einem Tisch sitzen.“



NIEDERSACHSEN MACHT'S EINFACH

Niedersächsischer Weg zum erleichterten
und kostengünstigen Bauen

vdw: Vereinfachung als Schlüssel für Neubau und Bestand

Aus Sicht des vdw ist der eingeschlagene Weg des Bündnisses folgerichtig und notwendig. Die Wohnungsunternehmen stehen bereit, ihren Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu leisten, stoßen jedoch immer häufiger an Grenzen durch steigende Anforderungen, lange Verfahren und fehlende Planungssicherheit.

Der vdw begrüßt daher ausdrücklich:

- den Fokus auf Vereinfachung und Verfahrensbeschleunigung,
- die Orientierung an erfolgreichen Modellen wie dem Bremer Weg oder dem Hamburg Standard
- sowie die Stärkung des Dialogs zwischen Wohnungswirtschaft und Verwaltung.

Einladung zum Weiterdenken

Die Broschüre ist kein Abschlussbericht, sondern eine Einladung zum Weiterdenken und Mitmachen. Sie ermutigt dazu, vor Ort bestehende Prozesse zu überprüfen, Erfahrungen auszutauschen und gemeinsam neue Wege zu gehen – inspiriert von erfolgreichen Modellen und angepasst an regionale Gegebenheiten.

Mit „Niedersachsen macht's einfach“ setzt das Bündnis für bezahlbares Wohnen ein starkes Zeichen für Pragmatismus und Kooperation. Nutzen Sie den Beileger als Argument, Orientierung und Rückenwind für den Dialog mit Politik und Verwaltung.

Denn bezahlbarer Wohnraum entsteht dort, wo Dinge einfacher gemacht werden – gemeinsam. ←

Die GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

ist seit 90 Jahren aktiv und betreut einen eigenen Wohnungsbestand von rund 2.450 Wohnungen. Als moderner Dienstleister sorgen wir mit 35 Mitarbeitern im kaufmännischen, technischen und gewerblichen Bereich für attraktiven und bezahlbaren Wohnraum. Zum Unternehmensverbund gehören eine Kabelgesellschaft und ein SHK-Betrieb.

**Im Zuge einer altersbedingten Nachfolge suchen wir
zum 01. April 2027 eine engagierte und innovationsfreudige Führungspersönlichkeit als alleinigen**

Geschäftsführer (m/w/d)



Anzeige

Ihre Aufgaben

- Strategische Unternehmensführung
- Fachliche und operative Leitung des Unternehmens
- Führung der beiden Tochter-/Enkeltochtergesellschaften
- Kaufmännisches Management und Controlling
- Personalführung und Organisationsentwicklung
- Prozessoptimierung und Digitalisierung
- Bestands- und Projektmanagement
- Nachhaltigkeits- und Klimamanagement
- Zusammenarbeit mit den Aufsichtsgremien
- Repräsentation der Gesellschaften nach innen und außen
- Mitarbeit in Gremien

Was wir erwarten

- Abgeschlossenes Studium (Betriebswirtschaft, Ingenieurwesen oder Studium mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt) und/oder umfangreiche Berufserfahrung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Unternehmerisches Denken und Handeln
- Einschlägige Erfahrungen in der Bewirtschaftung von Wohnungsbeständen
- Technisches Verständnis
- Soziale Kompetenz und Durchsetzungsstärke
- Führerschein Klasse B
- Einwandfreies Führungszeugnis

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre aussagefähige Bewerbung mit Gehaltsvorstellungen.

Bitte richten Sie diese bis zum 30. Juni 2026 an:

Aufsichtsratsvorsitzende Anja Altmann
GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser
Ziegelkampstraße 7 A
31582 Nienburg/Weser

Gern per E-Mail: anja.altmann@gbn-nienburg.de



43. Zwischenahner Gespräch / Illustre Expertenrunde / Vorausdenken statt vorhersagen!

Die 23.000 und das „Bigger Picture“



Bad Zwischenahn. 1976, also vor einem halben Jahrhundert, hat der vdw Niedersachsen Bremen das erste Zwischenahner Gespräch veranstaltet. Ein ausgesuchter Kreis aus Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft traf sich damals, um darüber zu diskutieren, ob „die Wohnungsgemeinnützigkeit noch eine Zukunft hat“. Die kleine, aber feine Runde begründete in mehrerlei Hinsicht eine Tradition, die bis heute fortgeführt wird; denn zu den Fachgesprächen gehörte schon 1976 am Abend ein zünftiges Aaessen – damals im „Spieker“, einem Lokal, das auch heute noch ein schöner Anlaufpunkt am Zwischenahner Meer ist.

50 Jahre später zählen die Zwischenahner Gespräche längst zu den wichtigsten wohnungspolitischen Treffen in Deutschland. Unterstrichen wird dies Jahr für Jahr durch den Besuch hochkarätiger Gäste: In diesem Jahr standen unter anderem der Niedersächsische Wirtschaftsstaatssekretär Matthias Wunderling-Weilbier, die Präsidentin des Deutschen Mieterbundes, Dr. Melanie Weber-Moritz, und GdW-Präsident Axel Gedaschko oben auf der Teilnehmerliste. Leitthema des Treffens: „Zukunft denken. Zukunft gestalten.“

Schon in ihrer Begrüßung betonte vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt: „Es reicht für die Wohnungswirtschaft nicht mehr aus, nur in wohnungspolitischen Kategorien zu denken.“ Es gehe auch um Klimaziele, Versorgungssicherheit, die wirtschaftlichen Bedingungen für Unternehmen und Mieter, KI, gesellschaftliche Veränderungen, Demografie und vieles mehr. Damit war der Ton gesetzt für den in Bad Zwischenahn so typischen vielfältigen Gedankenaustausch.

Corinna Enders, Geschäftsführerin der Deutschen Energie Agentur (Dena), zeigte auf, dass die Transformation bei der Energieversorgung in Deutschland weit vorangeschritten ist: „Erneuerbare Energien sind mit einem Anteil von rund 60 Prozent das Rückgrat unseres Energiesystems. Wer hätte das vor zehn Jahren gedacht.“ Sie warnte davor, dass der Gebäudesektor die Klimaziele verpassen werde. Gerade in diesem Bereich sei der Anteil der erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung weiterhin viel zu gering. Angesichts der weltpolitischen Lage empfahl die Dena-Chefin die „Reduktion von Importabhängigkeiten“. Außerdem plädierte sie für „mehr Schutz der Energieinfrastruktur in Deutschland“, denn die Bedrohungslage verschärfe sich zusehends.

Christina von Saß:
„Wussten Sie,
dass Donald
Trump laut
Chat GPT
Klavier spielt?“



Ullrich Fichtner:
„Vermutlich
besser als
alle anderen.“



Auch Zukunftsforscherin und Stadtplanerin Doris Sibum attestierte: „Die Veränderungsdynamik nimmt zu, aber wir haben Gestaltungsmöglichkeiten.“ Anhand von 15 sogenannten Trendmolekülen (z. B. steigendes Armutsrisiko, Hypervielfalt, Steigerung der Mobilität, Verknappung von Ressourcen) skizzierte sie eine Reihe von Zukunftsmöglichkeiten, die auch Auswirkungen auf das Wohnen und Leben in der Stadt haben.

Dritter Gast am ersten Tag war Spiegel-Reporter und Buchautor Ullrich Fichtner, der aus seinem Redaktionsbüro in Paris angereist war. Im Gespräch mit Moderatorin Christina von Saß bezog sich Fichtner vor allem auf sein aktuelles Buch „Macht der Musik“. Musik schaffe generell andere Räume. „Wir spüren bei der Musik, dass wir am Leben sind“, sagte Fichtner. Er sprach sich aus für eine „Musikalisierung der Gesellschaft“ – ähnlich wie es dem Sport seit den 1950er gelungen sei.

Mit einer hochkarätigen Gesprächsrunde begann der zweite Veranstaltungstag. Christina von Saß begrüßte die Präsidentin des Deutschen Mieterbundes, Dr. Melanie Weber-Moritz, sowie den GdW-Präsidenten Axel Gedaschko. Für Dr. Weber-Moritz war es der Premierenbesuch beim Zwischenahner Gespräch. Damit setzte sie die traditionell gute Verbindung des DMB mit dem vdw fort, denn auch ihre Vorgänger im Amt Helmut Schlich, Franz-Georg Rips und Lukas Siebenkotten waren regelmäßige Gäste bei diesen Treffen. Die Mieterbund-Chefin betonte in der Diskussionsrunde, dass mit dem Bauturbo keineswegs die Vorstellung in Erfüllung gehe, der Nachholbedarf beim Wohnungsbau könne schnell gedeckt werden. Der Druck beim bezahlbaren Wohnen ist nach ihrer Ansicht weiterhin enorm. „Allein 50 Prozent der Berliner haben einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein.“



„Alle diese Megatrends haben negative soziale Folgen – wenn wir den Wandel nicht gestalten.“



Gedaschko hob die gute Partnerschaft zwischen GdW und DMB hervor. Das gelte auch für Themen wie die Mietpreisregulierung. Die Defizite beim Neubau führte Gedaschko auf zu viele Regularien zurück und machte dabei auf eine putzige Besonderheit aufmerksam: „Die Bundesregierung haut mehr Geld raus für den sozialen Wohnungsbau als je zuvor: vier Milliarden Euro pro Jahr. Vor Jahren haben wir uns über 500 Millionen Euro gefreut. Allerdings wird mit dem vielen Geld heute genau die gleiche Zahl von Wohnungen gebaut wie damals, nämlich 23.000 Einheiten.“ Mit Blick auf überbordende Klimaziele appellierte der GdW-Chef: „Stoppt die staatliche Förderung bei EH 85-Häusern. Die Förderung von EH 40-Standard ist Wahnsinn mit System.“

Zum Abschluss der diesjährigen Zwischenahner Gespräche sprach sich Prof. Dr. Andrea Römmele dafür aus, „Demokratie neu zu denken“. Die Berliner Politikwissenschaftlerin regte an, über sechs Megatrends („Lawinen in Zeitlupe“) nachzudenken: Digitalisierung und KI; Urbanisie-

rung; Demografischer Wandel („Keine Raketenwissenschaft und schon seit 50 Jahren bekannt.“); Klimawandel; Global Economy; Geopolitik. „Alle diese Megatrends haben negative soziale Folgen – wenn wir den Wandel nicht gestalten“, sagte Römmele. Wichtig, so die Wissenschaftlerin, seien „Zukunftsmut wie im Herbst 1989 und ein neues Rollenverständnis der Politiker“. „Ich vermisse auch bei unserer Bundesregierung die Frage, wie unser Land in zehn Jahren aussehen soll; so etwas wie ein Bigger Picture.“ ←

Im nächsten Jahr findet das 44. Zwischenahner Gespräch am 15./16. April im Seehotel Fährhaus statt.



ESG-Kennzahlen direkt aus der Anlage.



Ø 18,8 %
**Energie- und
CO₂-Einsparung**
EBZ-geprüft und testiert

Wir navigieren Ihr ESG-Reporting Richtung Zukunft.

Der Gebäude Navigator liefert belastbare Betriebsdaten direkt aus Ihrem Bestand. CSRD-relevant, CRREM-konform und ohne manuelle Datensammlung. Heizungsoptimierung heute – bessere ESG-Steuerung im laufenden Betrieb.

Bezahlbares Wohnen – die soziale Krise unserer Zeit

Von Dr. Melanie Weber-Moritz
Präsidentin des Deutschen Mieterbundes

Deutschland ist ein Mieterland, über die Hälfte der Haushalte lebt zur Miete. Viele davon verfügen nur über ein geringes Einkommen. So wohnen im untersten Einkommensdrittel 80 Prozent der Haushalte zur Miete. Im Durchschnitt verfügen Mieterhaushalte mit 2.800 Euro über ein deutlich geringeres Haushaltsnettoeinkommen als Eigentümerhaushalte mit ca. 5.500 Euro. Bei einem geringeren verfügbaren Einkommen muss ein entsprechend größerer Anteil des Haushaltseinkommens für das Wohnen ausgegeben werden. So zeigt sich, dass bereits

heute jeder dritte Mieterhaushalt durch seine Wohnkosten überlastet ist, das heißt, die betroffenen Haushalte geben mehr als 30 Prozent ihres Einkommens nur für das Wohnen aus. Und das obwohl Mietende auf deutlich weniger Wohnfläche leben: Während Eigentümerhaushalte im Jahr 2022 durchschnittlich 65,1 Quadratmeter Wohnfläche je Person hatten, waren es bei Mieterhaushalten hingegen nur 48,5 Quadratmeter.

Mietende wohnen also im Durchschnitt in kleineren Wohnungen, verfügen über ein geringeres Einkommen und sind bereits heute im Vergleich zu Eigentümern überdurchschnittlich stark durch ihre Wohnkosten überlastet. Gleichzeitig steigen seit Jahren



**Dr. Melanie
Weber-Moritz**



die Mieten stetig an und dies nicht mehr nur in den Ballungszentren, sondern zunehmend auch in Klein- und Mittelstädten. Die Wiedervermietungsrenten von im Internet inserierten Wohnungen sind bundesweit auch im Jahr 2024 erneut stark angestiegen – um 5,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Noch deutlicher ist dieser Anstieg in Großstädten mit über 500.000 Einwohnern, hier stiegen die Angebotsmieten bei Wiedervermietungen um 7,4 Prozent auf durchschnittlich 14,40 Euro.

Die Wohnungskrise betrifft längst nicht nur die Ärmsten, sondern auch zunehmend die breite Mitte der Gesellschaft. Millionen Mieter leben mit der Angst, ihre Wohnung zu verlieren und wissen nicht, wie lange sie die steigenden Mieten noch tragen können – dies zeigt der Mietenreport 2025 des Deutschen Mieterbundes. Es besteht also dringender Handlungsbedarf, vor allem der Bau von bezahlbaren Wohnungen und Sozialwohnungen muss endlich nachhaltig in Schwung gebracht werden.

Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

Eine Ursache für den Mangel an bezahlbarem Wohnraum liegt im dramatischen Rückgang des Bestandes an Sozialwohnungen, dieser hat sich seit 2006 fast halbiert. Aktuell gibt es bundesweit nur noch rund 1,07 Millionen Sozialwohnungen und jedes Jahr fallen noch immer mehr Wohnungen aus der Preisbindung als neue Sozialwohnungen gebaut werden. Der Bestand an Sozialwohnungen sollte deshalb aus Sicht des Deutschen Mieterbundes bis zum Jahr 2030 von aktuell 1,07 Millionen auf möglichst zwei Millionen Wohnungen aufgestockt werden. Dafür brauchen wir den Neubau von jährlich 100.000 dauerhaft gebundenen Sozialwohnungen.

Zusätzlich müssten pro Jahr 60.000 neue, auch für Normalverdienende erschwingliche bezahlbare Mietwohnungen gebaut werden und zwar dort, wo die Menschen sie nachfragen, also vor allem in den Großstädten und Ballungszentren. Vor der Abschaffung der Wohngemeinnützigkeit in den 1990er Jahren spielte der gemeinnützige Wohnungssektor eine zentrale Rolle bei der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Die Wiedereinführung der Wohngemeinnützigkeit im Jahr 2024 war gut und richtig, aber es fehlt noch an der notwendigen Finanzierung. Bezahlbare Mietwohnungen werden in erster Linie von kommunalen Unternehmen, Genossenschaften oder anderen gemeinwohlorientierten Akteuren gebaut. Sie müssen durch gezielte Steuerbefreiungen, vergünstigte Be-

reitstellung öffentlicher Grundstücke für Wohnungsbauvorhaben und Investitionszulagen ausreichend gefördert werden.

Um den Bau von Sozialwohnungen und bezahlbaren Mietwohnungen schnell und nachhaltig voranzubringen, braucht es aus Sicht des Deutschen Mieterbundes ein von der Schuldenbremse ausgenommenes Investitionsprogramm für den bezahlbaren Wohnungsbau. Bund und Länder sollten insgesamt 12,5 Milliarden Euro pro Jahr für den sozialen Wohnungsbau und den Bau bezahlbarer Mietwohnungen für Normalverdienende zur Verfügung stellen. Außerdem sollte die Mehrwertsteuer für den Neubau von Sozialwohnungen auf 7 Prozent abgesenkt werden oder sogar ganz entfallen.

Wer bezahlbar bauen will, braucht auch bezahlbares Bauland. Noch nie war Bauland so teuer wie heute, es verschlingt einen immer größeren Anteil an den Erstellungskosten. Boden ist eine wichtige und nicht vermehrbare Ressource, die im kommunalen Bestand bleiben sollte. Ein Schlüssel hierzu ist es, kommunales Eigentum an Grund und Boden durch die Einrichtung kommunaler Bodenfonds und eine strategische Bodenbevorratung zu erhöhen. Außerdem sollte der Bund endlich Regelungen zur Bodenpreisdämpfung gesetzlich verankern (Bodenpreisdeckel) und über das Planungsrecht den Kommunen rechtssichere Eingriffe in die Grundstücksnutzung für sozialen Wohnungsbau ermöglichen. Die Vergabe von öffentlichen Grundstücken sollte nicht mehr nach dem Höchstpreisprinzip erfolgen, sondern sollte nach Konzept, vorrangig für den Bau von Sozial- bzw. bezahlbaren Mietwohnungen, erfolgen.

Bezahlbares Wohnen ist Grundvoraussetzung für soziale Teilhabe

Fest steht, Wohnen muss für die Breite der Gesellschaft bezahlbar bleiben, denn bezahlbares Wohnen ist Grundvoraussetzung für soziale Teilhabe. Da die heute angestoßenen Maßnahmen zum Bau bezahlbarer Wohnungen erst mittel- bis langfristig wirken, brauchen wir zusätzliche Maßnahmen, um die aktuellen Entwicklungen auf dem Mietwohnungsmarkt zu verbessern.

Es reicht nicht, kurzfristige Engpässe zu beheben, sondern Wohnungspolitik muss wieder langfristig vorgebracht werden. Wir brauchen deshalb Zukunfts-Strategien, um die sozialen, ökologischen und ökonomischen Herausforderungen für einen entspannten und bezahlbaren Wohnungsmarkt für alle Menschen zu meistern. ←

„Wir brauchen den Neubau von jährlich **100.000** dauerhaft gebundenen Sozialwohnungen.“



Der vdw unterstützt seine 180 Mitgliedsunternehmen nicht nur fachlich, rechtlich, technisch und politisch, er öffnet auch Räume für Austausch, Orientierung und neue Partnerschaften. Ein solcher Raum ist die Real Estate Arena in Hannover, die sich in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen Branchentreffpunkt für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft entwickelt hat. Im Gespräch mit Hartwig von Saß, Brand Ambassador der Real Estate Arena 2026, erläutert Dr. Susanne Schmitt, Verbandsdirektorin des vdw, warum die Messe für den vdw ein wichtiger Ort der gemeinsamen Lösungsfindung ist.

„Die Real Estate Arena zeigt, was eine Messe auslösen kann, wenn die richtigen Akteure zusammenkommen.“



Hartwig von Saß: Liebe Frau Dr. Schmitt, die Mitgliedsunternehmen Ihres Verbands schaffen in Niedersachsen und Bremen mit rund 400.000 Wohnungen für gut eine Million Menschen ein Zuhause. Sie sehen ihre Kernaufgabe darin, dass gutes Wohnen bezahlbar bleibt. Welche Rolle spielt die Real Estate Arena 2026 für die Verfolgung ihrer Ziele?

Dr. Susanne Schmitt: Für uns als Vertreter der sozial orientierten Wohnungswirtschaft spielt die Real Estate Arena eine wichtige Rolle, aber sie ist kein Ort, an dem wir den vdw wie auf einer klassischen Messe mit Stand, Plakaten und Broschüren präsentieren. Als Verband haben wir mit Seminaren, Rechtsberatung, technischer Beratung, Veranstaltungen, Prüfungsleistungen, Steuerberatung und politischer Interessenvertretung ein sehr breites Leistungsspektrum. Auf der Real Estate Arena geht es uns jedoch hauptsächlich darum, als Ansprechpartner, als Bindeglied und als Treffpunkt für unsere Mitgliedsunternehmen präsent zu sein. Unsere Kernaufgabe ist es, unsere Mitglieder zu stützen und ihnen in ihrem Geschäft zu helfen. Um bezahlbare, gute und sichere Wohnungen anbieten zu können, brauchen sie verlässliche Rahmenbedingungen, Fachwissen, Austausch und Zugang zu Lösungen. Genau hier passt die Real Estate Arena sehr gut in unser Verbandskonzept.

Hartwig von Saß: Das klingt so, als sei die Messe für den vdw weniger Schaufenster und mehr Arbeitsplattform?

Dr. Susanne Schmitt: Genau. Unsere Veranstaltungen und Formate leben fast immer vom Austausch. Wir bringen Mitgliedsunternehmen untereinander zusammen, aber auch mit Dienstleistern, Anbietern, Politik, Verwaltung und Partnern, die konkrete Problemlösungen anbieten. Die Wohnungswirtschaft ist eine Branche, die weniger vom Konkurrenzdenken und eher vom Gedanken geprägt ist, voneinander zu lernen: Wie gehen wir mit Klimawandel, Wärmewende, Digitalisierung, Neubaukrise und Quartiersentwicklung um? Auf der Real Estate Arena treffen unsere Mitglieder auf viele Akteure, die sie in ihrem Alltag unterstützen können. Deshalb haben wir, als uns vor rund fünf Jahren das Konzept der Real Estate Arena vorgestellt wurde, gesagt: Das ist zwar ein neues Format für uns, aber es kann einen echten Mehrwert schaffen.

Hartwig von Saß: Wann war für Sie klar, dass dieser Mehrwert tatsächlich entsteht?

Dr. Susanne Schmitt: Das war sehr schnell zu spüren. Schon nach der ersten Teilnahme kam aus Mitgliedsunternehmen die Rückmeldung: Ich war auf der Real Estate Arena und habe dort einen Geschäftspartner gefunden, dessen Lösung ich sonst vermutlich nie entdeckt hätte. Genau darum geht es.



Die Real Estate Arena feiert Jubiläum, feiern Sie mit!





„Die Real Estate Arena verbindet drei Dinge, die für unseren Verband zentral sind: Vernetzung, Orientierung und Sichtbarkeit.“



Hartwig von Saß: Sie erleben also, dass die Real Estate Arena in den vergangenen Jahren verstärkt in den Fokus Ihrer Mitgliedsunternehmen rückt?

Dr. Susanne Schmitt: Ja, absolut. Die Nachfrage ist über die Jahre deutlich gestiegen. Inzwischen werde ich schon Monate vorher gefragt: Was machen wir in diesem Jahr auf der Real Estate Arena? Welche Themen setzen wir? Auch aus dem genossenschaftlichen Bereich kommt der Wunsch, mit eigenen Beiträgen auf einer Bühne sichtbar zu sein. Das zeigt, dass die Messe nicht nur besucht, sondern auch gestaltet wird. Wir machen sichtbar, welche Fragen unsere Mitgliedsunternehmen wirklich beschäftigen.

Hartwig von Saß: Wie würden Sie den Nutzen aus Sicht des vdw auf den Punkt bringen?

Dr. Susanne Schmitt: Die Real Estate Arena verbindet drei Dinge, die für unseren Verband zentral sind: Vernetzung, Orientierung und Sichtbarkeit. Vernetzung, weil unsere Mitglieder dort unkompliziert miteinander und mit vielen anderen Marktteilnehmern ins Gespräch kommen. Orientierung, weil sie an einem Ort sehen können, welche Trends und Lösungen es gibt. Und Sichtbarkeit, weil die soziale Wohnungswirtschaft dort als relevanter Akteur im norddeutschen Immobilienmarkt präsent ist.

Hartwig von Saß: Wenn Sie an andere große, etablierte Immobilienveranstaltungen denken, was macht die Real Estate Arena aus Ihrer Sicht anders oder gar besser?

Dr. Susanne Schmitt: Andere Formate haben andere Zielrichtungen und sind stark auf große Projekte, Metropolen und internationale Investoren ausgerichtet. Die Real Estate Arena hat eine andere Farbe. Sie ist regionaler, näher dran an den konkreten Fragen unserer Unternehmen, die in Städten, Landkreisen und Quartieren in Niedersachsen und Bremen arbeiten. Genau deshalb ist die regionale Färbung für sie ein Vorteil. Hinzu kommt die Breite.

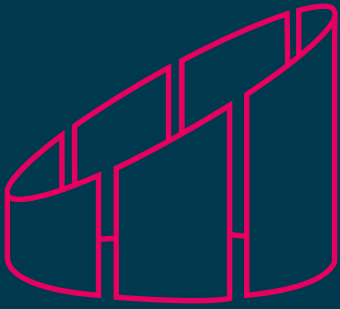
Auf der Real Estate Arena können alle Gewerke und viele Dienstleister zusammenkommen: Bau, Planung, Energie, Digitalisierung, PropTech, Klimaanpassung, Finanzierung, Quartiersentwicklung. Bei unseren eigenen Fachtagungen bilden wir oft nur einen Ausschnitt dieser Themen ab. Auf der Messe liegt alles nebeneinander.

Hartwig von Saß: Welche Themen sollte die Real Estate Arena 2026 aus Sicht des vdw besonders stark herausheben?

Dr. Susanne Schmitt: Für uns ist der bezahlbare Mietwohnungsmarkt zentral. Wir müssen den Blick nicht nur auf den sozialen Wohnungsbau richten, sondern auch auf bezahlbare Wohnungen für die arbeitende Mitte – für Menschen mit Durchschnittseinkommen, die in vielen Städten und Gemeinden kaum noch angemessenen Wohnraum finden. In Niedersachsen fehlen nach unseren Erkenntnissen bis 2045 rund 180.000 Wohnungen in diesem Segment. Gleichzeitig gibt es im Einfamilienhausbereich perspektivisch eher Überhänge. Das zeigt, wie groß die strukturelle Herausforderung ist.

Hartwig von Saß: Mit der Real Estate Arena 2026 wollen wir deshalb auch die Aufmerksamkeit auf die Fragen lenken, wie wir kostengünstig, aber gut bauen können – wie wir es schaffen, dass nachhaltige, moderne Wohnungen für die Mitte der Gesellschaft bezahlbar bleiben?

Dr. Susanne Schmitt: Dafür brauchen wir Maß und Mitte. Wir brauchen erneuerbare Energien und eine CO₂-freie Wärmeversorgung. Aber wir müssen die Standards so setzen, dass sie leistbar bleiben. In den vergangenen Jahren sind wir an manchen Stellen übers Ziel hinausgeschossen. Wenn die Messe diese Debatte aufnimmt, wäre das ein großer Gewinn.



**REAL
ESTATE**
ARENA



**REAL
FUTURE**

Conference

Deutschlands Immobilienmesse & Zukunftskonferenz mutig. kontrovers. nah dran.

**10. – 11.
Juni 2026**

**MESSE
HANNOVER**

Leitevent für Innovationen in der Immobilienwirtschaft

Einzigartige Darstellung des Lebenszyklus der Immobilie

Frühzeitiger Einstieg in Projektvorhaben

Dreiklang aus Messe, Konferenz und Community

Fokus auf B- und C-Städte



Deutsche Messe

**JETZT
TICKETS
SICHERN!**



real-estate-arena.com  



Checkliste für die Real Estate Arena 2026 – Damit Sie Ihren Besuch gut vorbereiten können.

Die Real Estate Arena 2026 in Hannover wird zur Bühne für mutige Ideen und neue Allianzen. Am 10. und 11. Juni trifft sich die gesamte Immobilienbranche auf Deutschlands innovativster Messe und Zukunftskonferenz. Seien auch Sie dabei und bereiten Sie jetzt Ihren Besuch vor:



Hartwig von Saß: Damit sind wir schnell bei der Politik. Finden Sie auf der Real Estate Arena die richtigen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner?

Dr. Susanne Schmitt: Die Präsenz der Politik ist für uns sehr wichtig – und sie ist auf der Real Estate Arena auch gegeben. Ein gutes Beispiel ist der norddeutsche Wohngipfel, zu dem wir vor zwei Jahren auf der Real Estate Arena eingeladen haben. Damals kamen die fünf norddeutschen Bauminister zusammen. Aus dieser Initiative ist mehr entstanden als ein einzelner Termin: Der norddeutsche Wohngipfel hat sich gut etabliert. Die Real Estate Arena zeigt, was eine Messe auslösen kann, wenn die richtigen Akteure zusammenkommen. Ich wünsche mir allerdings, dass noch mehr Abgeordnete und kommunale Entscheidungsträger und -trägerinnen teilnehmen. Sie sollten sehen, welche Lösungen es gibt und mit welchen Problemen die Wohnungswirtschaft täglich konfrontiert ist.

Hartwig von Saß: Welche Themen setzt der vdw in diesem Jahr auf die Messeagenda?

Dr. Susanne Schmitt: Das Thema Gebäudetyp E und gutes, einfaches Bauen bleibt für uns sehr wichtig. Wir müssen schneller und günstiger bauen können, ohne schlechte Qualität zu produzieren. Gleichzeitig wollen wir wieder ein eigenes Bühnenprogramm anbieten, das nah am Alltagsgeschäft unserer Mitgliedsunternehmen ist. Und schließlich liegt uns unsere Kampagne gegen häusliche Gewalt besonders am Herzen. Wohnungsunternehmen sind in Quartieren präsent, sie kennen Nachbarschaften und können für dieses Thema sensibilisieren. Die Kampagne kommt in der Branche sehr gut an, ebenso bei der Polizei und anderen Stellen, die damit befasst sind. Wenn die Real Estate Arena 2026 die großen Fragen – Sicherheit und Lebensqualität, bezahlbares Wohnen, einfacheres Bauen, Wärmewende und politische Rahmenbedingungen – weiter zusammenführt, dann ist sie für uns mehr als eine Messe. Dann ist sie ein Arbeitsraum für die Branche.

Hartwig von Saß: Und genau solche Räume wollen wir mit der Real Estate Arena 2026 eröffnen, damit lebenswertes, nachhaltiges und bezahlbares Wohnen eine Zukunft hat. Liebe Frau Dr. Schmitt, vielen Dank für dieses Gespräch und bis bald auf der Real Estate Arena 2026. ←

Jetzt mit T-Glasfaser durchstarten

Gutes wird besser, aus Festnetz wird Glasfaser:

Seien Sie als Immobilienbesitzer*in oder -verwaltung jetzt dabei und sichern Sie sich mit T-Glasfaser den neuen Standard für die digitale Versorgung! Mit der Modernisierung erhalten Sie eine langfristige Lösung, schützen den Immobilienwert sowie das Vertrauen der Bewohnerinnen und Bewohner.

Sicher, seriös, stark: Auf die Telekom ist nachhaltig Verlass. Registrieren Sie sich jetzt für den Anschluss Ihrer Immobilie!



Jetzt informieren unter
telekom.de/wohnungswirtschaft
oder **0800 33 03333**



Connecting
your world.

Rekordteilnahme bei der Fachtagung Digitalisierung / Innovation

„Ich hätte Bilal Zafar noch länger zuhören können“



Hamburg. Mit Rundumblick auf die sonnige Hamburger Innenstadt wurde wieder heiß diskutiert und gefachsimpelt: Ende Februar hatten der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und der vdw Niedersachsen Bremen zum elften Mal zu ihrer gemeinsamen großen Innovationstagung auf das Panoramadeck im EMPORIO Hamburg geladen. Für die mehr als 20 Programmpunkte hatte es Rekordanmeldungen von mehr als 320 Teilnehmenden gegeben.

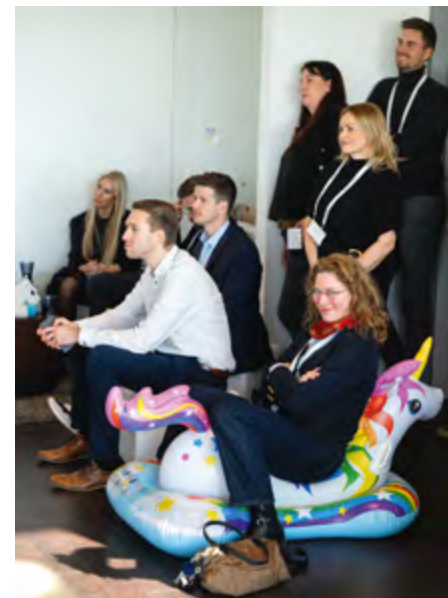
Die Veranstaltung richtete sich vor allem an digitalaffine Entscheiderinnen und Entscheider, an die Digitalverantwortlichen in der Wohnungswirtschaft, an Produktanbieter, Dienstleister und PropTechs sowie an den be-

ruflichen Nachwuchs. Dieser Mix an Teilnehmenden sorgte für regen Austausch und gute Vernetzungsmöglichkeiten, die auch jederzeit – ob beim gemeinsamen Lunch oder in den kurzen Pausen zwischen den Angeboten – genutzt wurden. Thematischer Schwerpunkt waren in diesem Jahr digitale Lösungen und KI-Tools und wie diese die Bauwende und das Erreichen der Klimaziele unterstützen können.

Eine Besonderheit: Zur diesjährigen Tagung mit Vorträgen, Fachworkshops und Diskussionsrunden waren erstmals Auszubildende von Mitgliedsunternehmen und Studierende der EBZ Business School eingeladen, kostenlos teilzunehmen. Rund 15 junge Menschen hatten zugesagt. Wir haben mit drei von

ihnen – Janno Hornig, Sonja Bangert und Kevin Bensemann – gesprochen.

Janno Hornig: „Nach meiner Ausbildung als Immobilienkaufmann und einer Weiterbildung als Immobilien-techniker an der EBZ studiere ich jetzt im dritten Semester im Bachelor an der EBZ Business School. Ich bin jung und ich möchte mich einfach gerne weiterfortbilden und kann das Studium gut vereinbaren mit allem anderen in meinem Leben. Ich war zum ersten Mal bei der Tagung „Digitalisierung und Innovation“ und fand das Programm und die Gestaltung sehr interessant. Vor allem der erste Vortrag von KI-Experte Bilal Zafar war superspannend und sehr strukturiert, ich hätte ihm noch länger zuhören können.“



Sonja Bangert: „Ich bin 21 Jahre alt und studiere im fünften Bachelorsemester an der EBZ. Nebenbei bin ich noch Werkstudentin bei Union Investment in Hamburg in der Abteilung Asset Management Hospitality. Zuvor war ich bei dem Immobilienmakler Engel und Völkers und wollte dann die andere Seite der Immobilienwirtschaft kennenlernen. Ich war das erste Mal überhaupt bei einer solchen Fachtagung und fand das Thema Digitalisierung spannend. KI nutze ich selbst, man kann heutzutage ja gar nicht mehr ohne. Aber ich benutze sie nicht so tief, wie es wohl möglich wäre, deshalb fand ich die Vorträge zu dem Thema sehr informativ. Ich denke, dass es das Arbeits- und Unileben, wie wir es jetzt kennen, in ein paar Jahren

nicht mehr so geben wird. Darauf müssen wir uns alle einstellen. Deshalb war es toll, auf der Tagung Impulse mitnehmen zu können für meinen Berufsalltag. Manches hat mir sehr die Augen geöffnet.“

Kevin Bensemam: „Nach meiner Ausbildung als Immobilienkaufmann in einem Maklerbüro wollte ich nochmal strategisch, analytisch und betriebswirtschaftlich tiefer einsteigen und habe dann letztes Jahr mein Bachelorstudium an der EBZ Business School beendet. Die Ausbildung hatte Spaß gemacht, aber sie hat mir inhaltlich nicht ganz gereicht. Jetzt bin ich 28 und Referent der Geschäftsführung in dem Unternehmen, in das ich immer wollte. Über die Einladung zur Tagung habe ich

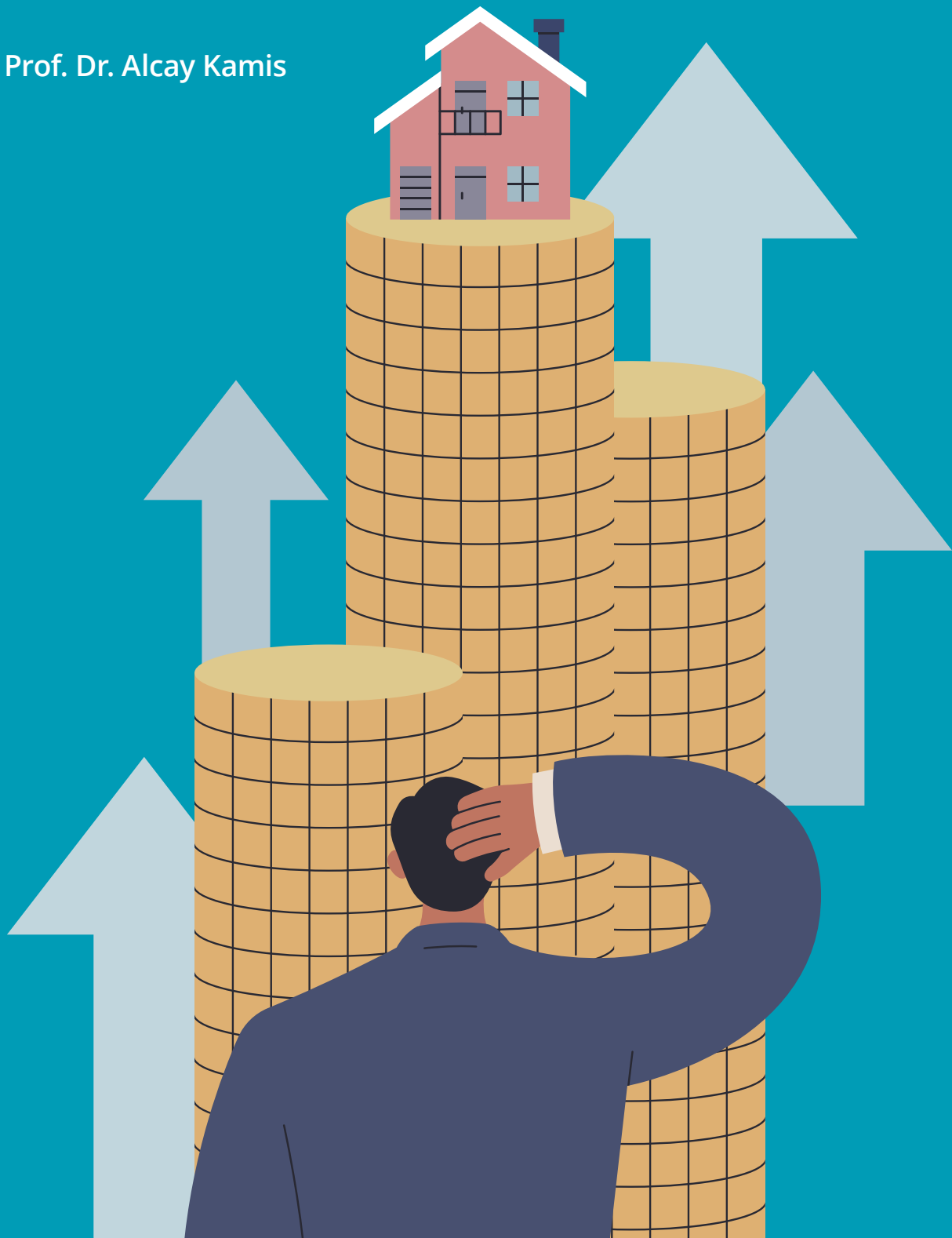


mich gefreut, weil ich Austausch wichtig finde, gerade in diesen Zeiten. Ich habe Menschen aus der Branche getroffen, die ich schon kannte, aber auch neue kennengelernt. Wir stehen vor großen Veränderungen, neue Technologien und Tools werden uns neue Wege ermöglichen – und genau deshalb ist der Austausch untereinander so wichtig.“ ←

Agiles Management – neue Flexibilität für die Wohnungswirtschaft?

Zwischen notwendiger Anpassung, struktureller Realität
und modischer Überdehnung

Von Prof. Dr. Alçay Kamis





Prof. Dr. Alcay Kamis MRICS ist Professor für Strategisches Management und Controlling an der EBZ Business School in Bochum. Seit 2003 ist er in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft tätig und hat in verschiedenen Führungspositionen umfassende Erfahrungen gesammelt. Neben seiner Rolle als Geschäftsführer der SGW Bad Oeynhausen ist er Gründer und Inhaber einer Unternehmensberatung, die sich auf Strategie- und Organisationsentwicklung spezialisiert hat. Mit seiner Beratungsfirma unterstützt er Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bei der Entwicklung zukunftsorientierter Lösungen. Darüber hinaus ist Prof. Dr. Kamis Fachautor und hat zahlreiche Bücher zu Themen wie strategisches Management, Controlling, Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie digitale Transformation in der Immobilienwirtschaft veröffentlicht.

1. Einleitung: Warum Agilität gerade jetzt Konjunktur hat – und warum Vorsicht geboten ist

Kaum ein Begriff hat die Managementdebatte der vergangenen Jahre so stark dominiert wie „Agilität“. In Strategieworkshops, Leitbildern und Transformationsprogrammen gilt sie vielfach als notwendige Antwort auf eine Welt zunehmender Unsicherheit, Komplexität und Geschwindigkeit. Auch in der Wohnungswirtschaft ist diese Rhetorik angekommen – häufig flankiert von Schlagworten wie „New Work“, „Selbstorganisation“ oder „Ende der Hierarchie“.

Der zeitliche Kontext scheint eindeutig: Die Branche steht unter erheblichem Veränderungsdruck. Digitalisierung, steigende regulatorische Anforderungen, ESG-Berichtspflichten, Fachkräftemangel, Kostendruck im Bestand und politische Eingriffe in Miet- und Förderlogiken überlagern sich. Gleichzeitig beschleunigt sich der technologische Fortschritt in einem Ausmaß, das klassische Organisationsmodelle sichtbar überfordert.

Hier setzt das sogenannte Martec-Gesetz an, das besagt, dass sich technologische Möglichkeiten exponentiell entwickeln, während sich Organisationen – insbesondere etablierte – nur linear anpassen. In der Wohnungswirtschaft zeigt sich dieses Spannungsfeld besonders deutlich: Neue IT-Systeme, digitale Plattformen und datenbasierte Anwendungen stehen (teilweise) bereit, doch die Organisation, ihre Prozesse und Entscheidungslogiken wachsen nicht im gleichen Tempo mit. Die Folge ist ein wachsender Anpassungsdruck, der häufig vorschnell mit dem Ruf nach „mehr Agilität“ beantwortet wird.

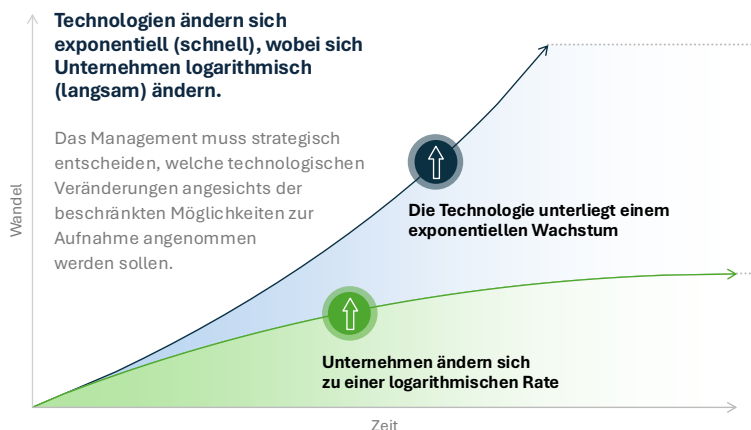
Genau an dieser Stelle ist jedoch Skepsis angebracht. Denn Agilität wird zunehmend als universelles Heilmittel gehandelt – losgelöst von Branchenlogiken, Organisationskulturen und professionellen Steuerungsanforderungen. Der vorliegende Beitrag verfolgt daher bewusst einen kritischen Ansatz: Nicht jede Organisation braucht mehr Agilität, sondern vor allem mehr Klarheit darüber, wo Flexibilität sinnvoll ist – und wo Stabilität unverzichtbar bleibt.

2. Analyse: strukturelle Spannungen zwischen Agilitätslogik und Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft ist historisch und funktional auf Stabilität ausgelegt. Ihre Geschäftsmodelle beruhen auf langfristigen Investitionszyklen, planbaren Cashflows, hoher Regulierung und einem starken Fokus auf Bestandserhalt und Risikominimierung. Entscheidungen entfalten ihre Wirkung oft über Jahrzehnte hinweg. Fehlsteuerungen lassen sich in der Regel nicht kurzfristig korrigieren.

Agile Managementansätze hingegen entstammen überwiegend der Software- und Produktentwicklung. Sie setzen auf kurze Iterationen, schnelle Lernzyklen, hohe Autonomie der Teams und eine bewusste Akzeptanz von Unsicherheit. Diese Logik steht in einem strukturellen Spannungsverhältnis zu einer Branche, die zu Recht Wert auf Verlässlichkeit, Dokumentation und Compliance legt.

Martecs Gesetz:



Die Veränderungslücke

vergrößert sich im Laufe der Zeit. Es wird ein „Reset“ des Unternehmens notwendig.

Abb. 1: eigene Darstellung

Hinzu kommt eine institutionelle Besonderheit: Viele Wohnungsunternehmen – insbesondere kommunale und genossenschaftliche – sind in demokratische Entscheidungs- und Kontrollstrukturen eingebettet. Aufsichtsräte, politische Gremien, Fördermittelgeber und Mietervertretungen begrenzen den Handlungsspielraum des Managements. Agilität im Sinne radikaler Selbstorganisation oder permanenter Kurswechsel ist hier weder realistisch noch legitim.

Empirische Beobachtungen zeigen zudem, dass agile Begriffe häufig übernommen werden, ohne dass sich Führungsverständnis, Machtverteilung oder Steuerungsmechanismen tatsächlich verändern. Agilität bleibt dann Fassade (auch in der LinkedIn-Bubble). In solchen Fällen entsteht nicht mehr Flexibilität, sondern mehr Unklarheit: Verantwortlichkeiten verschwimmen, Entscheidungen werden vertagt, Konflikte werden in Prozesse ausgelagert. Gerade in sicherheits- und verantwortungssensiblen Branchen ist das hochproblematisch.

3. Theoretische Einordnung: Agilität zwischen Professionalisierung und Managementmode

Agilität ist zunächst kein Selbstzweck, sondern ein Antwortversuch auf steigende Umweltunsicherheit. In der Managementforschung wird jedoch seit Jahren darauf hingewiesen, dass viele Konzepte weniger durch empirische Evidenz als durch ihre kommunikative Anschlussfähigkeit verbreitet werden. Managementmoden zeichnen sich dadurch aus, dass sie komplexe Probleme stark vereinfachen und zugleich das Versprechen implizieren, durch richtige Anwendung strukturelle Defizite überwinden zu können.

Genau hier liegt die Gefahr im aktuellen Agilitätsdiskurs. Die Methoden – Scrum, Kanban, OKR – werden häufig normativ überhöht. Aus Werkzeugen werden Glaubenssätze. Dabei wird übersehen, dass professionelle Unternehmensführung immer kontextabhängig ist. Was in hochdynamischen, innovationsgetriebenen Umfeldern sinnvoll ist, kann in kapitalintensiven, regulierten Branchen kontraproduktiv wirken.

Besonders relevant ist in diesem Zusammenhang – wie bereits weiter oben erwähnt – das Martec-Gesetz. Es verweist nicht primär auf ein Methodenproblem, sondern auf ein Führungs- und Organisationsproblem. Die zentrale Frage lautet nicht, wie schnell Teams arbeiten, sondern wie Organisationen Prioritäten setzen, Entscheidungen treffen und technologische Möglichkeiten sinnvoll in Wertschöpfung übersetzen.

Hier zeigt sich ein weiterer kritischer Punkt: Agilität wird häufig als Ersatz für professionelle Führung missverstanden. Statt klare Entscheidungen zu treffen, wird auf Prozesse verwiesen. Statt Verantwortung zu übernehmen, wird sie auf Teams verteilt. Das mag kurzfristig entlasten, führt aber langfristig zu Steuerungsverlust.

4. Agilität und Controlling: kein Widerspruch, aber eine anspruchsvolle Verbindung

Besonders aufschlussreich ist der Blick auf das Controlling. In vielen Organisationen wird Agilität fälschlicherweise mit dem Abbau von Steuerung gleichgesetzt. Budgets gelten als starr, Kennzahlen als innovationsfeindlich, Planung als Relikt einer vergangenen Welt. Diese Sichtweise ist nicht nur verkürzt, sondern gefährlich.

Gerade in der Wohnungswirtschaft ist professionelles Controlling unverzichtbar. Allerdings verändert sich seine Rolle. Statt ex-post-Kontrolle rücken lernorientierte Steuerungsansätze in den Vordergrund. Agiles Controlling bedeutet nicht weniger Steuerung, sondern andere Steuerung: kürzere Feedbackzyklen, stärkere Szenarioorientierung, höhere Transparenz über Zielkonflikte.

In diesem Sinne kann Agilität eine sinnvolle Ergänzung sein – etwa in Digitalisierungs-, Daten- oder Organisationsprojekten. Dort, wo Unsicherheit hoch und Zielklarheit begrenzt ist, sind iterative Vorgehensweisen überlegen. Entscheidend ist jedoch, dass diese Projekte klar gerahmt werden: mit definierten Zielen, klarer Verantwortung und einer verbindlichen Entscheidungsarchitektur.

**„Agiles Management
ist für die Wohnungswirtschaft
weder Allheilmittel
noch Irrweg.“**

5. Praxisreflexion: Wo Agilität in der Wohnungswirtschaft sinnvoll ist – und wo nicht

In der Praxis zeigt sich ein differenziertes Bild. Agilität entfaltet ihren Nutzen vor allem dort, wo neue Lösungen entwickelt werden: bei der Einführung digitaler Mieterportale, bei der Neugestaltung von Serviceprozessen oder beim Aufbau datenbasierter Entscheidungsunterstützung. Hier ermöglichen iterative Vorgehensweisen schnelle Lernerfolge und verhindern teure Fehlentwicklungen.

Gleichzeitig gibt es zahlreiche Bereiche, in denen Agilität keinen Mehrwert stiftet. Betriebskostenabrechnung, Instandhaltungsplanung, Fördermittelmanagement oder rechtssichere Vermietung und Bewirtschaftung profitieren primär von Standardisierung, klaren Regeln und stabilen Prozessen. Der Versuch, diese Bereiche zu „agilisieren“, führt häufig zu Ineffizienz und Rechtsunsicherheit.

Ein weiterer kritischer Aspekt betrifft die Mitarbeitenden. Agile Settings setzen ein hohes Maß an Selbststeuerung, Konfliktfähigkeit und Rollenkompetenz voraus. Psychodynamische Studien zeigen jedoch, dass Unsicherheit und diffuse Verantwortlichkeiten Stress und Überforderung begünstigen können – insbesondere in Organisationen, die historisch anders sozialisiert sind. Agilität ohne entsprechende Führungsreife ist daher riskant.

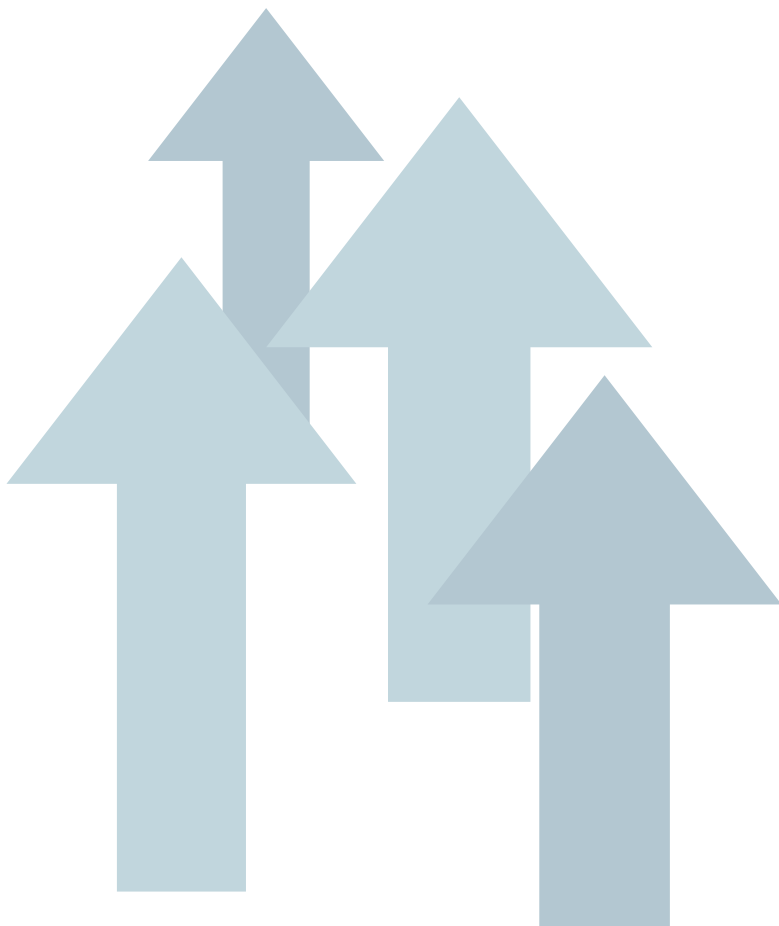
6. Handlungsempfehlungen: ein nüchterner Umgang mit Agilität

Für Vorstände und Geschäftsführungen in der Wohnungswirtschaft lassen sich daraus mehrere Handlungsempfehlungen ableiten. Erstens sollte Agilität entideologisiert werden. Sie ist kein Wert an sich, sondern ein Instrument. Zweitens ist der Kontext entscheidend: Nicht jede Aufgabe verlangt nach Flexibilität, manche verlangen explizit nach Stabilität. Drittens bleibt Führung zentral. Agilität ersetzt Führung nicht, sie verändert lediglich deren Ausprägung. Viertens muss Controlling integraler Bestandteil agiler Ansätze sein, um Lernprozesse steuerbar zu machen. Fünftens empfiehlt sich ein experimenteller Zugang: kleine Pilotprojekte, klare Lernziele, ehrliche Evaluation – statt (vermeintlich) großflächiger Transformationen ohne Rückkopplung.

7. Fazit und Ausblick

Agiles Management ist für die Wohnungswirtschaft weder Allheilmittel noch Irrweg. Richtig verstanden und begrenzt eingesetzt, kann es helfen, die wachsende Lücke zwischen technologischer Entwicklung und organisationaler Anpassungsfähigkeit zu verkleinern. Falsch verstanden, verstärkt es Orientierungslosigkeit, Verantwortungsdiffusion und Managementillusionen.

Die zentrale Frage lautet daher nicht, wie agil ein Wohnungsunternehmen sein sollte, sondern wo es bewusst beweglicher werden muss – und wo es bewusst stabil bleiben sollte. Es ist also Differenzierungsfähigkeit gefragt. ←



Die neue Heizkostenverordnung ist da.

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

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

Mit diesem Text startet der vdw eine Artikelserie im vdw magazin und wird über verschiedene Aspekte des Themas „Frauen in der Wohnungswirtschaft“ und die Transformation der Branche zu mehr Familienfreundlichkeit berichten.

Wie wird die Wohnungswirtschaft im 21. Jahrhundert ein moderner und attraktiver Arbeitgeber?



Die Ermöglichung einer aktiven Elternschaft plus Karriere sowie die aktive Frauenförderung scheinen zentrale Bestandteile / vdw legt Maßnahmenkatalog vor

Von Claudia Leuner-Haverich

Hannover. Die Wohnungswirtschaft gehört zu den Branchen, die auf den Führungsebenen nach wie vor überwiegend männlich dominiert werden. Obwohl in der Mitarbeiterschaft die Geschlechter weitgehend gemischt vertreten sind, gilt dies für die oberen Führungsebenen nicht, hier sind Frauen deutlich in der Minderheit. Eine aktuelle Auswertung des vdw hat ergeben, dass 2025 rund 25 Prozent Geschäftsführungen und Vorstände weiblich besetzt waren. In den meisten Unternehmen ist dementsprechend das Berufsleben männlich geprägt: klare und ausgeprägte Hierarchien, lange Arbeitszeiten und Präsenzkultur, Konkurrenz und Machtkämpfe prägen das Arbeitsleben und unterstützende meist rein männliche Netzwerke (Buddy-Clubs) fördern berufliche Karrieren. Nach wie vor werden sogenannte Damenprogramme angeboten, die Vortragenden auf den großen Veranstaltungen sind überwiegend männlich.

Das alles ist bekannt, wird seit mehr als einem Jahrzehnt von vielen sehr bewusst wahrgenommen und ist offen Thema am Rande. Änderungen scheinen vielen Beteiligten erforderlich, allein geändert hat sich bisher wenig.

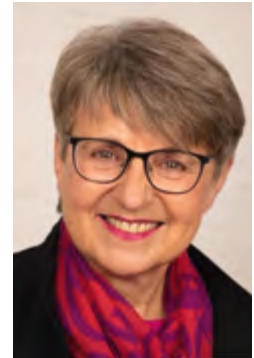
Der vdw Niedersachsen Bremen macht sich nun auf den Weg, tatsächliche Veränderungen anzustoßen. Er hat einen Prozess angestoßen, in dem ein Konzept zur Förderung von Frauen in Führungspositionen entwickelt wurde. Ein erster Entwurf wurde in einer geschlechtergemischt besetzten Arbeitsgruppe unter Leitung der Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt kritisch diskutiert und weiterentwickelt.

Heraus kam ein Maßnahmenpaket, mit dem:

- Führungspositionen für beide Elternteile so gestaltet werden sollen, dass die Übernahme von Familienpflichten und berufliche Karriere für Mütter wie Väter zu vereinbaren sind.
- die aktive Reflektion der Situation und Unterstützung von Frauen in einer männlich geprägten Arbeitswelt über Fortbildungen und Coaching angeboten und vom Unternehmen unterstützt werden.
- Führungskräfte für Change-Prozesse zu einer familienfreundlichen und divers geführten Unternehmenskultur fortgebildet werden.
- aktive, vom Arbeitgeber initiierte und geförderte Maßnahmen zur Personalentwicklung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter implementiert werden.
- Ideen für verschiedene PR-Maßnahmen entwickelt und realisiert werden, die zu den erforderlichen Veränderungsprozessen beitragen wie z. B. die Vorstellung von Rolemodels (Vorbildern), die erläutern, wie sie Familienengagement und ihre Führungsrolle miteinander vereinbaren.

Dieses Maßnahmenpaket wird der Verband mit seinen Mitgliedsunternehmen schrittweise realisieren und regelmäßig evaluieren, um es kontinuierlich weiterzuentwickeln und den sich wandelnden Erfordernissen anzupassen. Es wurde bereits vom Verbandsrat beschlossen und wird nun auf den Weg gebracht.

Das Ziel ist, die Branche zukunftsfähig und attraktiv für die Leistungsträger und -trägerinnen in unserer Gesellschaft zu machen. In den Zeiten des Generationswechsels durch den Renteneintritt der Baby-Boomer ist es umso wichtiger, Frauen wie Männer beruflich zu fördern und das Berufsleben auf moderne Lebensmodelle einzustellen. Die Wohnungswirtschaft bringt alles mit, dies zu ermöglichen, ohne den wirtschaftlichen Erfolg und die Innovationsfähigkeit der Unternehmen zu beeinträchtigen. ←



Claudia Leuner-Haverich
Karriereberaterin für Frauen
www.clhkarriere.de





Die Peiner Heimstätte feiert 100-jähriges Bestehen

Zum Jubiläum kommt auch der Neubau in Schwung

Der Auftrag
an die
Heimstätte
war also klar:
bauen,
bauen,
bauen.

Ü

ber die Geschichte ihres kommunalen Wohnungsunternehmens konnten sich die Peinerinnen und Peiner bereits bei einer Ausstellung informieren. 100 Jahre

Heimstätte – da kommt einiges an Material zusammen. Fotos und Aufzeichnungen dokumentieren die bewegte Geschichte. Damit jedoch nicht genug der Jubiläumsaktivitäten: eine Baumpflanzaktion, ein Kinderaktionstag, ein Kundenfest und ein Weihnachtsmarkt stehen noch auf dem Programm. Und

natürlich gibt es auch einen offiziellen Festakt mit zahlreichen geladenen Gästen, darunter auch Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt.

Gegründet wurde die Heimstätte in den „Goldenen 1920er Jahren“, als diese für viele Menschen gar nicht so golden waren. Ganz im Gegenteil: Gerade in der Arbeiterregion und um Peine fehlten günstige Wohnungen. Der Auftrag an die Heimstätte war also klar: bauen, bauen, bauen. Bis Ende der 1930er Jahre errichtete die Gesellschaft immerhin 316 Wohnungen. An diese sichtbaren Erfolge knüpfte das Unternehmen ab 1950 wieder an: Mehr als 1.200 Wohnungen wurden gebaut, nicht alle sind im Bestand der Heimstätte geblieben.



Zahlen – Daten – Fakten

1.464	Mietwohnungen
25	Gewerbeeinheiten
403	Garagen
685	Einheiten in der WEG und 212 Wohnungen- und Gewerbeeinheiten in der Fremdverwaltung
Bilanzsumme:	61,435 Mio. Euro
Eigenkapitalquote:	30,7 %
Durchschnittsmiete:	5,66 Euro/qm



Ein Meilenstein in der Unternehmensgeschichte fällt in das Jahr 2001: In dem Jahr wurde ein Immobilien-Paket aus einem Insolvenzverfahren gekauft. Damit gingen 109 Wohnungen, einige Gewerbeobjekte und Garagen in das Eigentum der Peiner Heimstätte über. Ziel war es, Ruhe und soziale Sicherheit für die dortigen Mieter zu erreichen. 2005 kamen noch fünf Häuser mit 26 ehemaligen „Eisenbahner-Wohnungen“ dazu.

„Viele Jahre spielte der Neubau für das Unternehmen nur eine untergeordnete Rolle“, berichtet Geschäftsführer Sven Gottschalk, der die Geschicke der Heimstätte seit 2021 lenkt. In der Zeit habe das Hauptaugenmerk auf der Sanierung des Bestandes gelegen. Mittlerweile schafft es das Unternehmen, das eine zu tun und das andere nicht zu lassen. Der Spagat hinterlässt Spuren: Die Jahres-

ergebnisse entwickeln sich sehr positiv, das Aufgabenspektrum wird größer, und die Belegschaft ist auf 17 Mitarbeiter angewachsen.

Zurzeit wird wieder verstärkt gebaut: In der Kernstadt und in Telgte entstehen aktuell Wohnungen. Außerdem wird mitten in der Fußgängerzone ein Wohnheim für 26 Auszubildende entstehen. Baubeginn ist im kommenden August geplant, Gottschalk will schon ein Jahr später die Apartments an die künftigen Bewohner übergeben. Um auch den neuen Wohnraum bezahlbar zu machen, nutzt die Heimstätte Förderprogramme der öffentlichen Hand. „Es mangelt derzeit in Peine an Wohnraum für untere und mittlere Einkommen. Da setzen wir an“, betont Gottschalk. Neben den Neubauten würden auch Ressourcen in vorhandenen Gebäuden erschlossen, etwa in Dachgeschossen.

Im Gespräch: Sven Gottschalk, Geschäftsführer der Peiner Heimstätte

„Von der Politik wünsche ich mir Beständigkeit und Verlässlichkeit“



magazin: Herr Gottschalk, 100 Jahre Peiner Heimstätte – was bedeutet das für Sie, für Ihr Team und für alle, die die Arbeit des Unternehmens bis heute begleiten und unterstützen?

Sven Gottschalk: Ein Jahrhundert Unternehmensgeschichte ist mehr als eine Zahl. Es steht für Generationen von Menschen, für Ideen, Verantwortung – und vor allem für gemeinsame Ziele: bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und unserer sozialen Verantwortung gerecht zu werden. Einige unserer 17 Kolleginnen und Kollegen sind bereits seit mehr als 25 Jahren bzw. zwei sogar mehr als 30 Jahre im Unternehmen tätig und haben diese Jahrzehnte aktiv mitgestaltet. Sie haben sich in dieser Zeit den immer wieder neuen Rahmenbedingungen angepasst und auch in der Tagesarbeit so einiges erlebt. Persönlich bin ich dankbar für die Gestaltungsmöglichkeiten, die mein Job mir gibt, und hierbei auf das Geschaffene aufzubauen und offen für Neuerungen zu sein. Zum Erfolg des Unternehmens trägt sicherlich auch der regionale Ansatz und die Verwurzelung innerhalb der Stadt bei.

magazin: Bringt so eine lange Unternehmensgeschichte auch Verpflichtungen mit sich?

Gottschalk: Gerade heute, in einer Zeit großer Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt, zeigt uns der Blick zurück, was möglich ist: dass langfristiges Denken sich auszahlt, dass soziale Verantwortung und wirtschaftliches Handeln kein Widerspruch sind, und dass wir auch in Zukunft eine wichtige Rolle für unsere Stadt und Region spielen.

Hierbei sehe ich es als Verpflichtung, das Bestehende und in den zurückliegenden Jahren Aufgebaute zu erhalten und unter dem Einfluss der jeweils aktuellen Gegebenheiten und äußeren Einflüsse weiterzuentwickeln. Hierzu zählt auch, sich auf unsere Werte zu besinnen. Dies heißt aber auch, dass hier und da „alte Zöpfe“ abgeschnitten werden und wir uns auf Neues einlassen. Dies gelingt nicht allein, sondern nur mit einem motivierten Mitarbeiter-Team und einem guten Netzwerk. Beides haben wir.



magazin: Was sind so die „learnings“ aus der Historie, die Ihnen heute die Arbeit an einigen Stellen vielleicht sogar erleichtern?

Gottschalk: Hierzu zählen sicherlich Beständigkeit und der Umgang mit Krisen oder Herausforderungen. Es hat sich bewährt, die Ruhe zu bewahren und nicht übereilte Entscheidungen zu treffen. In der Immobilienbranche braucht es hin und wieder auch einen langen Atem, um an das Ziel zu gelangen.





magazin: Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft steht aktuell massiv unter Druck. Es gibt sowohl im Neubau als auch bei der Bestandsentwicklung sehr viel zu tun. Wie sieht die allgemeine Lage am Wohnungsmarkt in Peine aus?

Gottschalk: In den zurückliegenden Jahren konnten durch Bauaktivitäten von privaten Investoren im Stadtgebiet Neubauten realisiert und somit weitere Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Dies allerdings überwiegend im freifinanzierten Bereich für mittlere und höhere Einkommen. Auch wenn durch die Schaffung des vorgenannten Wohnraumes davon auszugehen ist, dass durch Verschiebungen Wohnungen frei werden, wird dieses nicht zu einer ganzheitlichen Entspannung des Wohnungsmarktes in Peine führen. In den unteren und mittleren Preisgruppen ist kurz- und mittelfristig von einer weiterhin erhöhten Nachfrage auszugehen. Die Schaffung von Wohnungen in diesem Preissegment ist daher notwendig.

magazin: Und was folgt daraus für die Peiner Heimstätte etwa im Bereich Neubau?

Gottschalk: Auf Grund der geschilderten aktuellen Lage in Peine sehen wir uns in der Verantwortung, zusätzlichen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten im Rahmen unserer finanziellen und personellen Möglichkeiten zu schaffen.

In den zurückliegenden rund 25 Jahren lag der Fokus im Bereich der (energetischen) Gebäudesanierung. Die Neubauaktivitäten wurden durch das Unternehmen erst in den vergangenen Jahren wieder aufgenommen. Wir freuen uns, dass im Jahr 2026 Projekte abgeschlossen werden und somit weitere Wohnungen dem Markt zur Verfügung stehen. Hierzu zählen unser aktueller Neubau Zehnerstraße 2 mit zehn öffentlich geförderten und einer freifinanzierten Wohnung, die Schaffung von zwei zusätzlichen Wohnungen durch einen Dachgeschossausbau sowie der Ankauf einer sanierungsbedürftigen Immobilie mit sechs Wohnungen. Dabei haben wir es nach der Fertigstellung in kurzer Zeit geschafft, seit Jahren leerstehende Wohnungen wieder zu reaktivieren.

Weitere Projekte sind in der Planung oder Umsetzung. Hierzu zählt aktuell die Schaffung von 26 Wohnungen für Auszubildende mit dem Programm „Junges Wohnen“ der NBank. Wir haben hierzu eine Immobilie in 1A-Lage der Fußgängerzone erworben. Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss bleiben erhalten, die bisher gewerblich genutzten leerstehenden Flächen im ersten und zweiten Obergeschoss werden wir zu Wohnungen ausbauen. Ein zusätzliches Dachgeschoss in Holzbauweise wird das Projekt ergänzen.

magazin: Damit allein ist es aber nicht getan: Allein der klimagerechte Umbau des Bestandes erfordert große Anstrengungen. Wie gehen Sie damit um? Wie sehen Strategie und Klimapfad aus?

Gottschalk: Ja, der klimagerechte Umbau des Bestandes ist eine große Herausforderung. Durch die konsequente Gebäudesanierung in den zurückliegenden Jahren sind wir in der glücklichen Lage, dass der CO₂-Ausstoß unserer Immobilien unterhalb der gesetzlichen Richtwerte liegt. Das beruhigt ein wenig, reicht bei Weitem aber nicht aus. Bei der Erstellung der CO₂-Bilanz haben wir die Immobilien in unserem Bestand identifiziert, die den größten CO₂-Ausstoß und Sanierungsbedarf haben. In einer Mehrjahresplanung hat die Sanierung dieser Häuser Berücksichtigung gefunden. Darüber hinaus passen wir die Wärmeversorgung unserer Immobilien an; sofern möglich, durch Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt oder durch den Einsatz von Wärmepumpen oder Wärmestationen.

magazin: Suchen Sie sich für diese Arbeit externe Partner und Ratgeber?

Gottschalk: Die Unterstützung durch externe Partner und Ratgeber ist für uns unerlässlich. Wir haben ein Team mit motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die im Tagesgeschäft eingebunden sind und bereits für die



notwendigen Zuarbeiten Ressourcen geschaffen haben. Mehr ist aktuell nicht möglich. Aber wir haben gute Partner. Bei der CO₂-Bilanz und Wirtschaftlichkeitsberechnungen bekommen wir die Unterstützung durch den vdw. Zudem haben wir regionale Ingenieurbüros beauftragt.

magazin: Welche Rolle spielt die Stadt Peine, Ihre Gesellschafterin?

Gottschalk: Mit den Vertretern der Gesellschafterin stehen wir im regelmäßigen engen und guten Austausch. So informieren wir uns gegenseitig frühzeitig über Entwicklungen und die Anforderungen an uns als Wohnungsunternehmen. Auch auf der „ArbeitsEbene“ zwischen Mitarbeitern der Peiner Heimstätte und in den Ämtern im Rathaus erfolgt stets ein konstruktiver Austausch.

magazin: Welche Erwartungen haben Sie an die Politik auf Bundes- und Landesebene, aber auch an den vdw?

Gottschalk: An die Politik gerichtet habe ich den Wunsch, die Wohnungswirtschaft mit pragmatischen Wegen zur Lösung der aktuellen Themen zu unterstützen, die uns Unternehmen im Tagesgeschäft bei allen Herausforderungen weiterhelfen. Bei getroffenen Entscheidungen würde ich mich über mehr Beständigkeit und Verlässlichkeit freuen. Die politische Arbeit des vdw nehme ich sehr positiv wahr. Missstände werden angesprochen und konstruktive Vorschläge im Interesse der Mitgliedsunternehmen unterbreitet. Zudem besteht durch die Beteiligung der Mitgliedsunternehmen die Möglichkeit, sich als Unternehmen in politische Prozesse und Fragestellungen einbringen zu können. Das ist gelebte Demokratie.



magazin: Abschließend noch ein kurzer Blick aufs Unternehmen selbst. Generell zeichnen sich für die Wohnungswirtschaft Herausforderungen bei der mittel- und langfristigen Personalplanung und auch beim Thema Digitalisierung ab. Wie sieht das bei der Peiner Heimstätte aus?

Gottschalk: Im personellen Bereich sind wir aktuell sehr gut aufgestellt, haben aber in den nächsten Jahren einige Kolleginnen und Kollegen, die nach langer Unternehmenszugehörigkeit in den Ruhestand gehen werden. Insofern wird uns die Personalsuche auch in den kommenden Jahren beschäftigen.

Im Bereich der Digitalisierung haben wir zugegebenermaßen noch einen Nachholbedarf. Die Potenziale sind jedoch identifiziert, und Maßnahmen wurden angestoßen. Nun gilt es, den Aufholprozess zu starten, damit wir auch in der Zukunft den notwendigen Standard vorhalten können.

magazin: Vielen Dank, Herr Gottschalk, für die ehrlichen Worte und Ihre wohlthuende Zuversicht. ←



KEIN RAUM FÜR HÄUSLICHE GEWALT

STIEBEL ELTRON

CO₂-Bilanz nachhaltig verbessern – Immobilien gezielt zukunftsfähig machen

Fast 50 Jahre Wärmepumpen-Erfahrung haben wir jetzt in unser neues Sortiment gesteckt. Kurz: wpnext!

Die Energiewende bedeutet große Herausforderungen für den Gebäudebereich

Beim Gelingen des notwendigen Wandels spielt die Wohnungswirtschaft eine zentrale Rolle. Wir bieten Ihnen passende Lösungen: Unsere Wärmepumpen der neuesten Generation sind noch effizienter und umweltfreundlicher als je zuvor. Damit 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
- › Hocheffizienter Kältekreis mit natürlichem Kältemittel (R290)
- › Leichte Installation, maximale Sicherheit, unkomplizierte Planung
- › Neue Wärmepumpen-Optik in edlem Anthrazit

Technik zum Wohlfühlen

www.stiebel-eltron.de/immobilienwirtschaft



vdw-Fachausschuss Personal

„Die Branche steht unter Transformationsdruck“



Wolfsburg. Beim ersten Treffen des vdw-Fachausschusses Personal in diesem Jahr, das bei der NEULAND in Wolfsburg stattgefunden hat, haben sich die Mitglieder mit Veränderungsprozessen in den wohnungswirtschaftlichen Unternehmen befasst. Das Impulsreferat brachte Ramona Salzbrunn von der Hochschule Weserbergland ein. Ihr Titel: „Kompetenzmanagement statt Glaskugel – Impulse für die Transformation der Wohnungswirtschaft“.

Im Folgenden geht sie näher auf das Thema ein:

„Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft steht zunehmend unter Transformationsdruck. Digitalisierung, Fachkräftemangel und ein wachsender Anspruch an Nachhaltigkeit verändern Geschäftsmodelle grundlegend.

Die entscheidenden Kompetenzen der Zukunft sind nicht primär fachlicher Natur. Vielmehr gewinnen Fähigkeiten wie Anpassungsfähigkeit, Problemlösungskompetenz, interdisziplinäres Denken oder Kommunikationsstärke an Bedeutung. Vor diesen Hintergründen wird deutlich, dass klassische Personalplanung an ihre Grenzen stößt. Systematisches Kompetenzmanagement, das Potenziale sichtbar macht und gezielt nutzt, wird immer wichtiger. Gerade in der Wohnungswirtschaft, wo technische, soziale und wirtschaftliche Anforderungen zusammenlaufen, wird diese Kombination zum Erfolgsfaktor. Mitarbeitende müssen zunehmend in der Lage sein, komplexe Zusammenhänge zu verstehen – etwa im Spannungsfeld zwischen Mietern, Politik und Wirtschaftlichkeit.

Kompetenzen sichtbar machen: Vom Bauchgefühl zur Systematik

Ein wesentlicher Schritt ist die strukturierte Erfassung von Kompetenzen. Statt sich auf subjektive Einschätzungen zu verlassen, bieten sich praxisnahe Instrumente an. So können beispielsweise Potenzialanalysen durch Simulationen genutzt werden, Kompetenzen realitätsnah zu beobachten. Ein simuliertes Mitarbeitergespräch kann Aufschluss über Kommunikationsfähigkeit, Konfliktlösung und Führungsstil geben. Auch Instrumente zur Analyse der berufsbezogenen Persönlichkeit geben Aufschluss darüber, welche Kompetenzen einzelne Mitarbeitende für die Anforderungen der Zukunft bereits haben bzw. wo Entwicklungspotenziale liegen.

Eine wichtige Schlüsselkompetenz ist die adressaten- und typengerechte Kommunikation, die sich durch ein zielgerichtetes Kompetenzmanagement unternehmensweit erfolgreich etablieren lässt. So können einheitliche Kommunikationsmodelle geschult und eingesetzt werden, bei der neben dem eigenen Kommunikationsverhalten vor allem die Perspektive auf die individuellen Interessen und Bedürfnisse des Gegenübers gerichtet wird. Für Wohnungsunternehmen mit vielfältigen Stakeholdern ist dies ein unmittelbarer Hebel für eine bessere Zusammenarbeit und höhere Kundenzufriedenheit.

Knusprig. Aber nutzlos?



Toaster toasten.
Websites sollten
mehr können.

Hunger & Koch®

Wir bauen Websites, die nicht nur
gut aussehen, sondern spürbar
Arbeit abnehmen.

**Jetzt kostenlosen Website-Check
für vdw-Mitglieder sichern!**
websites.hungerundkoch.com

Anzeige

Vom Stellenprofil zum Potenzialträger: Ein Paradigmenwechsel

Ein zentraler Perspektivwechsel für das Kompetenzmanagement der Zukunft besteht darin, nicht länger primär in Stellenprofilen zu denken, sondern in Potenzialen. Das Konzept „Business Model You“ liefert hierfür einen strukturierten Ansatz. Es überträgt die Logik des Geschäftsmodells auf die individuelle Ebene. Ziel ist die Entwicklung eines persönlichen Geschäftsmodells, das Stärken, Visionen und Rollen sichtbar macht. Von Schlüsselaktivitäten über Ressourcen bis hin zu Kundenbeziehungen wird das individuelle Kompetenzprofil systematisch erfasst. Für Unternehmen eröffnen sich daraus konkrete Mehrwerte wie die Identifikation von internen Talenten, die bislang nicht optimal eingesetzt sind oder auch die Steigerung der Mitarbeitermotivation, weil individuelle Interessen eine stärkere Berücksichtigung finden. Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels ist dieser Blick „über den Tellerrand“ ein strategischer Vorteil.

Kompetenzmanagement als Teil der Unternehmensstrategie

Wie lassen sich solche Ansätze konkret in der Wohnungswirtschaft verankern? Ein mögliches Szenario: Ein Wohnungsunternehmen steht vor der Herausforderung, digitale Services wie z. B. Mieterplattform oder digitale Vertragsprozesse auszubauen. Statt ausschließlich neue IT-Fachkräfte zu suchen, analysiert das Unternehmen zunächst die bestehenden Kompetenzen. Es werden Mitarbeitende identifiziert, die ein Interesse und Grundverständnis für digitale Themen mitbringen. Diese werden gezielt weiterqualifiziert und in Projekte eingebunden. Das Ergebnis: geringere Rekrutierungskosten, höhere Mitarbeiterbindung und ein schnellerer Kompetenzaufbau im Unternehmen.

Die systematische Entwicklung von Kompetenzen bietet Wohnungsunternehmen die Chance, ihre Zukunft aktiv zu gestalten – statt auf unsichere Prognosen angewiesen zu sein. Für die Branche bedeutet das: „Wer heute beginnt, Kompetenzen gezielt zu analysieren und zu entwickeln, schafft die Grundlage für nachhaltigen Erfolg – personell, wirtschaftlich und strategisch. Kompetenzmanagement ist kein einmaliges Projekt, sondern ein kontinuierlicher Prozess.“ ←

Technische Ausschüsse kommen in Osnabrück zusammen



Osnabrück. Im Technischen Ausschuss des vdw kommen regelmäßig Vorstände, Technische Leiter und Geschäftsführer führender Wohnungsunternehmen aus Niedersachsen und Bremen zusammen. Die Sitzungen im Verbandsgebiet bieten den gastgebenden Unternehmen die Gelegenheit, sich sowie ihre aktuellen Projekte und technischen Strategien vorzustellen.

Besonders an dieser ersten Sitzung des Jahres war die enge Kooperation mit unserem Partnerverband VNW, die den fachlichen Austausch und die Perspektivenvielfalt deutlich bereicherte. Gemeinsam folgten die Gremien der Einladung des Stephanswerks nach Osnabrück.

Den Auftakt bildete die gemeinsame Sitzung beider Verbände, in der technische Innovationen und Herausforderungen der Wohnungswirtschaft länderübergreifend diskutiert wurden. Die Teilnehmenden nutzten die Gelegenheit, ihre Erfahrungen aus unterschiedlichen Landesrahmenbedingungen direkt gegenüberzustellen. Thematische Schwerpunkte waren unter anderem

- der Einsatz von Carbonbeton im Neubau und in der Sanierung,
- Praxisbeispiele zur Nutzung nachhaltiger Bodenbeläge
- sowie der fachliche Austausch zu regulatorischen Entwicklungen und technischen Zukunftsthemen.

Die Kombination beider Verbände eröffnete einen klaren Mehrwert: Best-Practice-Beispiele konnten über die Grenzen der jeweiligen Verbandsregion hinaus vermittelt und gemeinsam bewertet werden – ein Format, das immer stärker an Bedeutung gewinnt.

Im Anschluss an die Sitzung fand eine städtebauliche Führung durch die Osnabrücker Innenstadt statt, bei der städtische Entwicklungsstrategien aus fachlicher Perspektive diskutiert wurden. Auch hier bot die gemeinsame Teilnahme eine wertvolle Gelegenheit, unterschiedliche Herangehensweisen im norddeutschen Raum miteinander zu vergleichen.

Der zweite Veranstaltungstag widmete sich der Besichtigung verschiedener Bauprojekte. Dazu gehörte auch das Lok-Viertel der Coppenrath-Stiftung. Das Quartier steht für sozial, ökologisch und ökonomisch innovative Ansätze, die stark auf Flexibilität, Lernfähigkeit und Anpassungsbereitschaft setzen. Der Anspruch eines „sozial resilienten“ Quartiers, das neue Formen der Alltagsorganisation und Nachbarschaft entwickelt, fand bei den Teilnehmenden beider Verbände große Resonanz.

Die 46 Teilnehmenden nutzten die zweitägige Veranstaltung intensiv für den fachlichen Austausch. Besonders wertvoll war dabei der verbandsübergreifende Dialog zwischen vdw und VNW, der nicht nur fachliche Impulse setzte, sondern auch langfristige Netzwerke stärkte. Die Sitzung machte deutlich, wie gewinnbringend eine enge Kooperation für die Weiterentwicklung innovativer, nachhaltiger und zukunftsfähiger Wohnungsbaukonzepte ist.

GEWOBA räumt bei Bremer Wohnbaupreis ab



Bremen. Gleich mehrere Neubauten der GEWOBA wurden mit dem Bremer Wohnbaupreis 2025 im Bremer Rathaus ausgezeichnet. Für das sechseckige Grüne Haus in der Neustadt, das Q45 in der Bahnhofsvorstadt, das Schweizer Foyer in Bremen Osterholz sowie das Kistner Carré in Bremerhaven Lehe überreichte die Bremer Bausenatorin Özlem Ünsal Preise an die GEWOBA.

Das Projekt Hafenpassage in der Bremer Überseestadt erhielt eine Anerkennung. Sowohl für die seriellen Neubautypen Tarzan und Jane und Bremer Punkt in der Gartenstadt Vahr als auch für das Inklusionsprojekt BlauHaus in der Überseestadt erhielt das Unternehmen einen Sonderpreis. Melina Balthasar, Leiterin Neubau und Stadtentwicklung bei der GEWOBA, zeigte sich hocheifrig: „Dass wir bezahlbaren, attraktiven und funktionalen Wohnraum bauen, ist für uns ein täglicher Anspruch. Diese Auszeichnungen sind eine zusätzliche Anerkennung dafür, dass wir – neben unseren Mieterinnen und Mietern – auch die Fachwelt mit unseren Bauqualitäten überzeugen.“



Der Bremer Wohnbaupreis wurde zum fünften Mal verliehen und würdigt das Engagement Bremer Bauherren, die mit ihren Neubauten qualitative Maßstäbe setzen und das zukünftige Bauschaffen durch positive Impulse stärken. Die Jury wertete Kriterien wie Beitrag zum Quartier, architektonische und funktionale Qualität, Energieeffizienz, Freiraumgestaltung und Klimaanpassung, Innovation und auch soziale Qualitäten sowie Beiträge für die Nachbarschaft und das Gemeinwesen.

Premiere: GdW lobt erstmals Kommunikationspreis aus

Berlin. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat erstmals den „Kommunikationspreis der Wohnungswirtschaft“ ausgelobt. Nach drei erfolgreichen Ausgaben des Wettbewerbs „Deutschlands beste Mieterzeitung“ wurde das Format grundlegend erweitert. Angesichts der zunehmenden Ausdifferenzierung von Kommunikationskanälen werden künftig neben Printmagazinen auch digitale Kommunikationsleistungen ausgezeichnet. Ziel des Wettbewerbs ist es, herausragende Kommunika-

tionsleistungen der Wohnungsunternehmen sichtbar zu machen und der Branche praxisnahe Best-Practice-Impulse zu geben. Eine umfassende Auswertung der Wettbewerbsbeiträge soll den teilnehmenden Unternehmen individuelles Feedback sowie der gesamten Branche Orientierung für erfolgreiche Kommunikationsstrategien bieten.

Die Preisverleihung findet am 17. November 2026 beim Tag der Wohnungswirtschaft in Berlin statt.

Aareon-Spitze zu Gast beim vdw-Fachausschuss Digitalisierung



Hannover. Die Exkursion im vorigen Herbst nach München sowie die Fachtagung Digitalisierung / Innovation in Hamburg haben die erste Sitzung des vdw-Fachausschusses Digitalisierung in diesem Jahr inhaltlich geprägt. Die Einsatzmöglichkeiten Künstlicher Intelligenz standen somit im Mittelpunkt der Beratungen, die in den Räumlichkeiten der KSG Hannover stattgefunden haben. Als Gäste konnte Ausschussvorsitzender Björn Schnautz das Mitglied der Aareon-Geschäftsleitung, Carsten Wiese, sowie Aareon-Entwicklungschef Martin Habib begrüßen. Die beiden

gaben einen Einblick in die KI-Strategie des Unternehmens und die Arbeitsweise des virtuellen Assistenzsystems AAVA, das die Aareon speziell auf die Bedürfnisse der Immobilienbranche ausgerichtet hat.

Im Anschluss berichtete Florian Bernschneider, Vorstand der Baugenossenschaft Wiederaufbau, vom Sachstand des Projektes „Silo Router X“, das im Nachgang der Exkursion nach München von fünf Wohnungsunternehmen gemeinsam mit IBM und ATVANTAGE gestartet worden war.

Zu Beginn des Treffens hatte Thomas Wahle, IT-Referent beim vdw, den neustrukturierten IT-Bereich im Verband vorgestellt. Durch Kooperationen mit weiteren Dienstleistern steht den Mitgliedsunternehmen jetzt bereits ein gut strukturiertes Beraternetzwerk zur Verfügung, das sukzessive erweitert werden kann. Einige Unternehmen haben davon bereits Gebrauch gemacht und sich kompetente Unterstützung zum Beispiel im Zusammenhang mit dem Einsatz von KI ins Haus geholt.

KALO

Jetzt **kostenlose**
Portfolioanalyse
anfordern!

Ihr Partner für die smarte Energiewende

- ✓ Digitaler hydraulischer Abgleich – rechtssicher und intelligent umgesetzt
- ✓ Smartes Heizungsmonitoring – KI-basierte Optimierung der Heizanlage mit Heat Sense
- ✓ Smarte Thermostate – gesteigerte Wirtschaftlichkeit dank Heat Control



Mehr erfahren unter:
smart-heizen.kalo.de

Anzeige

 **BOSCH**

Einfach nachhaltige Wärme in der Wohnungswirtschaft!

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



Luft-Wasser-Wärmepumpen



Dezentrale
Wohnungsstationen

Technik fürs Leben



Anzeige

Fertigstellung des Dachgeschossausbaus im Verbandsgebäude



Hannover. Mit dem Leerstand der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Dachgeschoss des vdw-Verbandsgebäudes war im Jahr 2022 der Wunsch entstanden, dort einen modernen Mitarbeiterbereich mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Ursprünglich war geplant, noch zusätzliche Büroflächen sowie einen weiteren Sitzungsraum mit Sanitäranlagen einzurichten. Die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie, neue Konzepte für mobiles Arbeiten, der starke Zuspruch bei digitalen Seminaren sowie deutlich gestiegene Baukosten führten im weiteren Planungsverlauf jedoch zu einer kompakteren und flexibleren Lösung.

So entstand ein multifunktionaler Besprechungs- und Aufenthaltsbereich mit direkter Anbindung an eine großzügige Dachterrasse. Eine Einbauküche und entsprechende Sanitärräume vervollständigen das Angebot. Die Erschließung erfolgt barrierefrei über die erweiterte Aufzugsanlage, die nun bis in das fünfte Obergeschoss reicht.

Bereits im vergangenen Jahr wurden die neuen Flächen bei der Betriebsversammlung an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des vdw übergeben. Nach ergänzenden Brandschutzmaßnahmen, der Installation eines Hausalarms sowie der Erneuerung der elektronischen Zugangssysteme konnte der Bauausschuss kürzlich offiziell die Fertigstellung des Projekts bestätigen.

Bei der Begehung der Räumlichkeiten verschafften sich die Teilnehmer bei strahlendem Wetter einen Überblick. Besonders die Dachterrasse überzeugte mit ihrem beeindruckenden Ausblick auf die Sehenswürdigkeiten Hannovers – ein idealer Ort zum Netzwerken oder für eine erfrischende Pause vom Büroalltag.

Doch auch bei weniger gutem Wetter bieten die neuen Innenräume eine hohe Aufenthaltsqualität. Die bewusst zurückhaltende Material- und Farbgestaltung schafft eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Ein besonderer Blickfang ist die Wandgestaltung mit bedruckten Akustikpaneelen, die Impressionen der schottischen Küste zeigen. Sie verleihen dem Raum zusätzliche Weite, Frische und Ruhe, ohne dabei kühl zu wirken.

Der große zentrale Ess- und Besprechungstisch bietet Platz für bis zu zwölf Personen und lädt sowohl zum gemeinsamen Essen als auch zum produktiven Austausch und Arbeiten ein. Hier finden künftig auch regelmäßige interne Besprechungen statt, für die der Tisch mit seiner offenen und kommunikativen Anordnung ideale Voraussetzungen bietet. Ergänzt wird das Mobiliar durch eine geschwungene Sofalandschaft sowie spezielle Sitzmöbel mit hohen Seitenwänden, die akustische Ruhe und Geborgenheit schaffen. Eine moderne Einbauküche ermöglicht zudem die unkomplizierte Zubereitung von Getränken und Speisen.

Hervorragende Zusammenarbeit und eingehaltene Kosten

Besonders hervorzuheben ist die verlässliche und konstruktive Zusammenarbeit mit der Firma Gundlach Bauunternehmen, einem ortsansässigen Mitgliedsunternehmen. Durch die enge Abstimmung, transparente Kommunikation und hohe handwerkliche Qualität konnten die Planungen zielgerichtet umgesetzt werden. Trotz der komplexen Rahmenbedingungen verlief die Realisierung professionell, termnsicher und äußerst sorgfältig. Der vereinbarte Kostenrahmen wurde eingehalten, was angesichts der aktuellen Baukostensituation besonders positiv hervorzuheben ist. Damit hat das Unternehmen wesentlich dazu beigetragen, dass der neue Aufenthalts- und Besprechungsbereich nun in dieser hochwertigen Form zur Verfügung steht.



TECE

SCHNELLER UND KOSTENSICHERER SANIEREN.

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

Jetzt Whitepaper downloaden.



umbauenimkopf.de

close to you

© loomn Architekturkommunikation

Anzeige

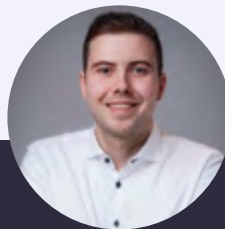


Westbridge

Weniger Aufwand, mehr Klarheit

Ihr Partner für Energieeinkauf und Messdienstleistungen
mit klaren Prozessen und spürbarer Entlastung

- Strategischer Energieeinkauf (Klimaneutral)
- Optimierung Mess- und Abrechnungsdienstleistung
- Digitales Energiemanagementsystem (EMS)
- Fernwärmeoptimierung



Westbridge Advisory GmbH
Barckhausstraße 12-14
60325 Frankfurt am Main

Timo Raschke
Ihr Ansprechpartner
in Norddeutschland

Kontakt
+4915129597429
timo.raschke@westbridge-advisory.com

Anzeige



Bauminister auf Delegationsreise in die Niederlande

Hannover / Rotterdam. Im März ist Niedersachsens Wirtschafts- und Bauminister Grant Hendrik Tonne mit einer Delegation aus Politik und Wirtschaft nach Rotterdam und Den Haag gereist. Mit dabei auch vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt sowie Vertreter von Wohnungsunternehmen. Unter dem Motto „Bauen einfach günstig – Vorbilder für Niedersachsen“ standen Gespräche und Fachtermine auf dem Programm.

Ziel der Reise war es, Impulse für mehr bezahlbaren Wohnraum und eine leistungsfähige Bauwirtschaft in Niedersachsen zu gewinnen. Mit dem Niedersächsischen Weg zum erleichterten und kostengünstigen Bauen hat das Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen bereits neue Handlungsvorschläge für die Baupolitik und die Baupraxis gesetzt. Nun sollen durch den interdisziplinären Austausch mit niederländischen Partnern neue Perspektiven gewonnen werden. Im Mittelpunkt stehen gemeinsames Handeln aller am Bau Beteiligten, Verbesserung der einzelnen Prozesse und eine nachhaltige Steigerung der Produktivität im Bausektor.

„Die Bauwirtschaft steht weiterhin vor großen Herausforderungen. Mit der Novelle der niedersächsischen Bauordnung haben wir gute Voraussetzungen für mehr bezahlbaren Wohnraum geschaffen. Das war ein wichtiger Schritt. Jetzt geht es darum, weitere Schritte zu gehen. Die Niederlande haben auf vergleichbare Herausforderungen überzeugende Antworten gefunden. Darum wollen wir vom Erfahrungsaustausch und dem Blick über den ‚eigenen Tellerrand‘ hinaus profitieren“, erklärte Minister Tonne.

Auch Verbandsdirektorin Dr. Schmitt zog eine positive Bilanz der Reise: „Es gab viele neue Erkenntnisse, wie Wohnungen günstiger errichtet werden können. Wichtig war aber auch der Fachaustausch innerhalb der Delegation.“



Niedersachsen verliert flächendeckend an Bevölkerung

Hannover. Die Einwohnerzahl in Niedersachsens Regionen wird unter der Annahme moderater demografischer Entwicklungen bis zum Jahr 2045 nahezu flächendeckend zurückgehen. Auf Grundlage des Bevölkerungsstandes zum 31. Dezember 2024 mit gut acht Millionen Einwohnern wird für Niedersachsen ein Rückgang der Bevölkerung um rund 435.000 Personen (-5,4 %) erwartet. Wie das Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) mitteilt, werden in einigen niedersächsischen Regionen sogar teilweise deutliche Bevölkerungsverluste von mehr als zehn Prozent angenommen. Das zeigen die Ergebnisse der 5. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Niedersachsen.

Dabei sind die Bevölkerungsverluste in den südöstlichen Gebieten von Niedersachsen am höchsten. Die Bevölkerungszahl der Statistischen Region Braunschweig wird voraussichtlich in den nächsten 20 Jahren bis zum Jahr 2045 um ca. 120.000 Personen (-7,6 %) schrumpfen, die Stadt Braunschweig sogar um 8,2 Prozent. Alleine im Landkreis Göttingen werden im Jahr 2045 rund 55.000 (-17,0 %) Menschen weniger leben als zum Ende des Jahres 2024 (2024: 328.028 Personen). Damit zählt der Landkreis zu dem am stärksten vom Bevölkerungsverlust betroffenen Landkreisen. Hohe Bevölkerungsrückgänge können auch für den Heidekreis (-12,4 %) und den Landkreis Holzminden (-11,2 %) erwartet werden. Im Vergleich dazu bleibt die Bevölkerungszahl in den Landkreisen Ammerland (-0,25 %), Peine (-0,54 %) und Gifhorn (-0,74 %) im Betrachtungszeitraum von 2024 bis 2045 relativ stabil.

In lediglich 7 von 89 betrachteten Gebieten wird die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2045 nicht sinken, sondern geringfügig wachsen. So wird in der Gemeinde Ganderkesee ein Plus von ca. 3,9 Prozent und in der Stadt Nordhorn ein Bevölkerungsanstieg um 2,6 Prozent erwartet. Insgesamt zeigen sich in Regionen im Einzugsgebiet der Städte Hannover und Wolfsburg sowie den Küstenregionen vergleichsweise geringere Bevölkerungsverluste.



SERIELLE BAD- UND STRANGMODERNISIERUNG

In kleinen Wohneinheiten

**Ob 6 oder 60 Wohneinheiten –
wir entwickeln die passende Lösung für Ihren Bestand.**

Viele kleinere Gebäude sind schwer wirtschaftlich zu sanieren. Mit serieller Vorfertigung modernisieren wir Bäder und Stränge auch in kleinen Objekten – effizient und planbar.

Vorteile serieller Vorfertigung mit BLOME

gegenüber konventioneller Lösungen / Generalunternehmern



Hohe Qualität

Gleichbleibend hohe Qualität durch serielle Fertigung unter kontrollierten Bedingungen.



Modulare Montagetechnik

Kurze Bauzeiten mit minimaler Belastung für Mieter durch modulare Montage.



Gewährleistung aus einer Hand

Ein zentraler Ansprechpartner für alle Leistungen – mit klar geregelter Verantwortung.



Transparenter Festpreis

Definierter Leistungsumfang für maximale Kosten- und Planungssicherheit.



Ihre Ansprechpartnerin:
Konstanze Born

✉ kb@blome.org
☎ 0160 91103988



blome.org

Digitale Stärke aus eigener Hand: Wie der vdw seine IT neu aufstellt



Hannover. Die digitale Transformation macht vor keinem Unternehmen halt, und sie stellt auch den vdw vor neue Herausforderungen. Ende 2024 wurde deutlich: Mit der bisherigen IT-Lösung konnten die steigenden Anforderungen nicht mehr zuverlässig erfüllt werden. Heterogene Systeme, wachsende Sicherheitsanforderungen und die Unzufriedenheit mit dem externen Dienstleister führten zu einem klaren Entschluss: Der vdw übernimmt seine IT selbst.

„Seit Anfang 2025 bauen wir Schritt für Schritt eine moderne, sichere und leistungsfähige interne IT-Abteilung auf. Unser Ziel ist es, eine verlässliche Infrastruktur mit aktueller Soft- und Hardware bereitzustellen, eigenes Know how zu stärken und unsere Mitgliedsunternehmen gezielt bei Themen wie IT-Sicherheit, Microsoft 365, KI und Change Management zu unterstützen.

Gleichzeitig festigen wir die Zusammenarbeit mit starken Technologiepartnern“, erklärt der zuständige IT-Referent Thomas Wahle.

Für dieses Zielbild wurden vier Bausteine definiert: eine einheitliche und sichere IT-Infrastruktur, moderne Tools und Cloud-Arbeitsplätze, klare Prozesse sowie ein gut aufgestelltes Team. Unterstützt wird dies durch etablierte Systeme wie etwa ein Ticketsystem, interne Wissensdatenbanken und ausgewählte Geschäftspartner.

Parallel dazu wurde für das IT-Team eine transparente Rollen- und Prozesslandschaft geschaffen. Von Support und Systembetrieb über Sicherheitsmanagement bis hin zu Projekten und Schulungsangeboten sind Verantwortlichkeiten eindeutig geregelt. Das schafft zuverlässigen Service, effiziente Abläufe und mehr Sicherheit im Alltag.

Die bisherigen Meilensteine zeigen den Fortschritt deutlich: Aufbau eines IT-Controllings, Etablierung eigener Strukturen, Ausbau strategischer Partnerschaften und im April 2026 das Onboarding eines IT Kunden.

Wahle ist mit dem Erreichten sehr zufrieden: „Nach zwölf Monaten ziehen wir eine positive Zwischenbilanz: Der Weg war anspruchsvoll, und es liegt noch einiges vor uns, doch die bisherigen Erfahrungen zeigen deutlich, dass sich der Umbau lohnt.“

Fazit: Eine starke interne IT, verbunden mit kompetenten Partnern und einem klaren digitalen Leitbild, führt den vdw in eine sichere, effiziente und zukunftsfähige digitale Verbandswelt. *Gemeinsam. Digital. Sicher.*

Die **WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT UELZEN eG** ist seit über 110 Jahren ein verlässlicher Anbieter von bezahlbarem Wohnraum in der Hansestadt Uelzen – einem Teil der Metropolregion Hamburg. Aktuell zählen wir rund 1.500 Mitglieder und bewirtschaften einen eigenen Bestand von knapp 1.000 Wohnungen.

Geschäftsführung (m/w/d)



Ihre Aufgaben:

Sie leiten die Genossenschaft gemeinsam mit zwei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern und tragen die Gesamtverantwortung für die strategische und operative Weiterentwicklung des Unternehmens. Dabei verbinden Sie wirtschaftliches Handeln mit dem genossenschaftlichen Auftrag.

Zu Ihrem Aufgabenbereich gehören insbesondere:

- Strategische und operative Leitung der Genossenschaft gemeinsam mit zwei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern
- Verantwortung für Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Mitgliederwohl
- Weiterentwicklung und Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes
- Führung eines Teams von 9 Mitarbeitenden sowie Mitarbeit im Tagesgeschäft
- Repräsentation der Genossenschaft nach innen und außen

Wir bieten:

- Eine vielseitige und verantwortungsvolle Führungsaufgabe mit großem Gestaltungsspielraum
- Einen krisenfesten Arbeitsplatz in einer traditionsreichen Genossenschaft
- Flache Hierarchien und eine offene, wertschätzende Unternehmenskultur
- Eine attraktive Vergütung in Anlehnung an den wohnungswirtschaftlichen Tarifvertrag
- Unterstützung bei einem möglichen Umzug
- Geschäftswagen

Ihr Profil:

- Abgeschlossenes betriebswirtschaftliches Studium, idealerweise mit Bezug zur Immobilienwirtschaft, oder eine vergleichbare Qualifikation
- Mehrjährige Berufs- und idealerweise Führungserfahrung in der Wohnungswirtschaft oder einem vergleichbaren Bereich
- Fundierte Kenntnisse in den kaufmännischen Prozessen eines Wohnungsunternehmens
- Unternehmerisches Denken sowie Interesse an der strategischen Weiterentwicklung der Genossenschaft
- Gute Kommunikationsfähigkeit sowie ein kooperativer und teamorientierter Führungsstil
- Verhandlungssicherheit und die Fähigkeit, Entscheidungen umzusetzen
- Technisches Grundverständnis für die Bewirtschaftung und Entwicklung von Wohnimmobilien

Gesucht wird eine Persönlichkeit, die sich mit den Werten des genossenschaftlichen Wohnens identifiziert und diese engagiert mitgestalten möchte – insbesondere im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum und eine nachhaltige Bestandsentwicklung.



Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen. Selbstverständlich sichern wir Ihnen eine vertrauliche Behandlung Ihrer Bewerbung zu.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an:

Vorstandsvorsitzenden Rüdiger Proest
Wohnungsbaugenossenschaft Uelzen eG
 Lönsstr. 2a, 29525 Uelzen

Gerne per E-Mail an:

bewerbungen@wbg-uelzen.de

Erfolgreicher Auftakt: Erste Schulungen im Rahmen der Kampagne „Kein Raum für häusliche Gewalt“

Hannover. Mit einer der ersten Schulungen ist die Kampagne „Kein Raum für häusliche Gewalt“ beim Wohnungsunternehmen meravis erfolgreich in die praktische Umsetzung gestartet. Mitarbeitende aus dem Kundenservice sowie Hauswarte wurden gezielt für den Umgang mit häuslicher Gewalt im Wohnumfeld sensibilisiert.

Die Schulung wurde von Valentina Koncewoj vom Frauenzentrum Laatzen sowie Nina Bartel und Christiane Liepelt von der Polizeidirektion Hannover durchgeführt. Im Fokus stand die Frage, wie häusliche Gewalt erkannt werden kann, welche Formen sie annimmt und welche Handlungsmöglichkeiten Mitarbeitende im Arbeitsalltag haben.

Dabei wurde wieder einmal deutlich: Häusliche Gewalt ist vielschichtig. Sie reicht von körperlicher und psychischer bis hin zu ökonomischer und sozialer Gewalt. Ziel ist dabei stets die Ausübung von Macht und Kontrolle. Gerade Mitarbeitende von Wohnungsunternehmen, die regelmäßig Kontakt zu Mieterinnen und Mietern haben, können frühzeitig Hinweise wahrnehmen und eine wichtige Rolle im Hilfesystem einnehmen.



Die Schulung verdeutlichte zugleich, wie groß der Bedarf an Orientierung und Handlungssicherheit ist. Viele Teilnehmende berichteten von Situationen im Berufsalltag, in denen Unsicherheit im Umgang mit möglichen Fällen häuslicher Gewalt bestand. Hier setzt die Kampagne gezielt an: Sie schafft Bewusstsein, vermittelt Wissen und stärkt die Handlungskompetenz vor Ort.

Der erfolgreiche Auftakt bestätigt die hohe Relevanz des Themas für die Wohnungswirtschaft. Die Nachfrage nach weiteren Schulungen ist bereits jetzt groß. Klar ist: Wenn man häuslicher Gewalt wirksam begegnen will, müssen die Mitarbeitenden vor Ort gestärkt werden, denn sie sind oft die ersten, die hinschauen können.

Die Kampagne „Kein Raum für häusliche Gewalt“ zeigt, wie Prävention im Wohnumfeld konkret gelingen kann: durch Information, Vernetzung und gezielte Qualifizierung.





KEIN RAUM FÜR HÄUSLICHE GEWALT

Aktuelle Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft:

VSME im neuen Orbit und die Lektionen aus der Mondumrundung

Von Lukas Reschke und Max Hennemuth,
vdw Niedersachsen Bremen

Während sich die Menschheit mit Missionen wie Artemis II erneut auf den Weg macht, den Mond zu umrunden, rückt auch auf der Erde ein Thema in den Fokus, das langfristiges Denken und präzise Steuerung verlangt: Die freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft. Was auf den ersten Blick wie zwei völlig unterschiedliche Sphären wirkt, verbindet bei näherer Betrachtung ein gemeinsamer Kern. Lukas Reschke und Max Hennemuth greifen diese Parallele bewusst auf. In ihrer Arbeit

beim vdw Niedersachsen Bremen begleiten sie Wohnungsunternehmen dabei, sich im komplexen „Nachhaltigkeitsorbit“ zu orientieren. Was zunächst wie ein abstraktes Regelwerk erscheint, folgt in Wirklichkeit einer klaren Systematik, vergleichbar mit einer Raumfahrtmission, bei der Vorbereitung, Navigation und Zieldefinition entscheidend sind. Und ganz am Rande darf man sich mit einem Augenzwinkern fragen, ob Lukas und Max nicht schon deutlich früher vom Astronautenberuf geträumt haben oder ob sie sich erst später entschieden haben, ihre Umlaufbahnen im Nachhaltigkeitskosmos im Beratungsbereich des vdw zu suchen.



Lukas Reschke



Max Hennemuth



Die Notwendigkeit, komplexe Systeme verantwortungsvoll zu managen und transparent darüber zu berichten.

Gerade kleine und mittlere Unternehmen (KMU) der Immobilienbranche stehen zunehmend vor der Herausforderung, ihre Nachhaltigkeitsleistungen systematisch offenzulegen. Nachdem sich die bisherige freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung nach dem DNK-Ordnungsrahmen nunmehr aus dem Berichterstattungsuniversum verabschiedet, setzt der VSME-Ansatz (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs) genau an dieser Stelle an. Er knüpft inhaltlich an die bisherigen DNK-Grundgedanken an und bietet gleichzeitig einen zeitgemäßen, pragmatischen Rahmen, der es Unternehmen ermöglicht, Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte (ESG) strukturiert zu erfassen, ohne von komplexer Bürokratie überfordert zu werden.

Vom Bauwerk zum Systemdenken

Immobilien sind mehr als Gebäude, diese sind Teil eines ökologischen und sozialen Gefüges. Energieverbrauch, CO₂-Emissionen, Flächennutzung und soziale Durchmischung: All diese Faktoren fließen heute in die Bewertung von Immobilienportfolios ein. VSME hilft dabei, diese Dimensionen in einer klaren, vergleichbaren Form darzustellen. Ähnlich wie bei einer Raumfahrtmission, bei der jedes Subsystem exakt dokumentiert und überwacht wird, schafft eine regelmäßige *standardisierte Berichterstattung* Vertrauen und Steuerbarkeit. Ein modulares Offenlegungssystem hilft Unternehmen dabei, ihre Berichterstattung strukturiert aufzubauen.

Transparenz als Navigationsinstrument

Im Kontext steigender regulatorischer Anforderungen – etwa durch europäische Nachhaltigkeitsrichtlinien – wird Transparenz zum entscheidenden Wettbewerbsfaktor. Investoren, Mieter und Finanzinstitute verlangen zunehmend nachvollziehbare Daten. VSME fungiert hier wie ein Navigationssystem: Es hilft Unternehmen, ihre Ausgangsposition zu bestimmen, Fortschritte zu messen und strategische Entscheidungen datenbasiert zu treffen.

„Das stärkt nicht nur die Glaubwürdigkeit, sondern kann auch den Zugang zu nachhaltiger Finanzierung verbessern.“

Die Perspektive wechseln: vom kurzfristigen Gewinn zur langfristigen Mission

Die Parallele zur Mondumrundung ist mehr als eine Metapher. Langfristig angelegte Großprojekte benötigen ein klares Zielbild, definierte Meilensteine und ein Steuerungsinstrumentarium, das Komplexität beherrschbar macht. Vor einer vergleichbaren strategischen Aufgabe steht die sozial orientierte Wohnungswirtschaft im Kontext der Nachhaltigkeitstransformation.

Mit dem VSME-Ansatz wird dieser Wandel in eine klare Logik überführt: Nachhaltigkeit wird nicht als regulatorische Pflicht, sondern als steuerungsrelevanter Bestandteil der Unternehmensstrategie verstanden mit dem klaren Ziel, die Zukunftsfähigkeit der Wohnungsunternehmen langfristig zu sichern. Der Fokus liegt auf Wesentlichkeit, Proportionalität und Umsetzbarkeit und damit auf genau jenen ESG-Aspekten, die für sozial orientierte Wohnungsunternehmen strategisch relevant sind: Langfristige Bezahlbarkeit, stabile Quartiere, Energie- und Ressourceneffizienz sowie Klimaneutralität im Bestand und eine verantwortungsvolle Governance.

VSME unterstützt damit den Paradigmenwechsel weg von kurzfristiger Kennzahlenoptimierung hin zu einer langfristigen, gemeinwohlorientierten Wertschöpfung. Gleichzeitig schafft der VSME-Standard Transparenz und Anschlussfähigkeit gegenüber Finanzierungspartnern, Fördermittelgebern und anderen Stakeholdern ohne die Organisation mit übermäßiger Berichts- und Bürokratiekomplexität zu belasten.

VSME unterstützt diesen Wandel, indem es Nachhaltigkeit messbar und damit steuerbar macht. Es zwingt Wohnungsunternehmen, sich mit Fragen auseinanderzusetzen wie:

- Wie resilient sind unsere Gebäude gegenüber Klimarisiken?
- Wie sozial verträglich ist unsere Projektentwicklung?
- Und wie können wir unseren Beitrag zur Dekarbonisierung leisten?

Fazit: Ein kleiner Schritt für Unternehmen, ein großer für die Branche

Die Einführung von VSME in der Immobilienwirtschaft mag zunächst wie ein zusätzlicher Aufwand erscheinen. Doch wie bei jeder großen Mission liegt der Erfolg in der Vorbereitung und der Klarheit der Daten. Wer heute beginnt, strukturiert über Nachhaltigkeit zu berichten, verschafft sich nicht nur einen Vorsprung im Wettbewerb, sondern leistet auch einen Beitrag zur Transformation der gesamten Branche.

So wie die Mondumrundung neue Perspektiven auf die Erde eröffnet, ermöglicht VSME einen neuen Blick auf das eigene unternehmerische Handeln und zeigt, dass nachhaltiger Erfolg kein Zufall ist, sondern das Ergebnis präziser Planung, transparenter Kommunikation und langfristiger Verantwortung.

Und falls sich am Ende doch noch herausstellt, dass Max und Lukas insgeheim lieber Astronauten geworden wären, zeigt der VSME immerhin: Auch im Nachhaltigkeitsorbit lässt sich ambitioniert, bodenständig und mit Spaß an der Mission arbeiten!

Mit unserem aktuellen Beratungsangebot schließen wir lückenlos an die freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung nach dem DNK-Ordnungsrahmen an:

- Wir unterstützen Sie gerne dabei, den erstmaligen **VSME-Bericht** effizient aufzubauen und vollständig zu erfüllen – mit Blick auf Praxisnutzen, Ressourcenaufwand und strategische Wirkung.
- Sie haben bisher eine DNK-Erklärung für Ihr Unternehmen abgegeben und sind von der Beendigung dieser Möglichkeit betroffen? Sie wollen aber weiterhin regelmäßig einen Nachhaltigkeitsbericht nach einem anerkannten Standard vornehmen?
- Oder sind Sie bisher unter den Anwendungsbereich der CSRD gefallen und beabsichtigen zukünftig eine freiwillige Berichterstattung vorzunehmen?

Unser Leistungsangebot

Wir begleiten Ihr Unternehmen über den gesamten Berichtsprozess hinweg, von der ersten Orientierung bis zur finalen Berichtsfassung. Dabei umfasst unsere Unterstützung:

- Strukturierung und Verständnis des VSME-Standards und Herausarbeitung der branchenbezogenen Besonderheiten und Anforderungen
- Analyse bestehender Prozesse, Daten und Dokumente zur Vorbereitung eines belastbaren Internen Kontrollsystems (IKS) zur Datenerhebung und -verarbeitung sowie Berichterstattung durch das Unternehmen
- Identifikation von unternehmensspezifischen Handlungsfeldern (Soll-Ist-Vergleich / Gap-Analyse)
- Definition und unternehmensbezogene Identifikation relevanter Kennzahlen (KPIs)
- Erstellung des vollständigen VSME-Nachhaltigkeitsberichts unter Beachtung der branchenspezifischen Ergänzung des GdW
- Begleitung der Prüfung des Berichts durch das DNK-Büro

Der modulare Aufbau ermöglicht einen schrittweisen Aufbau der Berichterstattung:



Das **Basismodul** deckt grundlegende Anforderungen ab. Das **erweiterte Modul** umfasst detaillierte Darstellungen von Nachhaltigkeitspraktiken und -strategien. Die Anwendung des Basismoduls ist Voraussetzung für die Anwendung des Zusatzmoduls.

Das Basismodul umfasst zentrale Angaben zu Strategie, Umwelt, Sozialem und Governance. Im Fokus stehen insbesondere Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen sowie Ressourcennutzung, also alles entscheidende Themen für den Gebäudesektor. Ergänzt wird dies durch Informationen zur Belegschaft, etwa zu Arbeitsbedingungen, Sicherheit und Vergütung sowie durch Angaben zur Unternehmensführung.

Das Basismodul bildet die Grundlage und deckt wesentliche Themen wie Energieverbrauch, Emissionen, Ressourcennutzung sowie soziale und Governance-Aspekte ab. Für die Autoren ist dies gewissermaßen die „Startphase“: Unternehmen schaffen Transparenz und legen die Basis für eine strukturierte Berichterstattung. Darauf aufbauend erweitert das zweite Modul die Perspektive. Hier geht es um strategische Verankerung, konkrete Klimaziele und die Bewertung von Klimarisiken. Lukas Reschke und Max Hennemuth sehen darin die eigentliche Umlaufbahn: Wohnungsunternehmen entwickeln ein tieferes Verständnis für ihre Wirkung und richten ihre Geschäftsmodelle zunehmend nachhaltig aus. Mit VSME entscheiden Sie sich für ein Reporting System, das **Ihnen maximale Flexibilität** bietet und genau dort startet, wo Sie heute stehen:

Beginnen Sie gerne erst mit dem „**Basismodul**“: Schnell umsetzbar, klar strukturiert und perfekt geeignet, um sofort Transparenz gegenüber Banken und Stakeholdern zu zeigen.

Und das Beste: Im Folgejahr erweitern wir gemeinsam Ihren Bericht ganz einfach um das „**Erweiterte Modul**“. Damit heben Sie Ihr Nachhaltigkeitsniveau auf die nächste Stufe: professioneller, aussagekräftiger und noch attraktiver für eine umfassende freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Dadurch bauen Sie Ihr Berichtsniveau Schritt für Schritt aus: Effizient, praxisnah und ohne Überforderung Ihrer internen Ressourcen.

Gerne treten wir auch mit beiden Modulen direkt in die operative Umlaufbahn ein. ←

REAL ESTATE ARENA

PGN
WIR SIND DABEI!

HALLE 4

STAND B65

10. - 11. JUNI 2026
Messe Gelände Hannover

PGN ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

PGN PROJEKTIEREN
ENTWICKELN
ERSCHLIESSEN

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

IDEEN WIRKLICHKEIT WERDEN LASSEN

Eine gute Idee verdient die bestmögliche Unterstützung. Deshalb ist es wichtig, einen starken Partner an seiner Seite zu haben. Als eine führende Immobilien- und Pfandbriefbank in Deutschland bietet die DZ HYP ihren Kunden der Wohnungswirtschaft individuelle Lösungen für ihre Finanzierungsvorhaben. Unsere Erfahrung und Kompetenz ist die Basis für Ihren Erfolg. Warum wir das tun? Weil die Finanzierung von Immobilien für uns mehr als ein Geschäft ist.

dzhyp.de

Premium Fördermitglied im GdW

DZ HYP

Namen und Nachrichten



Genossenschaften unter sich

↑ Die im Nordwesten des Verbandsgebietes ansässigen Wohnungsgenossenschaften haben ihr Frühjahrstreffen beim Bauverein Leer zum intensiven Erfahrungsaustausch genutzt. Themen unter anderem: die Bewirtschaftung bezahlbaren Wohnraums, die Dekarbonisierung der Immobilienbestände, der Einsatz von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie der Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes. 14 Unternehmen waren vertreten.

Umtriebig

Die kwg Hildesheim hat im neuen Stadtteil Ostend einen Neubau mit 22 Wohnungen und Geschäftsräumen fertiggestellt. Währenddessen haben die Bauarbeiten für 15 öffentlich geförderte Wohnungen in Hoheneggelsen begonnen. Kosten: vier Millionen Euro. Gebaut wird in Modulbauweise. Bereits im Oktober soll das Gebäude fertig sein. Direkt daran schließt sich der Neubau der örtlichen Volksbankfiliale an.

Verkauft

Das Wohnungsunternehmen Gundlach aus Hannover hat ein Wohnungsportfolio in Schwanewede veräußert. Das Portfolio besteht aus 35 Liegenschaften mit insgesamt 287 Wohneinheiten, die zwischen Ende der 1950er bis Anfang der 1960er Jahre fertiggestellt wurden. Die Gebäude sind vollvermietet. Käufer des Portfolios ist ein Immobilieninvestmentsmanager.



Fertig I

↑ Die BREBAU hat in Bremen-Arsten eine weitere Kindertagesstätte mit 65 Betreuungsplätzen fertiggestellt. Geschäftsführer Björn Schnautz (links) betonte bei der Übergabe an den Betreiberverein QUIRL Kinderhäuser: „Unsere zweite Kita ist ein wichtiger Meilenstein für die Betreuungssituation in Arsten.“

Fertig II

Die NEULAND hat in der Nähe des Schillerteiches einen Wohnblock rundum saniert. Aus bisher 18 Wohnungen wurden durch Dachgeschossausbauten 24. Neue Grundrisse, moderne Ausstattungen und Vorstellbalkone erhöhen den Wohnkomfort deutlich. Auch energetisch setzt der Gebäudekomplex Maßstäbe und erfüllt jetzt den KfW 55 EE-Standard. Die Investitionssumme liegt bei vier Millionen Euro, die Nettokaltmiete bei 11,29 Euro pro Quadratmeter.

Fertig III

Die Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Braunschweig hat im östlichen Ringgebiet eine fast zwei Jahre andauernde Modernisierungsmaßnahme erfolgreich abgeschlossen. Das Gebäudeensemble mit insgesamt 32 Wohnungen wurde energetisch optimiert und ans Fernwärmenetz angeschlossen. Alle Wohnungen erhielten einen geräumigen Vorstellbalkon. Jetzt folgen noch die Umgestaltung der Außenanlagen, ein neuer Müllstandplatz sowie eine neue Fahrradabstellanlage.

Geplant

Bis Ende April hat eine kleine Ausstellung im hannoverschen Baudezernat einen Einblick gegeben in die Planung der Quartiers- und Landschaftsflächen von „Urban.Q“, dem von der meravis Immobiliengruppe geplanten Großprojekt auf dem Gelände des ehemaligen Postscheckamtes in Hannover. Gewinner des Freiraumwettbewerbes war das Planungsbüro NSP aus Hannover. Vorgesehen sind offen gestaltete Plätze, geschützte Bereiche, die Nachbarschaften fördern, und Maßnahmen zur Klimaanpassung.



**KEIN
RAUM FÜR
HÄUSLICHE
GEWALT**



Startschuss I

↑ Die Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Soltau hat mit den Erschließungsarbeiten im Wohnquartier Tetenhofer Straße begonnen. Dort soll Platz geschaffen werden für 40 Einzel- und Doppelhäuser, sieben Bauflächen für Geschosswohnungsbau, zwei Baugrundstücke für Hausgruppen und zwölf Kleinstgrundstücke.

Ausgelobt

„Wohnen als soziale Praxis: Wie lässt sich das Leben im Quartier aus sozialräumlicher und lebensweltorientierter Perspektive für die Zukunft gestalten?“ So lautet der Titel des GEWOBA-Preis Zukunft.Wohnen 2026, den das Wohnungsunternehmen jetzt zum sechsten Mal in Kooperation mit der Constructor University Bremen, der Universität Bremen und der Hochschule Bremen auslobt. Der Wettbewerb richtet sich an Studierende der Sozialwissenschaften, die unter dem Themenschwerpunkt Analysen, neue Einsichten und Perspektiven mit eindeutigem Praxisbezug zur GEWOBA entwickeln sollen. Die Preisverleihung ist für den kommenden Dezember geplant.

Startschuss II

Die STÄWOG hat in Bremerhaven-Lehe den Grundstein für eine neue Kindertagesstätte gelegt. Der Neubau, der 130 Betreuungsplätze bieten wird, soll Mitte des kommenden Jahres fertig sein. Die Baukosten werden mit 9,5 Millionen Euro angegeben.

Startschuss III

→ Die Wohnbau Diepholz errichtet in der Kreisstadt für eigene Zwecke ein neues Verwaltungsgebäude mit 600 Quadratmetern Bürofläche. Baubeginn war kurz nach Ostern, Fertigstellung soll in der zweiten Jahreshälfte 2027 sein. Das Gebäude wird im KfW 40-Standard errichtet und dank Luft-Wärmepumpen sowie einer Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher nahezu CO₂-neutral betrieben. Gesamtkosten: rund 2,2 Millionen Euro.





Neubau I

↑ Auf dem über 20 Hektar großen Gelände der ehemaligen Tabakfabrik Brinkmann in Bremen-Woltmershausen entsteht ein Mix aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und Naherholung. Insgesamt sollen rund 1.000 Wohnungen und etwa 120.000 Quadratmeter Gewerbefläche realisiert werden. Viele Bereiche sind bereits umgesetzt und über 300 Unternehmen im Quartier ansässig. Im Rahmen einer Bauträgerkooperation übernimmt die GEWOBA zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 126 geförderten Mietwohnungen. Die Fertigstellung ist

für Mitte 2028 vorgesehen. Die Wärmeenergieversorgung erfolgt im Quartier zentral über ein regeneratives Nahwärmenetz. Die Wärme wird aus einem großen Abwasserkanal entnommen und über Wärmepumpen auf die erforderliche Vorlauftemperatur gebracht. Die klimafreundlichen Neubauten im Effizienzhaus-Standard EH 40 werden zudem mit PV-Anlagen und Gründächern versehen. Regenwassermulden sorgen dafür, dass Überschwemmungen bei Starkregenereignissen vermieden werden können.



Neubau II

↑ → Das kommunale Wohnungsunternehmen allerland in Celle baut derzeit 53 öffentlich geförderte Wohnungen in attraktiver Innenstadtlage. Geschäftsführer Lasse Laging beziffert die Baukosten auf 16,5 Millionen Euro. Bezugstermin: Anfang 2027



Neubau III

Die Peiner Heimstätte baut in der Nähe des Bahnhofs elf Wohnungen, zehn davon sind öffentlich gefördert. Die Kosten des Neubaus belaufen sich auf 3,5 Millionen Euro. Mitte des Jahres sollen die Wohnungen bezugsfertig sein.

Neubau IV

Die Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft hat mit dem Bau von 36 barrierefreien und bezahlbaren Wohnungen begonnen. Spatenstich für das erste von zwei baugleichen Mehrfamilienhäusern war Ende Februar. Baustart für das zweite Gebäude ist voraussichtlich im kommenden Herbst. Die Gebäude werden den KfW 40-Standard erfüllen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 8,9 Millionen Euro. Das Projekt wurde von der NBank und der Stadt Lüneburg unterstützt.

Neubau V

Die Wohnbau Friesland hat in Jever und auf Wangerooge mit dem Bau von jeweils zehn Wohnungen begonnen. Der Haustyp mit dem Namen „Wangerooge“ soll zwei weitere Mal in Varel realisiert werden. Baubeginn dort ist im Juni. Parallel dazu hat das Unternehmen einen weiteren Gebäudeserientyp entwickelt, der vermutlich erstmals in Jever gebaut werden soll und sechs Wohnungen umfasst.



Digital

↑ Die GEWOBA stattet im Land Bremen alle ihre Wohnungen mit fernablesbaren Warm- und Kaltwasserzählern aus. Damit setzt das Unternehmen nicht nur die Vorgaben der novellierten Heizkostenverordnung (HKVO) um, die im Zuge der europäischen Energieeffizienzrichtlinie fernablesbare Zähler für Warmwasser vorschreibt, sondern nimmt zeitgleich auch den Austausch der Kaltwasserzähler vor, um eine vollständig digitale Messung des Wasserverbrauchs zu ermöglichen. Nach der Umstellung der ersten rund 1.000 Wohnungen in der Gartenstadt Süd in der Bremer Neustadt folgten im April insgesamt 229 Gebäude mit 1.659 Wohnungen in der Neustadt und Südvorstadt, in Lüssum-Bockhorn, in Findorff-Regensburger Straße und Findorff-Weidedamm, in Hemelingen sowie in der Gartenstadt Vahr.



Kundenorientiert

↑ → Die NEULAND in Wolfsburg hat in der Fußgängerzone direkt gegenüber dem Rathaus ihr neues Kundencenter eröffnet. Bereits wenige Wochen nach der Eröffnung zieht das Unternehmen eine durchweg positive Bilanz: Das neue Kundencenter werde mit all seinen Möglichkeiten von den Kunden sehr gut angenommen, betonen die Geschäftsführer Irina Franz und Hans-Dieter Brand. Viele Anliegen könnten jetzt schnell und unkompliziert vor Ort geklärt werden.



Weiter auf dem Klimapfad I

Die Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft hat im vergangenen Jahr 700.000 Euro für Photovoltaikanlagen und 950.000 Euro für Wärmepumpen ausgegeben. In diesem Jahr sind 500.000 Euro für PV und 1,4 Millionen für Wärmepumpen eingeplant.

Weiter auf dem Klimapfad II

Die BREBAU hat mit der Hamburger Energiegenossenschaft Green Planet Energy ein erstes Mieterstromprojekt gestartet. Zwei Neubauten mit insgesamt 36 Wohnungen werden künftig mit Solarstrom versorgt. Die PV-Anlagen erzeugen jährlich rund 49.000 Kilowattstunden Strom. Nach Angaben der Projektpartner werden davon etwa 59 Prozent direkt in den Gebäuden verbraucht. Dadurch ließen sich pro Jahr knapp 19 Tonnen CO₂ einsparen.

Weiter auf dem Klimapfad III

Ihre ehrgeizigen Klimaziele verfolgt die Wohnungsgenossenschaft Osnabrück weiterhin sehr konsequent. Seit rund einem Jahr wird ein Gebäudekomplex aus den 1950er Jahren energetisch optimiert. Künftig werden die 62 Wohnungen mit einer Wärmepumpe beheizt. Jetzt startet die WGO ein weiteres Sanierungsprojekt mit 19 Wohnungen ebenfalls aus den 1950er Jahren: neues Dach, neuer Fenster, neue Balkone, Dachboden- und Kellerdeckendämmung, neue Wärmepumpe. Die Maßnahme zählt ebenfalls auf den Klimapfad ein, nach dem die WGO ihren Bestand bis 2045 klimaneutral gestalten will.



Sanierung I

↑ → Volkswagen Immobilien saniert in Fallersleben seit vier Jahren den sogenannten Mozartbogen, ein Gebäudekomplex aus den 1960er Jahren mit insgesamt 87 Wohnungen. Alle Wohnungen sind mittlerweile barrierearm, teilweise sogar barrierefrei. Im Frühsommer sollen die ersten neuen Mieter einziehen. Die Nachfrage ist nach VWI-Angaben sehr groß.



Sanierung II

↑ Die GBN modernisiert auf serielle Weise in Nienburg drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 54 Wohnungen und investiert dafür fünf Millionen Euro. Ziel ist unter anderem, den Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung auf zwei Drittel zu erhöhen. Ein bestehendes Nahwärmenetz soll mit Wärmepumpen und PV-Anlagen ergänzt werden. Die Bewohner können während der Bauarbeiten in ihren Wohnungen bleiben. Ein Vorteil der seriellen Vorgehensweise,

für die GBN mit der Berliner Firma „ecoworks“ kooperiert. Verwendet werden standardisierte, modular vorgefertigte Bauelemente, die im Gegensatz zur klassischen Sanierung industriell in Fabriken hergestellt und dann vor Ort montiert werden. GBN-Geschäftsführer Claus Vollmer sieht viele Vorteile: „Deutlich weniger Endenergieverbrauch, eine fast hundertprozentige Reduktion der CO₂-Emissionen, geringe Kosten und kürzere Bauzeit.“

Digitalisieren Sie Ihre Heizungsanlage – schnell und einfach

Der GK4.0 Heizungsprofi: effizient, nachhaltig und praxiserprobt

Viele Herausforderungen – eine smarte Lösung

Die Wohnungswirtschaft steht vor großen Aufgaben: Nachhaltigkeitsvorgaben müssen erfüllt und Energiekosten reduziert werden – bei anhaltendem Fachkräftemangel. Eine Schlüsselrolle bei der Lösung spielen optimierte Heizungsanlagen. Aber: Rund 50 % der Anlagen in Deutschland sind laut Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie technisch veraltet und damit ineffizient.

Darin liegt ein enormes, bislang ungenutztes Potenzial. „Selbst moderne Anlagen bleiben hinter ihren Möglichkeiten zurück. Denn Wartung und Optimierung erfolgen meist manuell und ohne systematische Datenanalyse“, sagt Sven Rausch, CEO von RAUSCH Technology und Partner im Vodafone Ökosystem. Die Folge: zu hohe Heizkosten und CO₂-Emissionen.

Die Lösung: der GK4.0 Heizungsprofi

Innovative, speziell für die Wohnungswirtschaft entwickelte Lösungen können Anlagen optimieren und ihre Effizienz steigern – wie der GK4.0 Heizungsprofi der Vodafone Immobilienwirtschaft. Er liest die Temperaturwerte der Heizungsanlagen digital aus, analysiert sie und generiert KI-basierte Handlungsempfehlungen.

Der GK4.0 Heizungsprofi entstand in enger Zusammenarbeit mit Forschung und Praxis. Das System wird ständig weiterentwickelt. Die KI-gestützte Lösung basiert auf dem Forschungsprojekt KI-ENERGY – gefördert vom Bundeswirtschafts- und Umweltministerium. Dort konnte der Energieverbrauch von Heizungsanlagen nachhaltig um bis zu 24 % gesenkt werden.



Erfassung, Analyse und Empfehlung durch KI

Im Heizungskeller wird eine funkbasierte IoT-Infrastruktur installiert. Sensoren erfassen im 5-Minuten-Takt Messwerte. Gleichzeitig sind die Anlagen in die zentrale IW-Cloud eingebunden – für Datenzugriff jederzeit und von jedem Ort. Die Datenhoheit bleibt bei den Wohnungsunternehmen.

„Die Herausforderung liegt in der Auswertung der Datenflut“, sagt Sven Rausch, der mit seinem Team aus KI-Experten den Heizungsprofi entwickelt hat. In Zeiten rarer Fachkräfte gelingt die Analyse KI-gestützt mithilfe des GK4.0 Heizungsprofis. Wohnungsunternehmen erhalten neben Handlungsempfehlungen auch Alarmmeldungen bei Störungen.

Idealer Einstieg in die Gebäudedigitalisierung

Mit dem GK4.0 Heizungsprofi gelingt der Einstieg in ein optimiertes digitales Gebäudemanagement. Die Lösung ist passend auf die Wohnungswirtschaft zugeschnitten. Sie integriert sich nahtlos in bestehende Systeme. Und: Sie kann modular um weitere Anwendungsfälle erweitert werden.

Langjähriger, verlässlicher Partner der Immobilienwirtschaft

Die Vodafone Immobilienwirtschaft versteht sich als Konnektivitätspartner der Branche, der eine zukunftsfähige Infrastruktur für die Anforderungen der Wohnungswirtschaft bietet.



Fazit:

Mit dem GK4.0 Heizungsprofi können Sie den Betrieb Ihrer Heizungsanlagen optimieren. Und: Sie stellen die Weichen, um die Herausforderungen der Branche zu meistern – heute und auch in Zukunft.



Entdecken Sie alle Vorteile des digitalen Heizungsmonitorings **in unserem exklusiven Whitepaper.**

Mehr erfahren Sie auch auf der Webseite zum GK4.0 Heizungsprofi www.vodafone.de/heizungsprofi.

GK4.0 Heizungsprofi – Ihre Vorteile auf einen Blick:



Effizienter Betrieb von Heizungsanlagen – unterstützt durch KI



Monitoring und Optimierung von Heizungen sind umlagefähig



Geringerer Energieverbrauch – senkt Energiekosten, CO₂-Ausstoß und -Abgaben



Zukunftssichere GK4.0 Infrastruktur für mehr Gebäudedigitalisierung



Unterstützung bei der Erfüllung gesetzlicher Nachhaltigkeitsvorgaben



Vollständige Datenhoheit für Wohnungsunternehmen

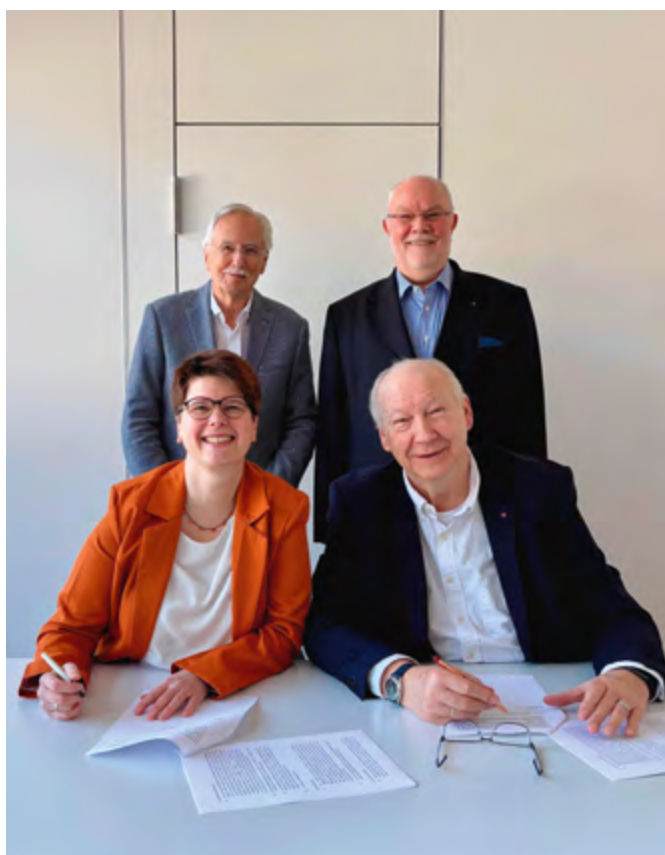


Zur Person



← Am 1. Januar 2027 wird **Melanie Seuring** neben **Anja Passlack** Co-Vorständin bei der GEWOBA in Bremen. Seuring folgt dann auf **Manfred Corbach**, der im vorigen Oktober übergangsweise in den Vorstand aufgerückt ist. Corbach geht Anfang kommenden Jahres in den Ruhestand. Melanie Seuring ist derzeit Prokuristin der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft im Land Berlin.

Vorstandswechsel beim Gemeinnützigen Bauverein Bad Pyrmont. Für **Jörg Krüger** wurde **Denise Ullmann** in das Amt bestellt.



↑ Am 1. Januar 2027 übernimmt **Ulrike Petruch** als Vorstand die Leitung der Siedlungsgesellschaft Cuxhaven. Sie wird Nachfolgerin von **Peter Miesner**, der seit 2012 die Geschicke des kommunalen Wohnungsunternehmens leitet. Petruch ist derzeit noch Geschäftsführerin der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft in Westerstede.



↑ Ebenfalls zu Beginn des neuen Jahres gibt es bei der gbg Hildesheim einen Wechsel an der Spitze. **Jens Mahnken**, seit nun 25 Jahren Vorstand der kommunalen Wohnungsgesellschaft, geht in den Ruhestand. Für ihn übernimmt **Jens Bollmann** die Leitung des Unternehmens. Das hat der Aufsichtsrat unter der Leitung von Oberbürgermeister **Dr. Ingo Meyer** beschlossen. Der 49-jährige Bollmann arbeitet bereits seit 15 Jahren bei der gbg, ist Prokurist und unter anderem auch für die Tochtergesellschaften der Wohnungsgesellschaft verantwortlich.

Bei der Wohnungsbaugesellschaft Uchte ist **Simon Tiedemann** in die Geschäftsführung berufen worden.

PLANEN

BAUEN

grewe
 Ein Partner für all Ihre
 Ideen und Wünsche.
 Wir schaffen grüne Welten.
 grewe-gruppe.de

UNTERHALTEN

INSTANDHALTEN

DASKONTAKTWERK.
 Gemeinsam. Nachhaltig. Wachsen.

**ALLES UNTER EINEM SCHIRM:
 RECRUITING, DAS VERBINDET.**

**WIR SIND IHR PARTNER UND EXPERTE FÜR
 PERSONALBERATUNG UND -GEWINNUNG IN
 DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT.**

**VORTEILE VON
 DKW AUS SICHT DER
 MANDANTEN**

Unser Ziel ist es, Ihre HR-Abteilung zu entlasten und einen erstklassigen Recruiting-Service zu bieten, um das Wachstum Ihres Unternehmens zu unterstützen.

Individuelle Kundenberatung
 Unser Team steht Ihnen persönlich zur Seite, um Ihre spezifischen Anforderungen zu verstehen und maßgeschneiderte Rekrutierungs-lösungen anzubieten!

Partnerschaftliche Zusammenarbeit
 Bei uns steht der Kunde im Mittelpunkt. Ihre Zufriedenheit ist unser oberstes Ziel und treibt uns täglich an!

Kundenzufriedenheit
 Eine hohe Weiterempfehlungsrate sowie die herausragenden Bewertungen sprechen für sich!

D K W
 Gemeinsam. Nachhaltig. Wachsen.

daskontaktwerk.de

DKW Consulting GmbH
 Ottenser Hauptstraße 2-6 | 22765 Hamburg
 info@daskontaktwerk.de | 040/8221-6000

Schlaglichter

Klimapolitik:

Anlässlich eines aktuellen Vorschlags des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung (PIK) zur Ausgestaltung des geplanten Gebäudemodernisierungsgesetzes mahnt die Wohnungswirtschaft eine stärkere Fokussierung auf wirksame und sozial verträgliche Anreizmechanismen an. Der GdW warnt vor einer zusätzlichen Investitionsabgabe auf fossile Heizungen, die sowohl Vermieter als auch Mieter belasten würde – bei den Investitionskosten ebenso wie bei den Betriebskosten.

Telekommunikationsgesetz:

Die wohnungswirtschaftlichen Verbände sehen im Referentenentwurf zum TKG erhebliche Risiken für den schnellen Glasfaserausbau in Deutschland. Statt Tempo, Planungssicherheit und Kooperation zu stärken, drohen neue bürokratische Hürden, Eingriffe in Eigentumsrechte und massive Wettbewerbsverzerrungen zulasten mittelständischer Netzbetreiber und der Wohnungswirtschaft. So sei das im Entwurf vorgesehene Vollausbaurecht eher ein Bremsklotz als ein Beschleuniger.

Novelle Baugesetzbuch:

Der vorliegende Referentenentwurf zur BauGB-Novelle ist nach Auffassung der wohnungswirtschaftlichen Verbände zu zögerlich. So bleibt der angestrebte Abwägungsvorrang für den Wohnungsbau im Entwurf auf Ebene der Bauleitplanung beschränkt und entfaltet keine ausreichende Wirkung für einzelne Bauvorhaben. Außerdem drohen zusätzliche Belastungen durch parallele Änderungen im bereits weitreichenden Naturschutzrecht.

Statistik:

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) sind in Niedersachsen im Februar 2026 gegenüber dem Vorjahresmonat um 2,8 % gestiegen. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen im Februar 2026 im Vorjahresvergleich um 3,8 % an, die Preise für Schönheitsreparaturen in einer Wohnung um 3,5 %.

Förderprogramm:

Der Bund startet im Juli das Förderprogramm „Gewerbe zu Wohnen“. Gefördert wird der Umbau von zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht zu Wohnzwecken genutzten beheizten Gebäuden oder nicht zu Wohnzwecken genutzten beheizten Teilen von Gebäuden zu Wohnraum. Durch den Umbau muss mindestens eine neue Wohneinheit geschaffen werden. Bauherren können mit einem Zuschuss von bis zu 30.000 Euro je entstehender Wohneinheit rechnen.

Vergabebeschleunigungsgesetz:

Aus Sicht der sozial orientierten Wohnungswirtschaft bleibt das Gesetz, das im Bundestag verabschiedet wurde, deutlich hinter seinem Anspruch zurück, Planungs- und Bauprozesse spürbar zu beschleunigen. Statt echter Vereinfachung drohen zusätzliche Bürokratie, eingeschränkte Flexibilität und damit weitere Verzögerungen beim dringend benötigten Wohnungsbau. Eine grundlegende Nachschärfung des Vergaberechts benötigt nach Ansicht der Verbände: eine flexible Handhabung des Losgrundsatzes, die Ermöglichung von Gesamtvergaben bei entsprechender Zweckmäßigkeit sowie eine deutliche Reduzierung von Dokumentations- und Nachweispflichten.

Telekommunikationsgesetz:

techem



WARNT BEI
RAUCHENTWICKLUNG



MELDET KOHLENMONOXID-
ENTWICKLUNG



GIBT LÜFTUNGSHINWEISE
ZUM SCHUTZ VOR SCHIMMEL



MELDET HITZE-ENTWICKLUNG
IN DER KÜCHE



FÜR DIE ZUKUNFT UND DEN WERTERHALT IHRER IMMOBILIE

Der Multisensor Plus. Das erste Gerät, das Rauch, Hitze, Kohlenmonoxid und Feuchtigkeit misst – und noch viel mehr Funktionen hat.

Erfahren Sie jetzt mehr über den Multisensor Plus von Techem und lassen Sie sich gleich persönlich und unverbindlich beraten!

Techem Energy Services GmbH
Niederlassung Hannover
Brüsseler Straße 3a · 30539 Hannover
Tel. +49 511 219870 · www.techem.de

MULTISENSOR PLUS
FÜR NACHHALTIGEN WERTERHALT
IHRER IMMOBILIE

Anzeige

smarvis.de >

Jetzt informieren

smarvis

Innovative Lösungen für ein nachhaltiges

Verbrauchs- management

in der digitalen Immobilie.

Bereits mehr als 250 Unternehmen aus der
Wohnungs- und Energiebranche vertrauen auf
die Expertise von smarvis.

Member of
noventic group



Anzeige

Termine 2026 / 2027

10./11. Juni

Hannover: Real Estate Arena

31. Aug. – 2. September

Braunschweig: Verbandstag

28./29. September

Gut Thansen: Fachtagung Rechnungswesen

6. Oktober

Hannover: Parlamentarischer Abend

19. Januar 2027

Hannover: auftakt27 und Neujahrsempfang

15./16. April 2027

Bad Zwischenah: 44. Zwischenahner Gespräch

Redaktion

Carsten Ens

*verantwortlich im Sinne
des Presserechts*

Telefon +49 511 1265-127

E-Mail c.ens@vdw-online.de

Hiram Kahler

Bauen und Technik

Telefon +49 511 1265-145

E-Mail h.kahler@vdw-online.de

Karsten Dürkop

Multimedia, Bildung, FAI

Telefon +49 511 1265-126

E-Mail k.duerkop@vdw-online.de

Oliver Kraski

Recht

Telefon +49 511 1265-124

E-Mail o.kraski@vdw-online.de

Neele Bodermann

Wohnungswirtschaft

Telefon +49 511 1265-130

E-Mail n.bodermann@vdw-online.de

Thomas Wahle

Steuern

Telefon +49 511 1265-194

E-Mail t.wahle@vdw-online.de

Herausgeber

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

Anzeigen

Ilka Schünemann

Telefon +49 511 1265-123

E-Mail i.schuenemann@vdw-online.de

Gestaltung

Hunger & Koch®

Bildnachweise: Titelmotiv, S. 24: ©Joni Marriott; S. 2: ©Nancy Heusel; S. 6-9, 13/14 (*unten*), 16, 45: ©photovision, Daniel Hermann; S. 10 (*oben*); Lena Giovanazzi; S. 10 (*unten*); ImageSource; S. 13, 14: ©Messe AG; S.18/19: ©Fabricius; S. 20: ©BekeenCo; S. 25: ©Miriam Merkel; S. 29: ©Julia Boetcher; S. 35: ©GEWOBA; S. 52 (*oben*): ©Justus Grosse Immobilienunternehmen;

vdw

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

Postfach 61 20
30061 Hannover

Telefon +49 511 1265-01

Telefax +49 511 1265-111

E-Mail info@vdw-online.de

E-Mail info@vdw-online.de

Internet www.vdw-wohnen.de

www.vdw-online.de



Druckprodukt mit finanziellem

Klimabeitrag

ClimatePartner.com/10570-2604-1006

Klimaneutral gedruckt mit ClimatePartner | 10570-2604-1006

Papier: Circle Offset Premium White – FSC-zertifiziert.

Erfüllt die Vorgaben von EU Eco-Label, Nordic Swan und dem Blauen Engel.

Farbe: Eppe Extreme PSO SF – mineralöl- und kobaltfrei.

FIX UND FERTIG



PARTNER
Rahmenvertrag
serielles und
modulares
Bauen



FIX FERTIG



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

Bauen mit System: die ALHO Modulbauweise

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.



MODULARE GEBÄUDE

Wir. Alle. Gegen häusliche Gewalt!



KEIN
RAUM FÜR
HÄUSLICHE
GEWALT

Eine Kampagne von:



gegen-häusliche-gewalt.de

Hunger & Koch®