



vdw

Die Wohnungswirtschaft
Niedersachsen Bremen



vdw magazin 3.26

Hoch hinaus!

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?

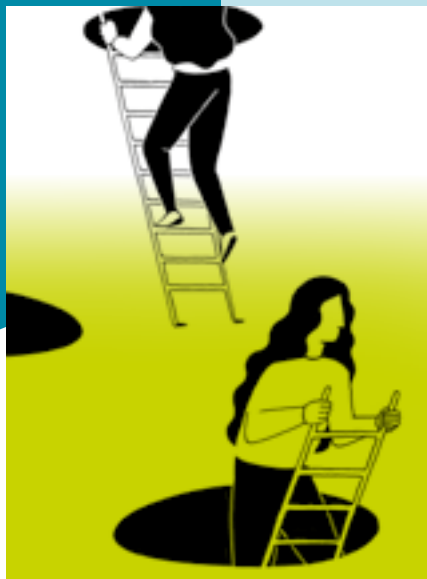
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf:
wohnungswirtschaften@glasfaser-nordwest.de

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



Hoch hinaus!

Berge erklimmen, ins Weltall starten, die Karriereleiter emporklettern – hoch hinaus treibt es viele. In diesem magazin gibt es einige Geschichten, die davon erzählen. Etwa von zwei zielstrebigen Unternehmensleiterinnen. Oder von zwei Braunschweiger Wohnungsunternehmen, die trotz langer Firmengeschichte noch große Pläne haben. Aber auch die Wohnungspolitik strebt nach Höherem, zum Beispiel mit der neuen Wohnraumförderung und dem „Niedersächsischen Weg“.



03 Verbandstag 2026

Die wichtigste Veranstaltung im vdw-Jahreskalender findet Anfang September in Braunschweig statt. Politische Impulse und fachlicher Austausch werden die Tage im Steigenberger Hotel prägen.



12 Real Estate Arena

Wie doch die Zeit vergeht: Bereits zum fünften Mal wurde die hannoversche Immobilienmesse ausgerichtet. Und die sozial orientierte Wohnungswirtschaft war erneut mittendrin – mit dem WohWi-Quartier als Treffpunkt für zahlreiche Besucher aus den vdw-Mitgliedsunternehmen.



46 Deutscher Bauherrenpreis

Großer Erfolg für die GEWOBA: Mit dem Kistner-Quartier in Bremerhaven landete das größte vdw-Mitgliedsunternehmen bei der Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises einen Coup und sicherte sich den ersten Platz. Der Wettbewerb stand unter dem Motto „Hohe Qualität – tragbare Kosten“.

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.



“

400.000 neue Wohnungen in Deutschland pro Jahr!“ Das war das Ziel der Ampelregierung – festgehalten im Koalitionsvertrag im Herbst 2021. Knapp fünf Jahre später wirkt diese Ankündigung

wie ein frommer Wunsch oder, etwas spitzer formuliert, wie der Ausdruck eines totalen Realitätsverlustes. Statt Bauwirtschaft, Investoren, Planer und Verwaltungen damit zu motivieren, noch eine Schippe draufzulegen, verkehrte sich die Lage am Wohnungsmarkt ins komplette Gegenteil. 2025 sind bundesweit kaum mehr als 200.000 Wohnungen neu entstanden, in Niedersachsen kümmerliche 15.400.

Dabei haben Politik und Verbände gerade in Hannover und in Bremen im großen Einvernehmen zuletzt viele Wege aufgezeigt, wie der Wohnungsbau schneller und kostengünstiger werden kann. Der „Bremer Weg“, der „Niedersächsische Weg“, die Landesbauordnungen und kürzlich die neuen Regeln für die Wohnungsbauförderung in den Ländern – auch objektiv sehr gute Rahmenbedingungen, die es in dieser Ausprägung seit vielen, vielen Jahren nicht mehr gegeben hat.

So, und jetzt? Wer denkt, „nun baut mal schön, liebe sozial orientierte Wohnungsunternehmen“, hat die zweite große Herausforderung unserer Branche aus dem Blick verloren. Denn die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften müssen zugleich die klima- und generationengerechte Transformation ihrer Bestände stemmen. 2025 haben unsere Mitgliedsunternehmen 60 Prozent ihrer Gesamtinvestitionen für die energetische Modernisierung, für Grundrissanpassungen, Barrierefreiheit, Wohnumfeldverbesserungen und vieles mehr ausgegeben. Tendenz steigend – in diesem Jahr könnten es sogar bis zu 75 Prozent sein.

Und da bekanntlich jeder Euro nur einmal ausgegeben werden kann, kommt es für den Neubau also noch dicker. Unser Bundesverband, der GdW, rechnet damit, dass im laufenden Geschäftsjahr alle sozial orientierten Wohnungsunternehmen bundesweit nur noch sechs Milliarden Euro ins Neubaugeschäft stecken (können) – ein Rückgang von mehr als einem Viertel innerhalb eines Jahres.

Was bedeutet das? Es erscheint doch sehr unwahrscheinlich, die Neubaukosten derartig zu senken, dass man auch für viel weniger Geld viel mehr Wohnungen bauen kann. Somit müssten die Wohnungsunternehmen in der Bestandsentwicklung entlastet werden, um wieder mehr in den Neubau investieren zu können. Wir werden daher nicht müde zu wiederholen, dass ein sozialverträglicher Klimaschutz im Gebäudesektor möglich ist und gleichzeitig die benötigte Anzahl neuer bezahlbarer Wohnungen geschaffen werden kann.

Der wissenschaftlich fundierte CO₂-Praxispfad zeigt naheliegende Lösungsmöglichkeiten für eine erfolgreiche Wärmewende auf. Um unsere Ziele zu erreichen (mehr Neubau, klimagerechte Bestandssanierung und das alles zu bezahlbaren Preisen) müssen wir auf eine maßvolle und schrittweise Dekarbonisierung setzen. Wir fordern daher die Anerkennung eines standardisierten CO₂-Minderungspfads. Anstatt auf immer komplexere technische Einzelanforderungen und Nachweispflichten zu setzen, wären endlich kosteneffiziente und messbare Quartierslösungen praktikabel.

Ich werde in den kommenden Wochen und Monaten in vielen Gesprächen mit der Politik deutlich machen, dass ein erfolgreiches Comeback des Wohnungsneubaus nur gelingen kann, wenn zum einen – wie geschehen – die Rahmenbedingungen stimmen. Aber zum anderen benötigen die traditionsreichen Bestandshalter, die in unserem Verband organisiert sind, Pragmatismus statt Ideologie, um die unumstrittenen Klimaziele zu erreichen. Und das bleibt hoffentlich kein frommer Wunsch.

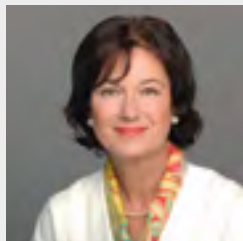
Ihre Dr. Susanne Schmitt

1./2. September | Braunschweig

Verbandstag 2026



Andreas Otto



Dr. Susanne Schmitt



Özlem Ünsal



Grant Hendrik Tonne



Dr. Thorsten Kornblum



Axel Gedaschko



Prof. Dr. Frank Decker

DI
01.09.

09:00 Eröffnung Tagungsbüro

10:00 Fachausschuss Kleiner Wohnungsunternehmen
Fachausschuss Quartier

12:00 Eröffnung der Fachaustellung
Mittagsimbiss

13:00 Fachvorträge und Aussteller-Speed-Dating
Programm der Fachtagung folgt in Kürze

15:00 Kaffeepause

15:30 Öffentliche Veranstaltung
Begrüßung

Andreas Otto, vdw-Verbandsratsvorsitzender
Dr. Susanne Schmitt, vdw-Verbandsdirektorin

Grüße - Analysen - Impulse

Dr. Thorsten Kornblum, Oberbürgermeister Stadt Braunschweig
Grant Hendrik Tonne, Niedersächsischer Minister für Wirtschaft, Verkehr und Bauen
Özlem Ünsal, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung der Freien Hansestadt Bremen
Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Festvortrag

Resignation oder neuer Aufbruch? Die Zukunft der politischen Mitte
Prof. Dr. Frank Decker, Parteienforscher und Politologe, Universität Bonn

18:30 Bus-Transfer zur Abendveranstaltung

19:00 Abendveranstaltung im „Überland“

ab

23:00 Bus-Shuttle zum Steigenberger Hotel



MI
02.09.

08:30 Eröffnung Tagungsbüro

09:30 Mitgliederversammlung

12:00 Mittagsimbiss

13:00 Fachvorträge und Aussteller-Speed-Dating
Programm der Fachtagung folgt in Kürze

15:15 Kaffeepause und
Ende des Verbandstages

Grußwort



Dr. Thorsten Kornblum
Oberbürgermeister

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist mir eine besondere Freude, Sie zum Verbandstag der Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen in unserer Löwenstadt Braunschweig willkommen zu heißen. Unsere Stadt, die für ihre traditionsreiche Geschichte und Innovationen gleichermaßen bekannt ist, bietet den idealen Rahmen für den Austausch über die drängenden wohnungspolitischen Fragen unserer Zeit.

Selten zuvor war die sozial orientierte Wohnungswirtschaft mit einer solchen Fülle an Herausforderungen konfrontiert wie heute. Steigende Baukosten, Klimaanpassungen, der demografische Wandel und die Sicherung bezahlbaren Wohnraums sind nur einige der Themen, die uns alle beschäftigen. Dabei sind die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen wichtige Partner vor Ort.

Unsere Stadt und die lokale Wohnungswirtschaft haben in den vergangenen Jahren wertvolle Erfahrungen gesammelt, um diesen Aufgaben zu begegnen. Ein Beispiel dafür ist die Entwicklung des Quartiers „An den Gärtnerhöfen“ im Donauviertel, das durch die Baugenossenschaft Wiederaufbau umfassend modernisiert wurde. Hier gingen umfangreiche Bestandsmodernisierungen mit energieeffizienten Neubauten einher, wobei ein hoher Anteil an Wohnungen öffentlich gefördert wurde. Ergänzt wurde dies durch ein attraktives Wohnumfeld mit Spielplätzen und

gärtnerisch nutzbaren Flächen. Solche Projekte zeigen, wie durch kreative Ansätze und enge kommunale Partnerschaft bestehende Quartiere weiterentwickelt werden können. Ein Erfolgsprojekt, das mit Landesmitteln sowie kommunalen Mitteln unterstützt werden konnte.

Der neu definierte „Niedersächsische Weg“ und die bereits erfolgten Vereinfachungsmaßnahmen des Landes sind wichtige Schritte hin zu einer Trendwende im Wohnungsbau. Zusätzlich haben wir als Kommune die Richtlinie zum „Bau-Turbo“ im Rat beschlossen, um den Wohnungsbau zu beschleunigen. Dennoch bleibt bezahlbares Wohnen für kleine und mittlere Einkommen eine der drängendsten Herausforderungen.

Umso mehr freut es mich, dass unsere städtische Tochter, die Nibelungen-Wohnbau GmbH, im Rahmen des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen Niedersachsen“ mit den Planungen eines modularen Wohnungsbauprojekts am Gotenweg einen wichtigen Beitrag leistet. Dort sollen insgesamt 74 Wohnungen entstehen, darunter 64 öffentlich geförderte Einheiten sowie eine Wohnpflegegemeinschaft im Staffelgeschoss, die das Angebot ergänzt. Grundlage für das Projekt sind die Erfahrungen aus einem Best-Practice Modul-Bau der Nibelungen in Stöckheim-Süd. Ein echtes Vorbild für effiziente sowie innovative Verfahren und praxistaugliche Vereinfachung.



„In Braunschweig arbeiten wir aktiv daran, die Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige Wohnungswirtschaft zu schaffen.“

Die Themen des diesjährigen Verbandstags – von der Sicherung bezahlbaren Wohnraums über die Quartiersentwicklung bis hin zur energetischen Sanierung – spiegeln die Herausforderungen wider, die auch die kommunale Stadtentwicklung prägen.

In Braunschweig arbeiten wir aktiv daran, die Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige Wohnungswirtschaft zu schaffen. Die Städtebauförderung ist entscheidend, um den sich ändernden Anforderungen an Wohnen, Zusammenleben, Klimaschutz und Stadtqualität gerecht zu werden, Stadtviertel gezielt zu stärken, soziale und bauliche Strukturen auszubauen und die Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner langfristig zu verbessern. Mit unserem Baulandmodell Wohnen, der kommunalen Wohnraumförderung und der Weiterentwicklung bestehender Quartiere wie dem Emsviertel setzen wir auf eine nachhaltige und sozial ausgewogene Stadtentwicklung. Dabei arbeiten wir eng mit den Partnerinnen und Partnern der Wohnungswirtschaft zusammen, ohne die soziales Wohnen nicht möglich wäre.

Ich danke dem Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen und den Mitgliedsunternehmen für ihre engagierte Arbeit und ihren wichtigen gesellschaftlichen Beitrag. Sie leisten mehr als Wohnraum anzubieten: Sie schaffen ein Zuhause für unzählige Menschen, stärken soziale Netze und bringen

sich aktiv für unsere Gesellschaft ein. Das zeigt auch die aktuelle Kampagne gegen häusliche Gewalt, die Sie gemeinsam mit dem Landespräventionsrat in Niedersachsen gestartet haben – ein hervorragendes Engagement und ein vorbildlicher Einsatz für unser Zusammenleben.

Die vor uns liegenden Herausforderungen lassen sich nur gemeinsam und im konstruktiven Dialog lösen, daher freue ich mich auf den Verbandstag und den Austausch zwischen Wohnungswirtschaft und Politik. Ich wünsche Ihnen allen eine konstruktive und erfolgreiche Veranstaltung mit fruchtbaren Diskussionen, neuen Erkenntnissen und spannenden Impulsen. Braunschweig bietet Ihnen nicht nur einen Ort für Ihren Austausch, sondern auch ein Umfeld, das durch kulturelle Vielfalt, Innovationskraft und Lebensqualität besticht. Ich hoffe, Sie finden die Zeit, unsere Stadt auch abseits des Verbandstags kennenzulernen.

Dr. Thorsten Kornblum
Oberbürgermeister

Bezahlbares Wohnen sichern:

Nachhaltigkeit neu denken

Von Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen



Axel Gedaschko

Bezahlbares Wohnen ist längst mehr als eine soziale Frage. Es entscheidet darüber, ob Fachkräfte in den Wachstumsregionen eine Wohnung finden, ob Familien in ihrem Quartier bleiben können, ob ältere Menschen im vertrauten Umfeld wohnen bleiben und ob Städte und Gemeinden ihre wirtschaftliche und gesellschaftliche Dynamik erhalten. Die Wohnungsfrage ist damit zu einer der zentralen Zukunftsfragen Deutschlands geworden.

Gerade deshalb ist die aktuelle Entwicklung alarmierend. Der Wohnungsneubau bleibt deutlich hinter dem Bedarf zurück, Investitionen werden verschoben und die Kostenbelastungen bleiben hoch. Zwar gibt es erste Hoffnungssignale bei den Genehmigungen. Von einer echten Trendwende kann jedoch noch keine Rede sein. Die kommenden Jahre werden darüber entscheiden, ob es gelingt, ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die großen Aufgaben bei Klimaschutz, Modernisierung und Stadtentwicklung zu bewältigen.

Der Wohnungsneubau bleibt deutlich hinter dem Bedarf zurück

Deutschland baut weiterhin zu wenig. Während der jährliche Bedarf nach Berechnungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung bei rund 320.000 Wohnungen liegt, werden die Fertigstellungen 2026 voraussichtlich nur bei rund 200.000 Wohnungen liegen.

Besonders problematisch ist dabei, dass zahlreiche genehmigte Projekte nicht mehr realisiert werden. Hohe Baukosten, gestiegene Finanzierungskosten und wachsende regulatorische Anforderungen führen dazu, dass viele Vorhaben wirtschaftlich nicht mehr darstellbar sind. Genehmigungen allein schaffen noch keinen Wohnraum. Entscheidend ist, dass aus Planungen tatsächlich Baustellen und am Ende neue Wohnungen werden.

Die Folgen sind vielerorts bereits sichtbar. Wohnungsmärkte bleiben angespannt, Umzüge werden schwieriger, Fachkräfte finden keinen Wohnraum und die soziale Balance in den Städten gerät zunehmend unter Druck.

Sozial orientierte Wohnungsunternehmen investieren – aber die Spielräume werden enger

Die im GdW organisierten Wohnungsunternehmen investieren weiterhin auf hohem Niveau. Gleichzeitig verschieben sich die Investitionsschwerpunkte zunehmend.

Immer größere Mittel fließen in die Instandhaltung der Bestände, in energetische Modernisierungen, aber auch in den altersgerechten Umbau, die Digitalisierung und die Anpassung an den Klimawandel. Diese Aufgaben sind notwendig und gesellschaftlich gewollt. Sie binden jedoch erhebliche finanzielle Ressourcen.

„Die Baukosten haben sich in den vergangenen Jahren zu einer der größten Bremsen des Wohnungsbaus entwickelt.“

„Wer bezahlbare Mieten will, muss bezahlbares Bauen ermöglichen.“

Dadurch geraten die Investitionen in den Neubau zunehmend unter Druck. Die Entwicklung zeigt ein grundlegendes Dilemma: Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft soll bezahlbare Wohnungen schaffen, Klimaschutz voranbringen, Quartiere stabilisieren und gleichzeitig moderate Mieten sichern. Ohne wirtschaftlich tragfähige Rahmenbedingungen lassen sich diese Ziele jedoch nicht dauerhaft gleichzeitig erreichen.

Hohe Baukosten bleiben die zentrale Hürde

Die Baukosten haben sich in den vergangenen Jahren zu einer der größten Bremsen des Wohnungsbaus entwickelt. Seit Ende 2019 sind die Preise für den Neubau von Wohngebäuden um mehr als die Hälfte gestiegen. Zwar hat sich die Dynamik zuletzt abgeschwächt, das erreichte Kostenniveau bleibt jedoch hoch.

Hinzu kommen deutlich höhere Finanzierungskosten als während der Niedrigzinsphase. Selbst wirtschaftlich sinnvolle Projekte geraten dadurch unter Druck. Besonders betroffen ist der bezahlbare Mietwohnungsbau, weil sich die gestiegenen Herstellungskosten nur begrenzt über die Mieten refinanzieren lassen. Die Folge: Immer mehr Projekte wer-

den verschoben oder gar nicht erst begonnen. Aus genehmigten Vorhaben werden Schubladenprojekte.

Bezahlbares Bauen muss wieder möglich werden

Wer bezahlbare Mieten will, muss bezahlbares Bauen ermöglichen. Deshalb braucht Deutschland einen konsequenten Fokus auf Kosteneffizienz, Vereinfachung und Beschleunigung.

Ein wichtiger Ansatz ist der Gebäudetyp E. Einfaches, innovatives und kostengünstiges Bauen darf kein Sonderfall sein, sondern muss zum neuen Normal werden. Wenn sich Baukosten durch rechtssichere Vereinfachungen spürbar senken lassen, entsteht wieder Spielraum für bezahlbaren Wohnungsbau.

Ebenso wichtig sind schnellere Genehmigungsverfahren, weniger bürokratische Vorgaben, praxistaugliche technische Standards sowie ein stärkerer Einsatz serieller und modularer Bauweisen. Die Wohnungswirtschaft braucht eine echte Fast Lane für bezahlbaren Wohnungsbau – mit klaren Prioritäten und schnellen Entscheidungen.

Partner der
Immobilienwirtschaft

Heizungsanlagen digitalisieren – Effizienz steigern

Sparen Sie bis zu 24 % Energie* – mit dem GK4.0 Heizungsprofil von Vodafone.



Jetzt Whitepaper
kostenlos anfordern –
einfach QR-Code
scannen oder unter:
[vodafone.de/whitepaper-
heizungsprofil](https://vodafone.de/whitepaper-heizungsprofil)

* IKT-ENERGY-Projektbericht: <https://www.imdpi.com/1996-1073/17/24/6290>

Stand: Juli 2024

Anbieter in BIK, Hessen, NRW: Vodafone West GmbH, in allen übrigen Bundesländern: Vodafone GmbH, beide Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf



Together we can



Klimaschutz und Bezahlbarkeit gemeinsam denken

Der Gebäudesektor muss seinen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft steht außer Frage, dass die Dekarbonisierung des Bestands vorangebracht werden muss.

Entscheidend ist jedoch, dass Klimaschutzmaßnahmen wirtschaftlich tragfähig bleiben. Die verfügbaren Investitionsmittel sind begrenzt. Deshalb muss künftig stärker darauf geachtet werden, wo mit jedem eingesetzten Euro die größte CO₂-Minderung erzielt werden kann.

Praxisnahe Lösungen wie erneuerbare Wärmeversorgung, Wärmepumpen, Fernwärme, intelligente Steuerungssysteme und Quartiersansätze können häufig schneller und kostengünstiger wirken als immer weiter steigende Anforderungen an einzelne Gebäude. Klimaschutz braucht einen realistischen und bezahlbaren Praxispfad.

Dafür sind verlässliche Förderbedingungen unverzichtbar. Wohnungsunternehmen planen Investitionen über viele Jahre hinweg. Förderprogramme müssen deshalb langfristig angelegt, planbar und auf die Besonderheiten von Mehrfamilienhäusern zugeschnitten sein. Ständige Änderungen und Unsicherheiten bremsen Investitionen und erschweren die Umsetzung der Klimaziele.

Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft bleibt ein Stabilitätsanker

Gerade in angespannten Märkten zeigt sich die besondere Rolle der sozial orientierten Wohnungswirtschaft. Die durchschnittlichen Mieten der GdW-Unternehmen liegen weiterhin deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt und wirken dämpfend auf die Mietentwicklung.

Damit leisten die Unternehmen einen wichtigen Beitrag zur sozialen Stabilität. Gleichzeitig wachsen die Anforderungen kontinuierlich: Klimaschutz, Instandhaltung, altersgerechter Umbau, steigende Betriebskosten und hohe Baukosten erhöhen den wirtschaftlichen Druck.

Jetzt entscheidet sich die Wohnungsbauwende

Die kommenden Jahre werden darüber entscheiden, ob Deutschland die Wohnungsbaukrise überwinden kann. Die Herausforderungen sind bekannt: zu hohe Baukosten, zu langsame Verfahren, zu wenig Neubau und ein wachsender Investitionsbedarf im Bestand. Die gute Nachricht lautet: Die Lösungen liegen längst auf dem Tisch.

Einfacheres und kostengünstigeres Bauen, schnellere Genehmigungen, verlässliche Förderbedingungen, ein praxisorientierter Klimaschutzpfad und ein klarer Vorrang für bezahlbares Wohnen können die Wende ermöglichen. Entscheidend ist jetzt, dass aus Erkenntnissen politische Realität wird.

Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft steht bereit, ihren Beitrag zu leisten. Sie verfügt über Erfahrung, Investitionsbereitschaft und die langfristige Verantwortung für Millionen von Wohnungen. Wenn Politik und Wohnungswirtschaft gemeinsam die richtigen Rahmenbedingungen schaffen, kann es gelingen, die Wohnungsversorgung wieder auf einen stabilen Kurs zu bringen. Die Wohnungsfrage ist lösbar. Aber sie duldet keinen weiteren Aufschub. ←

„Der Gebäudesektor muss seinen Beitrag zum Klimaschutz leisten.“





Auf Sommertour mit GdW-Präsident Axel Gedaschko

Neubau, Umbau, Stadtentwicklung

Oldenburg / Bremen Zwei Tage war vdW-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt auf Sommertour mit dem GdW-Präsidenten Axel Gedaschko. Erstes Ziel war die GSG Oldenburg. Geschäftsführer Daniel Jircik gab zunächst den Gästen einen Überblick über aktuelle Bau- und Sanierungsprojekte. So hat die GSG im Quartier Helleheide auf dem Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes bereits 89 Wohnungen fertiggestellt, 37 weitere sind im Bau. Insgesamt will die GSG dort 278 Wohnungen

errichten und setzt im nächsten Bauabschnitt erstmals auf eine serielle Bauweise. Ziel ist es, zu weitaus günstigeren Baukosten moderne Wohnungen mit einem hohen energetischen Standard zu erstellen. Jircik spricht von Baukosten in Höhe von rund 2.600 Euro pro Quadratmeter. Insgesamt investiert die GSG in der Helleheide 90 Millionen Euro.

Ein zweites aktuelles Großprojekt entsteht an einem neuralgischen Punkt im Stadtteil Kreyenbrück. Dort baut die GSG zunächst





einen Aldi-Markt und in den oberen Stockwerken 33 Wohnungen; im zweiten Bauabschnitt sind weitere 30 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit geplant. Investitionssumme: 30 Millionen Euro. Zum Abschluss des Besuchs in Oldenburg waren Dr. Susanne Schmitt und Axel Gedaschko zu Gast bei Oberbürgermeister Jürgen Krogmann und Stadtbaurätin Christine-Petra Schacht. Die Stadtoberen lobten die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der GSG. Die Stadt selbst hat sehr früh im vorigen Dezember den Weg für den Bauturbo geebnet. Gedaschko und Dr. Schmitt betonten, dass diese Haltung Vorbildcharakter für andere Kommunen haben sollte.

Am Abend ging die Sommertour weiter ins Bremer Tabakquartier. Marcel Linnemann und Simon Rott aus der Geschäftsführung der Justus Grosse Immobiliengruppe erläuterten die Entwicklung der rund 20 Hektar großen früheren Industriefläche. Unter anderem entstehen dort in einem Kooperationsprojekt 126 geförderte Mietwohnungen, berichteten die GEWOBA-Vorstände Anja Passlack und Manfred Corbach – sehr zur Freude von Bau-senatorin Özlem Ünsal, die an dem Rundgang ebenfalls teilnahm.

Der zweite Tag begann am GEWOBA-Großprojekt Q45 mit dem umgebauten 14-stöckigen Bundeswehrhochhaus als Mittelpunkt. Corbach nannte die drei Leitthemen der Unternehmensstrategie: Transformation, Stadtentwicklung inklusive Neubau und Stadt-reparatur. Auf dem Q45-Gelände konnten die Gäste vieles davon schon erkennen. Denn das bemerkenswerte Projekt vereint die spektakuläre Revitalisierung eines ehemaligen Verwaltungsgebäudes in eine attraktive Wohn-adresse mit 117 Wohnungen mit weiteren 45 Neubauwohnungen, einem Quartierstreff und vielem mehr.

Im Schweizer Viertel am östlichen Bremer Stadtrand ließen sich Dr. Schmitt und Gedaschko das „Schweizer Foyer“ zeigen, mit dem die GEWOBA einen neuen Quartiermittelpunkt geschaffen hat. Der Gebäudekomplex umfasst eine Vielzahl von Funktionen – Wohnen, Pflege, Kindertagesstätte etc. Quartiers-manager Aykut Tasan betonte: „Die GEWOBA ist der Schlüssel für das Quartier.“

Zum Abschluss zeigten Manfred Corbach und seine Mitarbeiter Robert Schleisiek und Martin Klimkeit, wie das Unternehmen bei der Sanierung einer Problemimmobilie in Osterholz-Tenever vorgeht. Vorbesitzer hatten im Laufe der Jahre das Hochhaus mit rund 100 Wohnungen verkommen lassen, ehe es die GEWOBA übernehmen konnte. Im bewohnten Zustand wird das Gebäude in allen Einzelteilen saniert, von der Haustechnik über die Bäder- und Küchensanierung bis hin zur energetischen Erhöhung der Gebäudehülle. Ein weiterer Schritt zur Stadtreparatur in OTe. ←

„Die GEWOBA ist der Schlüssel für das Quartier.“



FÜHRE BAUPROJEKTE MIT WIRKUNG. FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM.

WERDE UNSER TEAMLEITER TECHNIK. (M/W/D)

Die Leine Heimat steht für sicheres und bezahlbares Wohnen. Mit rund 1.200 Wohnungen entwickeln wir als Wohnungsgenossenschaft unseren Bestand nachhaltig weiter und investieren in die Zukunft des Wohnens.

Dafür suchen wir eine menschenorientierte Persönlichkeit mit fachlicher Kompetenz, die Projekte voranbringt, qualifizierte Entscheidungen trifft und etwas bewegen möchte.

WIRKUNGSBEREICH:

- Leitung & Steuerung von Neubau- und Modernisierungsprojekten
- Verantwortung für Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle
- Mitwirkung an Investitions-, Budget- und Instandhaltungsplanung
- Zusammenarbeit mit Architekten, Fachplanern und Handwerksunternehmen

KLINGT GUT?

Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Senden Sie uns Ihre Bewerbung mit Angabe Ihres frühestmöglichen Eintrittstermins und Ihrer Gehaltsvorstellung an: zukunft@leineheimat.de

DAMIT LASSEN WIR UNS ÜBERZEUGEN:

- Erfahrung in Bau- oder Wohnungswirtschaft
- Kenntnisse der VOB und der anerkannten Regeln der Technik
- Studium im Bereich Bauingenieurwesen / technische Gebäudeausstattung oder vergleichbare Qualifikation wünschenswert
- Strukturierte, eigenverantwortliche Arbeitsweise
- Teamspirit & Kommunikationsstärke

WOMIT WIR ÜBERZEUGEN:

- Unbefristeter Job mit tariflicher Vergütung (inkl. Urlaubs- & Weihnachtsgeld)
- Betriebliche Altersversorgung
- Flexible, familienfreundliche Arbeitszeiten
- Moderne Arbeitsumgebung und kurze Entscheidungswege
- Gestaltungsspielraum & sinnstiftende Tätigkeit
- Ein Team, dass sich über Verstärkung freut

Wohnungswirtschaft bleibt fester Bestandteil der Real Estate Arena



Zum fünfjährigen Bestehen: Mehr als 427 ausstellende Unternehmen und rund 7.800 Besucher*innen bei der REA 2026 in Hannover





Hannover. Die fünfte Ausgabe der REA (Real Estate Arena) als Deutschlands Immobilienmesse und Zukunftskonferenz ist mit einem erneuten Wachstum bei Aussteller*innen und Besucher*innen zu Ende gegangen. Am 10. und 11. Juni präsentierten sich 427 ausstellende Unternehmen auf dem Messegelände in Hannover. An den beiden Veranstaltungstagen kamen rund 7.800 Expert*innen aus ganz Deutschland nach Hannover.

„Die REA hat damit ihre bundesweite Bedeutung weiter gefestigt und bleibt ihrer ursprünglichen Ausrichtung treu: Innovationstreiber, Unternehmen aus dem Mittelstand, Investoren und Kommunen über den gesamten Lebenszyklus zu verbinden“, sagte Projektleiterin Inga Frauendorf von der Deutschen Messe AG. „Die Veranstaltung ist eine Plattform, auf der sich die Akteure der gesamten Bau- und Immobilienwirtschaft vernetzen, miteinander konkrete Geschäfte machen und die Zukunftsfähigkeit der Branche vorantreiben. Und nun gehen wir nach der fünften Real Estate Arena einen Schritt weiter und etablieren eine neue Marke. Die REA. Sie verbindet Menschen, Branchenunternehmen und weitere Stakeholder zu einer ganzjährigen Community-Plattform.“

„Die aktuelle Situation mit ihren internationalen Krisenherden und den Herausforderungen in Deutschland wirken sich massiv auf die Rahmenbedingungen für die Immobilienbranche aus. Aber auf der Real Estate Arena ist es immer gelungen, gute Antworten auf die aktuellen Fragen der Branche zu finden. Und gleichzeitig werden auf der Real Es-

tate Arena nicht nur Projekte angeschoben, sondern auch Aufträge vergeben“, sagte Dr. Jochen Köckler, Vorsitzender des Vorstands der Deutschen Messe AG im Vorfeld der Veranstaltung bei einer Pressekonferenz in luftiger Höhe auf dem Fernsehturm hinter dem hannoverschen Hauptbahnhof.

Niedersachsens Minister für Wirtschaft, Verkehr und Bauen, Grant Hendrik Tonne – zugleich Schirmherr der REA 26 – betonte die Bedeutung pragmatischer Reformen für den Wohnungsbau: *„Bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht durch immer neue Anforderungen, sondern durch kluge Vereinfachung, schnellere Verfahren und den Mut, pragmatische Lösungen umzusetzen. Wir müssen Bauen wieder einfacher, schneller und wirtschaftlicher machen.“*

vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt ergänzte: *„Die hohen Kosten für den Wohnungsneubau und für die Transformation der Wohnungsbestände sind für den vdw und seine Mitgliedsunternehmen weiterhin die größte Herausforderung. Die Real Estate Arena bietet uns seit 2022 einen hervorragenden Rahmen, für wichtige politische Gespräche, aber auch für aktive Netzwerkarbeit etwa im Bereich der Digitalisierung. Gerade für die energetische und zukunftsgerechte Sanierung der Wohnungsbestände, die immer mehr in den Fokus rückt, finden wir auf der Messe neue Lösungswege und innovative Methoden. Ziel muss es sein, schneller, kostengünstiger und effizienter zu werden.“*

Minister Tonne betonte bei der Eröffnung der Messe die Bedeutung gemeinsamer Anstrengungen für mehr Wohnraum und den Austausch zwi-





schen Politik, Wirtschaft und Praxis: „Gerade in herausfordernden Zeiten brauchen wir den offenen Austausch über neue Ideen und konkrete Lösungen. Die REA bietet dafür die ideale Plattform – denn nur im Zusammenspiel von Politik, Wirtschaft und Praxis können wir die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt erfolgreich bewältigen.“

Wie in den Jahren zuvor war die soziale Wohnungswirtschaft wieder wichtiger Partner der Messeorganisatoren. vdw und GdW präsentierten im WohWi-Quartier zahlreiche Dienstleistungen rund um die Branche. Hinzu kamen eine Reihe von vdw-Mitgliedsunternehmen, die ebenfalls als Aussteller oder als Besucher dabei waren. Für Karsten Klaus, Geschäftsführer von hanova, ist die REA ein fester Termin im Jahreskalender: „Wir sind als hannoversches Unternehmen von Beginn an dabei und freuen uns über das stetige Wachstum und die Weiterentwicklung der REA. In kürzester Zeit können wir hier viele hochwertige Gespräche führen. Zudem mögen wir sehr, dass die REA mit den PropTechs und Studierenden eine sehr junge und diverse Messe ist.“

In gleich drei Panels ging es um die vom vdw initiierte Kampagne „Kein Raum für häusliche Gewalt“. Verbandsdirektorin Dr. Schmitt zeigte sich nach dem gelungenen Start der Kampagne auch optimistisch hinsichtlich der weiteren Entwicklung: „Ich würde mir wünschen, dass wir in einem Jahr 40 bis 50 Unternehmen in der Kampagne haben, ergänzt um zwei bis drei Landesverbände. Und dass diese Unternehmen nicht nur Plakate kleben und eine Homepage schalten, sondern aktiv schulen, sensibilisieren und vor Ort vernetzt arbeiten. Das wäre für mich nachhaltiger Erfolg.“

Zum fünfjährigen Jubiläum präsentiert die REA ein neues Logo und ein neues Markendesign. Der neue Markenauftritt bringt zum Ausdruck, wofür die wachsende Plattform steht: für Messe, Konferenz sowie Community und Netzwerk an einem Ort. Gleichzeitig schafft das Rebranding der REA-Marke auch Raum für die Weiterentwicklung bestehender und neuer Formate unter einem gemeinsamen

Markendach. Die REA-Future Conference, verschiedene REA-Events oder der REA Investors Club werden unter dem gemeinsamen Markendach noch stärker als Marken-Familie sichtbar und tragen so zum weiteren Wachstum in den nächsten Jahren bei. ←

**Das Datum
der nächsten
REA steht
bereits fest.
Am 9. und
10. Juni 2027
trifft sich die
deutsche
Bau- und
Immobilien-
wirtschaft
wieder auf
dem
Messegelände
in Hannover.**

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.**

EMPCO 2026: Warum Vorstände der Wohnungswirtschaft jetzt handeln sollten

Die neue europäische EMPCO-Richtlinie (Empowering Consumers Directive) verändert die Anforderungen an die Unternehmenskommunikation ab September 2026 grundlegend. Was bislang Ausdruck gelebter Unternehmenswerte war, wird künftig zunehmend zur Compliance-Frage. Besonders Wohnungsgenossenschaften sollten sich frühzeitig mit den neuen Anforderungen auseinandersetzen.

Die Wohnungswirtschaft genießt in Deutschland ein hohes gesellschaftliches Vertrauen. Kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und viele private Bestandhalter leisten seit Jahrzehnten weit mehr als die Bereitstellung von Wohnraum. Sie schaffen bezahlbare Wohnungen, entwickeln lebenswerte Quartiere, investieren in Nachbarschaften und übernehmen Verantwortung für den sozialen Zusammenhalt.

Diese Leistungen gehören selbstverständlich zur Kommunikation der Unternehmen. Geschäftsberichte, Websites, Mieterzeitungen oder Nachhaltigkeitsberichte beschreiben dieses Engagement häufig mit Begriffen wie bezahlbar, sozial, gemeinschaftlich, generationengerecht, barrierefrei oder nachhaltig. Genau hier setzt die europäische Richtlinie (EU) 2024/825 – kurz EMPCO – an.



Jürgen Arbter

ist Initiator von QOMUNITY – Deutschlands erstem Community-Building-Ökosystem. Seit vielen Jahren begleitet er mit seinem Team Wohnungsunternehmen, Verbände und Kommunen bei der Entwicklung, Messung und Kommunikation sozialer gesellschaftlicher Wirkung im Quartierskontext. Ein Schwerpunkt seiner Arbeit liegt auf der Umsetzung regulatorischer Anforderungen im Bereich ESG, Social Impact und Compliance. Gemeinsam mit dem vdW Niedersachsen Bremen hat QOMUNITY einen branchenspezifischen Prüf- und Beratungsansatz vorgestellt, mit dem sich Wohnungsunternehmen auf die Anforderungen der EMPCO-Richtlinie vorbereiten können.

Ein Paradigmenwechsel in der Unternehmenskommunikation

Mit der EMPCO-Richtlinie verfolgt die Europäische Union das Ziel, Verbraucherinnen und Verbraucher besser vor irreführenden Umwelt- und Sozialaussagen zu schützen. Künftig sollen Aussagen nachvollziehbar, überprüfbar und – soweit erforderlich – belegbar sein. Für die Wohnungswirtschaft entwickelt sich Kommunikation damit zu einem Bestandteil unternehmerischer Compliance.

Alle Wohnungsunternehmen sind betroffen

Die Anforderungen gelten für kommunale, private und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen gleichermaßen. Besonders Wohnungsgenossenschaften kommunizieren ihre soziale Identität intensiv. Aussagen zu Mitgliederförderung, bezahlbarem Wohnen, Gemeinschaft oder Quartiersentwicklung gehören zum Markenkern. Künftig sollten diese Aussagen systematisch dokumentiert und mit belastbaren Informationen unterlegt werden.

Vom Marketingthema zum Vorstandsthema

EMPCO ist kein Projekt der Marketingabteilung. Die Richtlinie betrifft Governance, Compliance und Risikomanagement. Die Verantwortung für belastbare Prozesse, Freigaben und Nachweise liegt bei Vorstand beziehungsweise Geschäftsführung.

Praxisbeispiele:

Wo Risiken entstehen können

Die eigentliche Herausforderung liegt häufig nicht in fehlenden sozialen Leistungen, sondern in deren Kommunikation.

- **Barrierefreiheit:** Wird ein Unternehmen als „barrierefrei“ bezeichnet, obwohl nur ein Teil des Bestands entsprechend ausgestattet ist, sollte die Aussage präzisiert werden. Belastbarer wäre beispielsweise die Angabe, wie viele Wohnungen oder Gebäude tatsächlich barrierearm oder barrierefrei sind.
- **Bezahlbares Wohnen:** Die Aussage „Wir bieten bezahlbaren Wohnraum“ gewinnt an Glaubwürdigkeit, wenn sie durch Kennzahlen ergänzt wird, etwa durch den Abstand der Durchschnittsmiete zum örtlichen Mietspiegel oder durch den Anteil preisgebundener Wohnungen.
- **Quartiersentwicklung:** Aussagen über lebendige Nachbarschaften oder soziale Quartiere sollten möglichst durch konkrete Maßnahmen belegt werden – beispielsweise Nachbarschaftstreffs, Beratungsangebote, Beteiligungsformate oder Kooperationen mit sozialen Trägern.

Diese Beispiele zeigen: Nicht das Engagement selbst steht auf dem Prüfstand, sondern die Qualität seiner Dokumentation und Kommunikation.

Das eigentliche Risiko heißt Vertrauensverlust

Für Wohnungsunternehmen dürfte weniger das Bußgeld als vielmehr ein möglicher Reputationsverlust im Vordergrund stehen. Öffentliche Vorwürfe des Green- oder Social Washings können Abmahnungen, Unterlassungsforderungen und erheblichen Vertrauensverlust bei Mietern, Mitgliedern, Kommunen und Politik nach sich ziehen.

Gleichzeitig eröffnet EMPCO neue Chancen

Wer seine gesellschaftliche Wirkung nachvollziehbar dokumentieren kann, stärkt seine Glaubwürdigkeit gegenüber Mitgliedern, Kommunen, Banken, Fördermittelgebern und politischen Entscheidungsträgern. Social Impact wird damit zunehmend zu einem strategischen Erfolgsfaktor.

Ein strukturierter Weg zur EMPCO-Compliance

Gemeinsam haben der vdw Niedersachsen Bremen und QOMUNITY einen dreistufigen Prüf- und Beratungsansatz vorgestellt:

1. Audit und Bestandsaufnahme aller relevanten Kommunikationsaussagen.
2. GAP-Analyse mit Abgleich zu Kennzahlen und Nachweisen.
3. Validierung, Nachweisstruktur und Entwicklung belastbarer Kommunikationsprozesse.

Erste Erfahrungen aus der Praxis

Erste Projekte mit Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften zeigen ein wiederkehrendes Muster: Die Unternehmen leisten bereits heute einen erheblichen gesellschaftlichen Beitrag. Optimierungsbedarf besteht überwiegend bei der Dokumentation, der internen Nachweisführung und der Formulierung einzelner Aussagen. Genau hier lässt sich mit überschaubarem Aufwand ein hohes Maß an Rechtssicherheit gewinnen.

Fazit

Die EMPCO-Richtlinie markiert einen strukturellen Wandel im Umgang mit Nachhaltigkeits- und Sozialaussagen. Vorstände und Geschäftsführungen sollten das Thema frühzeitig strategisch verankern. Wer Kommunikationsaussagen überprüft, Nachweise aufbaut und interne Prozesse etabliert, reduziert Risiken und stärkt zugleich die Glaubwürdigkeit der eigenen gesellschaftlichen Leistung. ←

„Nicht das Engagement selbst steht auf dem Prüfstand, sondern die Qualität seiner Dokumentation und Kommunikation.“

Hinweis

Dieser Beitrag wurde durch Einsatz KI-gestützter Redaktionswerkzeuge unterstützt und vom Autor fachlich geprüft, überarbeitet und freigegeben.

Barrierearme Badplanung von Anfang an mitdenken

Von Frank Urbansky

Autor und Vorsitzender energieblogger.net

Barrierearme oder barrierefreie Bäder sind eine der wichtigsten Investitionen in zukunftsfähigen Wohnraum. Angesichts des demografischen Wandels, steigender Anforderungen an Wohnkomfort und der Chancen durch Digitalisierung müssen sie von Beginn an mitgedacht werden – und zwar so, dass sie später ohne großen Aufwand weiterentwickelt werden können.



Beispiel für ein altersgerechtes und komfortabel gestaltetes Badezimmer.

„Wer heute saniert, sollte auch die digitale Zukunft mitdenken.“

Planungsvariante für den altersgerechten Umbau eines kleinen Badezimmers.



Barrierefreiheit beginnt nicht erst bei der DIN 18040, sondern mit klugen Grundrissen und vorausschauender Planung. Bäder sind sehr langlebig, ihre durchschnittliche Nutzungsdauer liegt bei rund 30 Jahren.

Wer heute saniert oder neu baut, sollte berücksichtigen, dass bis 2035 rund zwei Millionen seniorengerechte Wohnungen fehlen und schon 2030 mehr als ein Viertel der Bevölkerung älter als 65 Jahre sein wird. Trotzdem sind aktuell nur rund 1,5 Prozent aller Wohnungen barrierearm.

Barrierefreiheit ist streng geregelt, etwa durch die DIN 18040 und Landesbauordnungen. Barrierearm beschreibt hingegen eine Annäherung: hindernisarme Zugänge, einfache Bedienbarkeit und ausreichende Bewegungsräume (siehe auch Unterschiede zwischen barrierefrei, barrierearm und behindertengerecht). Behindertengerecht ist eine Wohnung wiederum erst dann, wenn sie individuell auf die Bedürfnisse des Bewohners zugeschnitten ist.

Bei Sanierungen ist oft nicht alles umsetzbar, insbesondere in Kleinstbädern unter fünf Quadratmetern. Eine Untersuchung des Zentralverbandes Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) zeigte, dass nur eines von 20 solcher Bäder die Anforderungen von Bewohnern mit fortschreitenden Einschränkungen erfüllt. Häufig fehlen ebenerdige Duschen, Türbreiten sind zu schmal, und Steckdosen für Dusch-WCs sind nicht vorgesehen.

Wohnungsunternehmen setzen vermehrt auf Lösungen, die nicht zwingend alle Normen der Barrierefreiheit erfüllen müssen, aber Hürden abbauen. Das bedeutet: bodengleiche Duschen statt Badewannen, unterfahrbare Waschbecken, höhenverstellbare Toiletten und eine großzügige Bewegungsfläche.

Doch was bedeutet es, Barrierearmut von Anfang an mitzudenken? Wände müssen verstärkt werden, damit später Haltegriffe oder Lifter angebracht werden können, Toilettenanschlüsse sollten höhenverstellbar sein, Elektro- und Wasserleitungen so geplant, dass spätere Nachrüstungen möglich sind. Eine gute Abstimmung aller Gewerke ist entscheidend, da Planungs- und Einbaufehler sonst teuer werden.

Digitalisierung nutzen:

AAL als Motor für altersgerechtes Bad

Wer heute saniert, sollte auch die digitale Zukunft mitdenken. Ambient Assisted Living (AAL) vernetzt smarte Technologien, dank denen ältere Menschen länger selbstbestimmt wohnen. Dazu gehören intelligente Lichtsteuerungen, sensorgesteuerte Armaturen, Dusch-WCs mit Geruchsabsaugung, digitale Notrufsysteme und elektronische Türöffnungen. Ein AAL-taugliches Bad braucht eine ausreichende Elektroinfrastruktur: Steckdosen an den richtigen Stellen, Stromanschlüsse für höhenverstellbare Waschtische, für Badewannen oder automatische Fensteröffner. Die VDI 3812 gibt hier Orientierung.

„Nur rund
1,5%
aller
Wohnungen
sind
barrierearm.“



Solche Systeme können auch Stürze erkennen, an Medikamente erinnern oder bei Inaktivität Alarm schlagen. Projekte wie das „BASIS“-AAL-Modell der Nibelungen-Wohnbau in Braunschweig zeigen, dass selbst untypisches Verhalten erkannt werden kann, um frühzeitig Hilfe einzuleiten. AAL-Systeme entlasten damit Pflegedienste und Angehörige, verbessern die Hygiene durch berührungslose Bedienung und reduzieren den Energieverbrauch, weil Heizung, Lüftung und Beleuchtung bedarfsgerecht gesteuert werden.

Akzeptanz fördern und Kosten klären

Trotz technischer Reife ist die Akzeptanz von AAL-Systemen bei Mietern noch gering. Häufig scheitert es an der Gegenfinanzierung: Während Hausnotrufsysteme etabliert sind, müssen komplexe Smart-Home-Installationen meist aus eigener Tasche bezahlt werden und werden entsprechend seltener genutzt. Wohnungsunternehmen wie Vonovia oder GESOBAU reagieren mit Komplettangeboten, die neben baulichen Maßnahmen auch soziale Dienstleistungen, Beratung und Quartierskonzepte beinhalten.

Entscheidend ist, den Mehrwert für die Mieter klar zu kommunizieren: mehr Komfort, mehr Sicherheit, längere Selbstständigkeit.

Besonders in Bädern ist die Kombination aus barrierearmer Grundstruktur und smarter Technik eine Investition, die nicht nur den aktuellen Mietermarkt adressiert, sondern auch die Anschlussfähigkeit für Pflege und Service wohnen sicherstellt.

Beispiele

In Bremen und Niedersachsen entstehen zahlreiche Projekte, die barrierearmes und barrierefreies Wohnen in den Mittelpunkt stellen und damit auf die demografische Entwicklung und die wachsende Nachfrage nach inklusiven Wohnformen reagieren.

In Bremen wurde die GEWOBA 2023 für ihren inklusiven Ansatz beim BlauHaus in der Überseestadt mit dem „Preis Soziale Stadt“ ausgezeichnet. Auf rund 7.800 Quadratmetern entstanden hier 84 barrierefreie Wohnungen. Ergänzend setzt die GEWOBA auf Neubauprojekte wie das Kaffeequartier mit geförderten 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die über moderne Duschbäder und einen barrierefreien Zugang per Aufzug verfügen. Auch im Nordquartier Tenever sind sämtliche Etagen über Aufzüge erschlossen, zusätzlich sorgt der komfortable Zugang zur Rückseite der Gebäude für eine besonders hohe Alltagstauglichkeit. Im Kistner-Carré entstehen barrierefreie

Spülrandlose Toiletten fördern die Hygiene und erleichtern die Reinigung.

„Mehr Komfort, mehr Sicherheit, längere Selbstständigkeit.“

Unterschiede zwischen barrierefrei, barrierearm und behindertengerecht

Barrierefrei

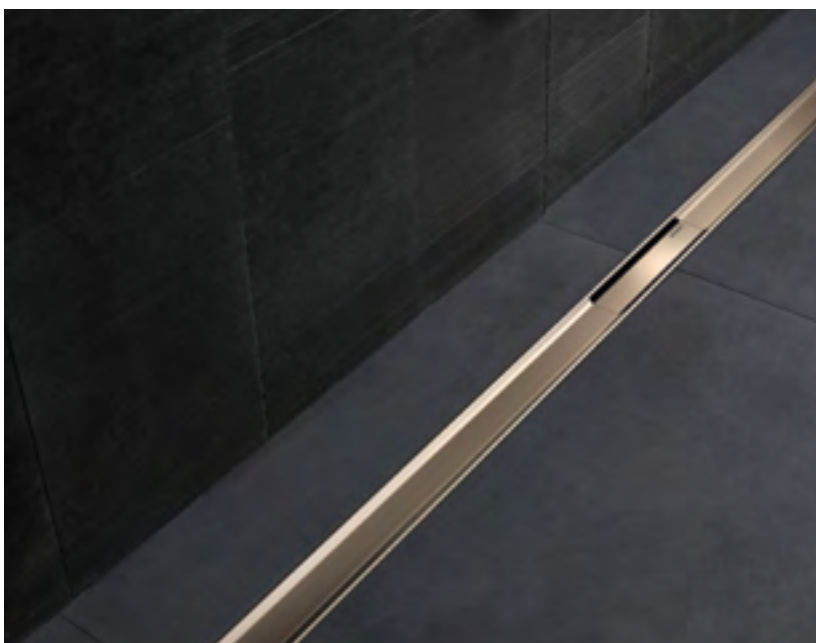
Ein Gebäude oder Raum ist barrierefrei, wenn er für Menschen mit Behinderungen ohne fremde Hilfe und ohne besondere Erschwernis nutzbar ist. Grundlage dafür sind gesetzlich definierte Normen, insbesondere die DIN 18040. Dazu gehören z. B. stufenlose Zugänge, ausreichend Bewegungsflächen für Rollstühle, taktile Leitsysteme, kontrastreiche Gestaltung und barrierefreie Sanitärräume.

Barrierearm

Barrierearm bedeutet, dass bestimmte Hindernisse reduziert wurden, die vollständigen Anforderungen der Barrierefreiheit jedoch nicht erfüllt sind. Beispiele sind wenige Stufen mit Handlauf, breitere Türen ohne durchgängige Bewegungsflächen oder eingeschränkte Nutzbarkeit für bestimmte Personengruppen. Barrierearme Lösungen erleichtern die Nutzung für viele Menschen, schließen aber Teile der Nutzergruppen weiterhin aus.

Behindertengerecht

Behindertengerecht ist ein eher umgangssprachlicher Begriff, der keine eindeutige normative Definition besitzt. Er wird meist genutzt, um auszudrücken, dass ein Raum speziell an die Bedürfnisse bestimmter Personengruppen angepasst wurde, z. B. „rollstuhlgerecht“. Behindertengerecht ist damit ein Teilaspekt der Barrierefreiheit, aber nicht zwingend umfassend oder für alle Beeinträchtigungsarten geeignet.



Wohnungen im Effizienzhaus-Standard, die neben Aufzug, Balkon oder Terrasse auch über eine Tiefgarage verfügen.

Auch BREBAU engagiert sich in diesem Feld: In Schwachhausen wurde ein Projekt mit 26 modernen, barrierefreien Wohnungen umgesetzt, die sich auf drei Etagen verteilen und durch einen Aufzug erschlossen sind.

In Niedersachsen lassen sich ebenfalls zahlreiche Beispiele finden, wie Wohnungsunternehmen Barrierefreiheit in Neubau und Bestand integrieren. So etwa in Wolfsburg, wo die NEULAND im Stadtteil Detmerode 61 neue barrierefreie Mietwohnungen realisiert hat. Alle sind per Aufzug erreichbar, ein Teil davon wurde zudem rollstuhlgerecht gestaltet und mit Balkon oder grüner Terrasse versehen.

In Hannover setzt die städtische Wohnungsbaugesellschaft hanova verschiedene Schwerpunkte: Unter dem Label „WOHNEN PLUS“ wurden im Frühjahr am Görlitzer Hof insgesamt 46 barrierearme, sanierte Wohnungen fertiggestellt. Ein ergänzendes Wohncafé soll das soziale Miteinander fördern. Ebenfalls abgeschlossen ist das Projekt Safariweg in Badenstedt, wo 18 barrierefreie Seniorenwohnungen geschaffen wurden, drei davon sind rollstuhlgerecht ausgelegt.

AOK entwickelt standardisiertes Verfahren mit vdw

Nach Einschätzung der AOK Niedersachsen sind barrierearme Bäder ein zentraler Faktor, um älteren Menschen den Verbleib im eigenen Wohnumfeld zu ermöglichen und Pflegebedürftigkeit vorzubeugen. Zur Umsetzung altersgerechter Bäder wurde daher gemeinsam mit dem Verband der Wohnungswirtschaft (vdw) ein standardisiertes Verfahren entwickelt, das wohnraumbezogene Anpassungen im Pflegefall beschleunigt und Planungs- und Genehmigungsprozesse vereinfacht. Diese Vorgehensweise soll Wohnungsunternehmen dabei unterstützen, Pflegeanpassungen effizienter und kostensicher umzusetzen.

Ebenerdige Dusche mit wandseitiger Rinne für barrierearmen Zugang und klare Optik.

Vor dem Hintergrund von Strategiezeiträumen von 20 bis 30 Jahren empfiehlt die AOK, den demografischen Wandel als festen Planungsfaktor zu berücksichtigen. Badkonzepte sollten so gestaltet sein, dass Pflegebedürftigkeit nicht zum Umzugsgrund wird.

Unternehmen, die frühzeitig normative barrierearme Standards integrieren, sichern nicht nur den langfristigen Wert und die Zukunftsfähigkeit ihrer Bestände. Barrierearme Bäder entfalten zudem wohnungspolitische Wirkung: Sie stabilisieren die Wohnsituation älterer Menschen, verhindern soziale Verdrängung, reduzieren den Druck auf Pflegeeinrichtungen und erhöhen durch längere Nutzbarkeit den Bestandswert.

Förderung komplex, doch umfangreich

Für wohnungswirtschaftliche Projekte spielen Fördermöglichkeiten eine entscheidende Rolle, um Barrierefreiheit und Barrierearmut im Bestand wie auch im Neubau realisieren zu können. Maßgeblich sind dabei sowohl bundesweit gültige Regelwerke als auch spezifische Programme einzelner Kostenträger und Länder.

Grundsätzlich gilt: Werden Wohnungen als barrierefrei oder rollstuhlgerecht angeboten, müssen sie die Anforderungen der DIN 18040-2 erfüllen, die unter anderem bodengleiche Duschen, Aufzüge oder klare Orientierungshilfen umfasst. Ergänzend liefert § 4 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) die rechtliche Definition, während die europäische DIN EN 17210 funktionale Anforderungen auf EU-Ebene beschreibt. Rollstuhlgerechte Wohnungen setzen stets Barrierefreiheit voraus, weshalb Wohnungsunternehmen mindestens Barrierearmut als Standardziel verankern sollten. Auch weitere Normen wie DIN 32975 zu visuellen Informationen, DIN 32984 zu Bodenindikatoren oder die VDI 6008-Blätter sind in der Planung relevant und müssen je nach Projektlage berücksichtigt werden.

Der Boden eines barrierearmen Badezimmers sollte rutschfest ausgeführt sein.



„Förderfähig sind insbesondere Maßnahmen wie der Einbau von Liften oder Rampenanlagen.“

Für konkrete Umbauten stehen verschiedene Förderwege zur Verfügung. Die Pflegekassen, darunter auch die AOK, gewähren Zuschüsse von bis zu 4.180 Euro pro Maßnahme und Person, wenn ein anerkannter Pflegegrad vorliegt (§ 40 SGB XI). Leben mehrere Pflegebedürftige in einer Wohngemeinschaft, können die Zuschüsse kumuliert und auf bis zu 16.720 Euro ausgeweitet werden.

Gefördert werden wohnumfeldverbessernde Maßnahmen wie der Umbau von Bädern mit bodengleichen Duschen, der Einbau von breiteren Türen oder andere Anpassungen, die die Selbstständigkeit im Alltag sichern. Wichtig ist, dass der Antrag rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen gestellt wird und ein Kostenvoranschlag sowie gegebenenfalls Fotos oder Skizzen eingereicht werden. Die AOK in Niedersachsen und Bremen stellt hierfür online die passenden Formulare bereit und ergänzt das Verfahren durch eine individuelle Pflegeberatung, die über weitere Unterstützungsangebote informiert.

Weitere Finanzierungsquellen waren bislang die KfW-Zuschüsse (Programm 455-B „Altersgerecht Umbauen“), deren Mittel jedoch aktuell gestoppt sind. Sobald eine Neuauflage erfolgt, gelten die dann veröffentlichten Konditionen. Daneben bestehen in einzelnen Bundesländern zusätzliche Förderangebote. So unterstützt das Land Bremen den Umbau bestehender Eigenheime oder Eigentumswohnungen durch Zuschüsse von bis zu 15.000 Euro pro Wohnung. Förderfähig sind insbesondere Maßnahmen wie der Einbau von Liften oder Rampenanlagen, weniger hingegen Badezimmerumbauten.

Fazit

Wer Bäder heute saniert, sollte sie als Zukunftsräume begreifen: barrierearm, mit vorausschauender Statik, cleverer Leitungsführung und digitaler Infrastruktur. So lassen sich Komfort und Sicherheit steigern – und der Aufwand für künftige Anpassungen bleibt überschaubar. ←



D K W
DASKONTAKTWERK.
Gemeinsam. Nachhaltig. Wachsen.

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

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

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

**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

100 Jahre: Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH feiert Jubiläum

Die Konstante im sozialen Wohnungsbau in Braunschweig

Alles begann 1926 mit dem Bau des Siegfriedviertels: Bezahlbarer Wohnraum und die Stärkung lebenswerter Quartiere bleiben auch in Zukunft die zentralen Schwerpunkte der Nibelungen



v. l.: Rouven Langanke (Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau), Friedrich Fingerhut (ehem. Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau), Dr. Susanne Schmitt (Verbandsdirektorin vdw Niedersachsen Bremen), Annette Schütze (Aufsichtsratsvorsitzende Nibelungen-Wohnbau), Rüdiger Warnke (ehem. Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau)

In 100 Jahren ist viel passiert. Zu diesem Ergebnis kamen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Nibelungen-Wohnbau-GmbH, als sie am 1. April bei der Jubiläumsveranstaltung im Lokpark gemeinsam auf die vielen Jahrzehnte kommunaler Wohnungswirtschaft in Braunschweig zurückblickten. Ein bewegender Moment war, als die vergangenen fünf Geschäftsführenden, die die Entwicklung der Nibelungen auf unterschiedliche Weise geprägt haben, gemeinsam auf der Bühne standen. Am 30. Juni veranstaltete die Stadt

Braunschweig anlässlich des Jubiläums einen Empfang im Schloss Richmond. Bei der Feierlichkeit sprachen Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum, Annette Schütze, Aufsichtsratsvorsitzende der Nibelungen, und Dr. Susanne Schmitt, Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen. Zum offiziellen Geburtstag am 22. Juli liegt auch die 80 Seiten umfassende, modern gestaltete Chronik mit dem Titel „100 Jahre Nibelungen-Wohnbau“ vor.

Rückblick: Die Wohnungskrise hatte Mitte der 1920er Jahre auch Braunschweig fest im Griff. Eigentlich stand die Zeit der Goldenen



Der Siegfriedbrunnen auf dem Burgundenplatz



Anfang der 1930er Jahre gebaut: Gebäude auf der Herzogin-Elisabeth-Straße

„2045 will die Nibelungen-Wohnbau-GmbH die Klimaneutralität erreicht haben.“

Das Siegfriedviertel Anfang der 1930er



Typische Mehrfamilienhäuser (und Autos) aus den 70er Jahren in der Weststadt



Zwanziger für Bauhausdesign, individuelle Freiheit, Emanzipation und Entfaltung. Mit der Gründung der Nibelungen-Wohnbau-GmbH am 22. Juli 1926 begann eine einmalige Erfolgsgeschichte des sozialen Wohnungsbaus in Braunschweig. Die Nibelungen hatte mit dem Bau des Siegfriedviertels das Fundament für die Zukunft geschaffen. Die Zeiten änderten sich, aber bis heute zählen das Bewältigen von Wohnungskrisen, das Sicherstellen von langfristig bezahlbarem Wohnraum, die Verbesserung der Lebensqualität ihrer Mieterinnen und Mieter zu den Kern- und Pflichtaufgaben des städtischen Tochterunternehmens.

Die Nibelungen-Wohnbau steht auch für das Bauen großer Stadtviertel wie das im Rahmen des ideologischen Siedlungsbaues entstandene Lehdorf (1930er Jahre), den Heidberg und die Weststadt als Musterbeispiele des neuen Wohnens der 1960er und 1970er Jahre sowie jüngst des Nördlichen Ringgebietes mit modernen Mobilitätskonzepten wie Bike- und Carsharing. Häufig war die Nibelungen in ihrer 100-jährigen Geschichte der Vorreiter innovativer, häufig preisgekrönter Bau- und Sozialprojekte, wie u. a. die Gründung des Vereins Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. 2008 durch die Nibelungen-Wohnbau-GmbH,

Die Errichtung eines Hochhauses auf einem Innenstadtbunker an der Okerstraße (1952) sorgte sogar in ganz Europa für Furore.

Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum (rechts) beim Empfang im Schloss Richmond



die Baugenossenschaft WIEDERAUFBAU eG und die Stadt Braunschweig beweist. Die Errichtung eines Hochhauses auf einem Innenstadtbunker an der Okerstraße (1952) sorgte sogar in ganz Europa für Furore. Dass die Nibelungen auch in einer neuen Ära des Bauens in den 2000er Jahren ihre Kompetenz als Bauherrin unter Beweis stellte, zeigte sie mit dem Neubau der Integrierten Gesamtschule Wilhelm Bracke und dem sich anschließenden neu geschaffenen Quartier „Am Alsterplatz“, der Gestaltung der Lichtwerk-Höfe und der Lichtwerk-Höfe 2 sowie dem Bau von öffentlich geförderten Wohnraum in Stöckheim-Süd.

Doch mehr als bautechnische Innovationen besitzt eine der größten Vermieterinnen in Braunschweig ein großes Herz für ältere Menschen, sozialschwache Familien und Menschen

mit Beeinträchtigungen, die in ihren heute rund 7.500 Wohnungen leben. Damit die Mieterinnen und Mieter im Alter ein würdevolles Leben bestreiten können, richtete die Nibelungen in Kooperation mit der TU Braunschweig ab 2010 mehrere Forschungswohnungen mit Sicherheits- und Assistenzsystemen ein.

Im März 2026 hatte Torsten Voß die Geschäftsführung der Nibelungen an den langjährigen Prokuristen Rouven Langanke abgegeben. Der Ausbau der Mobilitätskonzepte, digitale Serviceangebote, das Planen von modernem Wohnkomfort und Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen werden auch beim kommunalen Wohnungsunternehmen die Herausforderungen der Zukunft sein. 2045 will die Nibelungen-Wohnbau-GmbH die Klimaneutralität erreicht haben. ←



v. l.: Moderatorin Thordis Eckhardt, Dr. Jonas Schwartz (Nibelungen-Wohnbau), Anke Kaphammel (Bürgermeisterin Stadt Braunschweig), Heiko Günther (vdw Niedersachsen Bremen), Torsten Voß (ehem. Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau), Rouven Langanke (Geschäftsführer Nibelungen-Wohnbau)

Moderne Gebäude im Nördlichen Ringgebiet



„Tradition und Innovation gehen Hand in Hand“

Von Dr. Jonas Schwartz,
Stabsstelle für „Wohnungsentwicklung
und Forschung“. Nibelungen-Wohnbau

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig zeigt mit ihrer 100-jährigen Geschichte, wie Tradition und Innovation Hand in Hand gehen können. Dies wird nicht zuletzt an den umfangreichen Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung deutlich. Schon in den frühen 2000er Jahren stellte sich die Frage, wie mit einfachen und günstigen Maßnahmen Heizenergie eingespart werden kann. Das Ergebnis? Der flächendeckende hydraulische Abgleich. Was damals ein Novum war, ist heute Gesetz und führt bei der Nibelungen nicht nur zu Energieeinsparungen von ungefähr 15 Prozent, sondern auch zu protokollierten Gebäudeenergiedaten seit 2004.

Auch an methodischen Entwicklungen wie der Energieanalyse aus dem Verbrauch (EAV) war die Nibelungen beteiligt. Später rückte die Frage in den Fokus, inwiefern Erfolgsnachweise von Energiekonzepten in Vertragsbedingungen integriert werden können. Ziel war es, energetischen Maßnahmen anhand ihres Kosten-Nutzen-Verhältnisses eine objektive Bewertungsgrundlage zu geben. In den Projekten arbeitet die Nibelungen-Wohnbau regelmäßig mit Forschungseinrichtungen, Fachhochschulen und Universitäten zusammen.

Wiederkehrende Partner sind die Deutsche Bundesstiftung Umwelt, die Ostfalia Hochschule sowie die Technische Universität Braunschweig mit ihren diversen Instituten. Europas forschungsintensivste Region kann auch für die Wohnungswirtschaft zu einem Quell innovativer Projekte werden. Wie weit der gegenseitige Nutzen hier gehen kann, zeigt sich wohl am besten an dem eigens für ein Forschungsprojekt gebauten Gebäudedemonstrator. Die viel zitierte „Bochumer Straße“ ging ursprünglich als Reallabor und Testobjekt für das BASIS-Projekt an den Start. Ziel war die Entwicklung eines wohnungswirtschaftlich orientierten, skalierbaren und energiesparenden Gebäudeautomationssystems.

Die über 600 verbauten Sensoren und Aktoren lassen die Dimension des Projektes erahnen. Zahlreiche Ansätze und Ideen aus mehreren Vorgängerprojekten sind hier eingeflossen – von der dynamischen, dezentralen Heizungsoptimierung über den automatisierten, präventiven Gebäudeschutz bis hin zur Wohnung als diagnostischer und therapeutischer Raum. So waren maschinelles Lernen und künstliche Intelligenz schon vor zehn Jahren bei der Nibelungen keine Fremdwörter.



Im Zentrum steht das Credo: „Kompetenz im eigenen Hause aufbauen und nutzen!“ Wie deutlich dies zur Identität der Nibelungen gehört, zeigt die 2020 eigens hierfür eingerichtete Stabsstelle für „Wohnungsentwicklung und Forschung“. Von der Betreuung studentischer Arbeiten, der Mitwirkung an bzw. Initiierung von Forschungsprojekten bis hin zur Erprobung neuer Wohnformen ist damit alles möglich, was die Herausforderungen der Zeit mit sich bringen. Sei es eine Übergangspflegewohnung zur ambulanten Substitution vollstationärer Kurzzeitpflege oder die Aufbereitung von Abrissholz zur in-situ Wiederverwendung oder die Untersuchung der Klimaveränderung im Quartier und ihre Wirkung auf die Innenraumluftqualität: Die Forschungsinteressen sind hierbei vielfältig und helfen der Nibelungen-Wohnbau, aktuelle Entwicklungen zu bewerten und aufzugreifen. Auch neue Technologien wie Datawarehouse- und Business-Intelligence-Plattformen sowie KI-Systeme und -Agenten werden hier evaluiert. Dabei stehen stets ihr tatsächlicher Nutzen und ihre Realisierbarkeit im sozialen, kommunalen Wohnbau im Fokus. Nur so kann die Nachhaltigkeit sichergestellt werden, die aus einer schnelllebigen Innovation eine 100-jährige Tradition werden lässt. ←

100 Jahre Nibelungen: ein Gespräch mit Geschäftsführer Rouven Langanke

„Ein lebenswertes und sicheres Zuhause ist weit mehr als eine Wohnung“



Rouven Langanke

magazin: Herr Langanke, Sie sind erst seit einigen Monaten im Amt, aber dennoch schon ein alter „Nibelungen-Hase“. Wie fühlen Sie sich damit, das Unternehmen als Geschäftsführer durchs Jubiläumsjahr zu führen?

Rouven Langanke: Es ist für mich eine besondere Ehre und zugleich eine große Verantwortung, unsere Nibelungen in ihrem Jubiläumsjahr führen zu dürfen. Auch wenn ich die Aufgabe der Geschäftsführung seit dem 1. April wahrnehme, bin ich dem Unternehmen und der Wohnungswirtschaft seit mehr als 25 Jahren eng verbunden. Angefangen als Auszubildender im Jahr 2001 konnte ich zuletzt acht Jahre als Prokurist für die Hausbewirtschaftung im Geschäftsführungsteam unter meinem Vorgänger Torsten Voß unsere Nibelungen mitgestalten und weiterentwickeln. Die Zeit als Prokurist hat mir den Übergang in die Geschäftsführung erleichtert.

Das 100-jährige Bestehen unseres kommunalen Wohnungsunternehmens ist ein beeindruckender Meilenstein in der Braunschweiger Stadtgeschichte, der zeigt, wie erfolgreich und verlässlich die Nibelungen über Generationen hinweg für die Menschen gearbeitet hat.

magazin: 100 Jahre Nibelungen – da steckt viel Tradition drin. Was bedeutet diese Geschichte, dieser Erfahrungsschatz für Sie und das Team?

Langanke: Das Jubiläum bedeutet weit mehr als nur eine beeindruckende Zahl. Seit 1926 stehen wir für Verlässlichkeit, Kontinuität und die Fähigkeit, uns immer wieder auf neue gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie zeitgeschichtliche Krisen einzustellen. Die dadurch gewonnenen Kompetenzen sind stets ein wertvolles Fundament, welches wir auch zukünftig weiterentwickeln. Gleichzeitig verstehen wir Tradition und Veränderung nicht als Selbstzweck. Unser Anspruch ist es, Bewährtes zu bewahren und gleichzeitig mutig und innovativ neue Wege zu gehen. Genau diese Verbindung aus Erfahrung und Zukunftsorientierung macht die Stärke unseres Nibelungen-Teams aus.

magazin: Das städtische Wohnungsunternehmen als Dienstleister für die Kommune – inwiefern ist das für Sie weiterhin eine Maxime?

Langanke: Das ist und bleibt ein zentraler Bestandteil unseres Selbst-

verständnisses und unternehmerischen Handelns. Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir partnerschaftlich im Verbund mit weiteren kommunalen Gesellschaften und den städtischen Fachbereichen eine besondere Verantwortung für die Stadt Braunschweig und ihre Bürgerinnen und Bürger bei der Daseinsvorsorge. Unser Auftrag geht über die klassische Wohnraumversorgung für alle Menschen in vielfältigen Lebenslagen hinaus. Wir bewirtschaften und errichten bezahlbaren Wohnraum, stabilisieren und entwickeln ganze Quartiere, unterstützen die soziale Infrastruktur und leisten einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung.

magazin: Wie nehmen Sie den Stellenwert der Nibelungen im „Konzern Stadt“ wahr? Welche Rolle ist dem Unternehmen zugedacht?

Langanke: Wir verstehen uns als ein verlässlicher Partner innerhalb des Konzerns Stadt. Wir verbinden wohnungswirtschaftliche Kompetenz mit einem klaren kommunalen Auftrag. Unsere Rolle besteht darin, aktiv an der Entwicklung Braunschweigs mitzuwirken – sei es durch Wohnungsneubau, Modernisierung, Quartiersentwicklung oder soziale Projekte.

magazin: Wie entwickeln sich die wirtschaftlichen Kennzahlen Ihres Unternehmens angesichts der Fülle an Aufgaben, die auf die sozial orientierte Wohnungswirtschaft so einprasseln?

„Der Neubau bezahlbarer Wohnungen bleibt ein wesentlicher Bestandteil unserer Strategie.“

Langanke: Die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft sind derzeit anspruchsvoll. Steigende Baukosten und Zinsen, Anforderungen an Klimaschutz und Energieeffizienz sowie zunehmende soziale Aufgaben stellen die Branche vor Herausforderungen. Dennoch steht die Nibelungen mit einer Eigenkapitalquote von rund 20 Prozent wirtschaftlich solide da. Diese Stabilität ist die Voraussetzung dafür, dass wir auch künftig investieren werden. Unser Ziel ist es, die notwendige betriebswirtschaftliche Kontinuität und unseren sozialen Auftrag stets im Einklang zu behalten.

magazin: Klopfen wir mal einige dieser Aufgaben ab und beginnen mit dem Neubau. Die Nibelungen war in den zurückliegenden Jahren sehr aktiv. Fassen Sie doch bitte mal kurz zusammen, was geschehen und was geplant ist?

Langanke: Der Neubau bezahlbarer Wohnungen bleibt ein wesentlicher Bestandteil unserer Strategie. Die Nibelungen hat in den vergangenen Jahren erheblich in den Ausbau des Wohnungsbestandes und die Entwicklung neuer Quartiere investiert. Ein gutes Beispiel für unser Verständnis von ganzheitlicher Quartiersentwicklung ist die Weststadt. Dort haben wir nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern bereits mit dem Neubau der IGS Wilhelm-Bracke Verantwortung für den Infrastrukturausbau im Auftrag der Stadt Braunschweig übernommen. Die bis dahin größte Schule Braunschweigs mit rund 1.400 Schülerinnen

und Schülern wurde von uns in nur 20 Monaten Bauzeit als modernes, barrierefreies und energieeffizientes Gebäude realisiert. Anschließend sind auf dem ehemaligen Schulgelände ein modernes Wohnquartier mit rund 200 Miet- und Eigentumswohnungen, Gewerbefläche für lokale Ökonomie, u. a. unser Café Zimtschnecke mit der Lebenshilfe Braunschweig gGmbH, eine Kita sowie attraktive Freiflächen entstanden. Damit haben wir nicht nur dringend benötigten Wohnraum geschaffen, sondern gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung des Stadtteils geleistet.

Ein weiteres herausragendes Projekt sind die Lichtwerk-Höfe im nördlichen Ringgebiet Braunschweigs. Bereits im ersten Bauabschnitt entstanden 174 freifinanzierte und öffentlich geförderte Mietwohnungen, teilweise barrierefrei und rollstuhlgerecht, ergänzt durch eine Kindertagesstätte und attraktive Freiräume. Die Gebäude gruppieren sich um begrünte Innenhöfe und sind Teil eines lebendigen neuen Stadtquartiers mit gewerblichen Angeboten, u. a. einem Restaurant, einer Autismusambulanz und einer Praxis für Naturheilkunde. Mit den Lichtwerk-Höfen 2 haben wir diesen Weg konsequent fortgesetzt. Dort sind 69 öffentlich geförderte Wohnungen entstanden, die insbesondere Menschen mit geringem Einkommen ein modernes Zuhause in innenstadtnaher Lage bieten. Ergänzt wird das Angebot durch eine Wohn-Pflegegemeinschaft des Vereins ambet e.V. sowie zwei Wohngemein-

schaften der Lebenshilfe Braunschweig gGmbH. Damit verbinden wir bezahlbares Wohnen, Inklusion und soziale Teilhabe in einem Projekt. Alle guten Dinge sind drei – der 3. Bauabschnitt im nördlichen Ringgebiet ist erschlossen. Aktuell befinden wir uns in der Planung eines Wohngebäudes, bei welchem die neue Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen mit ihren drei Förderwegen für 64 Mietwohnungen zur Anwendung kommen soll. Das entspricht unserem Anspruch als kommunales Wohnungsunternehmen: soziale Durchmischung zu fördern und bezahlbares Wohnen für breite Teile der Bevölkerung anzubieten. Im dritten Bauabschnitt des Nördlichen Ringgebiets verzichten wir auf den Bau einer kostenintensiven Tiefgarage und schaffen stattdessen Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Quartiers.

Parallel steht unser Neubau von 19 Wohnungen im Stadtteil Stöckheim kurz vor der Vermarktung. Gerade hier wird deutlich, dass bezahlbarer sozialer Wohnraum und hohe Wohnqualität kein Widerspruch sein müssen. Unsere Maisonette-Wohnungen bieten Familien viel Platz und ein Wohngefühl, das sonst häufig nur im Eigenheim zu finden ist.

Gleichzeitig denken wir auch an Menschen, die es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer haben. Deshalb planen wir aktuell gemeinsam mit der Stadt Braunschweig ein Wohnprojekt für wohnungslose Menschen und eine weitere Kinder- und Jugendschutzeinrichtung. Unser

Anspruch ist es, Wohnraum für alle Braunschweigerinnen und Braunschweiger zu schaffen – unabhängig von Einkommen, der Lebenssituation oder dem Alter.

Neben dem Neubau schafft auch der Rückbau Raum für neue Projekte. Aktuell planen wir den Rückbau eines Garagenhofes im Stadtteil Lehdorf. Die bestehenden Gebäude stammen aus den 1930er Jahren und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Nutzung. Durch den Rückbau eröffnen sich Potenziale für eine mögliche Wohnbebauung in zweiter Reihe sowie eine ökologisch sinnvolle Weiterentwicklung der Außenanlagen.

Im Norden Braunschweigs soll in den nächsten Jahren das Baugebiet Wenden-West entstehen. Hier planen wir einen Grundstückserwerb, um in diesem Stadtteil u. a. den sozialen Wohnungsbau nachhaltig zu fördern, freifinanzierte Wohnungen für Seniorinnen und Senioren und 20 Apartments in einer freifinanzierten Wohn-Pflegegemeinschaft anbieten zu können.

magazin: Neubau ist das eine, Bestandsanierung das andere. Wie ist Ihre Strategie, wie sieht der Klimapfad aus, welche Teilziele wurden schon erreicht, was ist noch zu tun?

Langanke: Dank unseres kontinuierlichen Investitionsengagements in unseren Immobilienbestand konnten wir den Alterungsprozess unserer Gebäude und Wohnungen nachhaltig aufhalten und die Wohnqualität für unsere Mieter deutlich aufwerten. Bereits seit dem Jahr 2004 haben wir die Verbrauchs- und Emissionsentwicklung unseres Portfolios im Blick und konnten somit unseren Klimapfad als strategisches Steuerungsinstrument anhand von dokumentierten Basis- und Zieldaten, nah an der Realität, ausrichten. Hierbei kombinieren wir Modernisierungsmaßnahmen mit Fokus auf den CO₂-Ausstoß und dem Energieverbrauch. Ein gutes Zwischenziel haben wir bereits erreicht – unser

Treibhausgasausstoß ist bereits im Jahr 2022 um 72 Prozent gegenüber dem Basisjahr 1990 gemindert. Dieses Klimaziel konnte nicht zuletzt durch den Einsatz von Fernwärme, dem Einsatz neuer Heizsysteme, energetischen Modernisierungen der Gebäudehülle und der engen Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern aus Energiewirtschaft, Wissenschaft, dem Netzbetreiber und der Kommune erreicht werden.

magazin: Last but not least: Quartiersentwicklung und Nachbarschaft. Nicht nur in der Braunschweiger Weststadt hat die Nibelungen mehr als nur ihre Wohnungen im Blick. Sie haben dort sogar eine neue Schule gebaut. Warum tun Sie das?

Langanke: Weil ein lebenswertes und sicheres Zuhause weit mehr ist als eine Wohnung. Menschen brauchen u. a. funktionierende und gesunde Nachbarschaften, Bildungsangebote, Begegnungsorte, Mobilitätskonzepte und eine optimale Nahversorgung. Als kommunales Wohnungsunternehmen denken wir deshalb ganzheitlich und oftmals über unsere Grundstücksgrenzen hinaus. Der Bau einer Schule steht hierbei nur stellvertretend als wichtiges Infrastrukturprojekt, welches das Quartier stärkt und die Lebensqualität für die Menschen vor Ort erhöht. Langfristig profitieren davon nicht nur die Bewohner, sondern die gesamte Stadtgesellschaft.

magazin: Gestatten Sie uns noch einen Blick aufs Unternehmen selbst. In vielen Bereichen der Wohnungswirtschaft zeichnen sich Herausforderungen bei der mittel- und langfristigen Personalplanung und auch beim Thema Digitalisierung ab. Wie sieht das bei Ihnen im Haus aus?

Langanke: Die Gewinnung und Bindung qualifizierter Fachkräfte gehört mit zu den wichtigsten Zukunftsaufgaben. Deshalb investieren wir gezielt in Ausbildung, Weiterbildung und attraktive Arbeitsbedingungen.

Gleichzeitig treiben wir die Digitalisierung konsequent voran. Digitale Prozesse schaffen nicht nur Effizienz, sondern verbessern auch den Service für unsere Mieterinnen und Mieter und erleichtern die tägliche Arbeit unserer Mitarbeitenden. Dabei verstehen wir Digitalisierung nicht als Selbstzweck, sondern als wichtigen Schlüssel für ein modernes und leistungsfähiges Unternehmen.

magazin: Bei der Stadt- und Quartiersentwicklung, aber bestimmt auch in anderen Bereichen kooperiert die Nibelungen unter anderem mit der Baugenossenschaft WIEDERAUFBAU eG, die kürzlich ihr 75-jähriges Bestehen gefeiert hat. Warum sind Sie gemeinsam stärker, und welche Wünsche geben Sie der WIEDERAUFBAU mit auf den weiteren Weg?

Langanke: Die Herausforderungen unserer Branche sind heute so komplex, dass sie sich am besten gemeinsam bewältigen lassen. Ob bezahlbarer Wohnraum, Klimaschutz oder ganzheitliche Quartiersentwicklung – wir verfolgen oft dieselben Ziele für unsere Stadt. Deshalb schätze ich die langjährige Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft WIEDERAUFBAU sehr. Wenn kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften ihre Erfahrungen und Kompetenzen bündeln, profitieren am Ende vor allem die Menschen in Braunschweig.

Zum 75-jährigen Bestehen der WIEDERAUFBAU gratuliere ich allen Mitarbeitern herzlich. Ich wünsche ihnen, dass sie sich ihre genossenschaftlichen Werte, ihre Innovationskraft und ihre Nähe zu den Menschen bewahren. Vor allem wünsche ich ihnen und uns, dass wir auch in Zukunft gemeinsam dazu beitragen, dass Braunschweig lebenswert bleibt und die Menschen hier gern zuhause sind.

magazin: Herr Langanke, vielen Dank für das Gespräch. ←

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



Emotionaler Blick zurück in die Unternehmensgeschichte



Unternehmensgeschichte

Unser Auftrag seit 1951 ...



Wohnraum schaffen, der Sicherheit, Gemeinschaft und Perspektive bietet.

Als Braunschweig nach dem Zweiten Weltkrieg ein neues Zuhause brauchte, entstand eine Idee, die bis heute wirkt. Fast 90 Prozent der Innenstadt waren zerstört, Wohnraum fehlte an allen Ecken und Enden. Für viele Menschen ging es um weit mehr als vier Wände – es ging um Sicherheit, Hoffnung und die Chance auf einen Neuanfang.

Am 30. Mai 1951 gründeten zehn Männer die Baugenossenschaft WIEDERAUFBAU. Ihr Ziel: bezahlbaren Wohnraum schaffen und Menschen beim Neustart unterstützen. Was mit zwölf Mitgliedern und einem Startkapital von gerade einmal 860 Mark beginnt, entwickelt sich in den folgenden Jahrzehnten zu einer Erfolgsgeschichte, die das Wohnen in Braunschweig und der Region bis heute prägt.

Doch die Geschichte der WIEDERAUFBAU lässt sich nicht allein in Zahlen, Wohnungen oder Bauprojekten erzählen. Sie lebt vor allem in den Erinnerungen der Menschen, die diese Entwicklung begleitet haben.

In den Geschichten von Familien, die nach Jahren der Entbehrung endlich wieder ein Zuhause fanden. In den Erzählungen von Nachbarn, die gemeinsam anpackten, neue Quartiere entstehen sahen und den Aufbruch einer ganzen Stadt miterlebten.

Zum 75-jährigen Bestehen hat die WIEDERAUFBAU diese Erinnerungen festgehalten. In einem besonderen Film berichten Mitglieder, Wegbegleiter und Zeitzeugen von ihren persönlichen Erfahrungen, ihren Hoffnungen und ihrem Alltag in den Jahren des Wiederaufbaus.

Ihre Geschichten zeigen, was die Aufbaujahre ausmachten: Zusammenhalt, Tatkraft und den festen Willen, eine lebenswerte Zukunft zu schaffen. Werte, die die WIEDERAUFBAU bis heute prägen.

Aus den ersten Wohnungen der Nachkriegszeit ist eines der größten genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen Niedersachsens geworden. Heute bietet die WIEDERAUFBAU mit über 9.000 Wohnungen für mehr als 17.000 Mitgliedern ein Zuhause. Geblieben ist dabei der Gedanke, mit dem alles begann: Wohnraum zu schaffen, der Sicherheit, Gemeinschaft und Perspektive bietet.

Geschichte, die bewegt

Wie hat sich das Leben in den ersten Nachkriegsjahren angefühlt? Welche Herausforderungen mussten die Menschen meistern? Und wie entstand aus einer zerstörten Stadt wieder ein Ort zum Leben?

Der Jubiläumsfilm gibt persönliche Antworten auf diese Fragen – authentisch, bewegend und nah an den Menschen.

75 Jahre WIEDERAUFBAU.

75 Jahre Zuhause.

75 Jahre gelebtes Miteinander.



Scannen Sie den QR-Code und begleiten Sie Menschen, die den Wiederaufbau Braunschweigs miterlebt haben. Ihre Erinnerungen erzählen von Mut, Gemeinschaft und dem Entstehen eines Zuhauses für Generationen.

Vom WIEDERAUFBAU zur Zukunftsgestaltung

Von Vicky Köhler, Nachhaltigkeitsmanagerin WIEDERAUFBAU

**Nachhaltigkeit
beginnt
mit der
Verantwortung
für Menschen.**

Wer den Begriff „Nachhaltigkeit“ hört, denkt häufig an Solaranlagen, Wärmepumpen oder energetische Sanierungen. All das gehört dazu. Für eine Wohnungsgenossenschaft beginnt Nachhaltigkeit jedoch an einer anderen Stelle: Sie beginnt mit der Verantwortung für Menschen.

Als die WIEDERAUFBAU vor 75 Jahren gegründet wurde, fehlte es an Wohnraum. Die Aufgabe war klar: Wohnungen bauen, Heimat schaffen und den Menschen Sicherheit geben. Dieser Auftrag ist bis heute aktuell.

Aber die Herausforderungen haben sich verändert

Heute geht es darum, Tausende Wohnungen so weiterzuentwickeln, dass sie auch für kommende Generationen bezahlbar, lebenswert und klimafähig bleiben. Gleichzeitig verändern sich die gesetzlichen Anforderungen, die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit einer Geschwindigkeit, die auch für die Wohnungswirtschaft herausfordernd ist. Nachhaltigkeit bedeutet für uns deshalb nicht, möglichst vie-

le Einzelmaßnahmen umzusetzen. Vielmehr bedeutet sie, jeden Tag gute Entscheidungen zu treffen.

Nachhaltigkeit entsteht, lange bevor gebaut wird

Wenn über energetische Sanierungen oder neue Heizsysteme gesprochen wird, wird meist das Ergebnis betrachtet. Doch der Prozess beginnt deutlich früher: Welche Gebäude sollten zuerst modernisiert werden? Wo erzielen Investitionen die größte Wirkung? Welche Technik ist langfristig tragfähig? Welche Auswirkungen haben die Maßnahmen auf die Wohnkosten unserer Mitglieder? Welche Risiken entstehen, wenn Maßnahmen verschoben werden? Diese Fragen lassen sich nicht aus dem Bauch heraus beantworten. Deshalb haben wir in den vergangenen Jahren Grundlagen geschaffen, um faktenbasierte Entscheidungen treffen zu können. Dazu gehören unter anderem unsere jährliche CO₂-Bilanz, die detaillierte Analyse unseres Gebäudebestands nach Umsetzung von Maßnahmen sowie das Heizungs- und Anlagenkataster. Das liefert uns keine fertigen Antworten. Aber es hilft uns, die richtigen Fragen zu stellen.



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

Verantwortung heißt auch, Zielkonflikte auszuhalten

Klimaschutz ist wichtig. Ebenso wichtig ist bezahlbares Wohnen. Beide Ziele miteinander zu verbinden, gehört zu den größten Herausforderungen unserer Branche. Als Genossenschaft können wir Investitionen nicht allein nach ihrer technischen Machbarkeit bewerten. Ebenso wichtig sind Wirtschaftlichkeit, langfristiger Werterhalt und die Auswirkungen auf unsere Mitglieder. Nicht jede Maßnahme mit der höchsten CO₂-Einsparung ist automatisch die richtige Entscheidung. Meist ist die nachhaltigste Lösung die, welche ökologische Wirkung, wirtschaftliche Tragfähigkeit und soziale Verantwortung miteinander verbindet.

Nachhaltigkeit ist Teamarbeit

Nachhaltigkeit entsteht nicht in einer einzelnen Abteilung. Sie entsteht in der Zusammenarbeit, überall dort, wo Menschen gemeinsam Verantwortung übernehmen. Sei es in der technischen Bestandsentwicklung, im Risikomanagement, in der Finanzierung, der Quartiersentwicklung, der Digitalisierung oder in der Kommunikation. Deshalb verstehen wir das Nachhaltigkeitsmanagement nicht als isolierte Aufgabe. Seine Aufgabe besteht darin, Informationen zusammenzuführen, Entwicklungen sichtbar zu machen und den Dialog zwischen den Fachbereichen zu fördern. Gute Entscheidungen entstehen dort, wo unterschiedliche Perspektiven zusammenkommen.

75 Jahre Verantwortung. Mit Blick nach vorn.

Wer auf 75 Jahre WIEDERAUFBAU zurückblickt, erkennt viele Veränderungen. Aus den ersten Wohnungen wurden Quartiere. Aus einzelnen Gebäuden ist einer der größten genossenschaftlichen Wohnungsbestände Norddeutschlands entstanden. Hinzugekommen sind der Klimaschutz, die Digitalisierung und neue regulatorische Anforderungen. Geblieben ist jedoch der Anspruch, Verantwortung langfristig zu übernehmen. Vielleicht ist genau das der Kern unseres Nachhaltigkeitsmanagements. Nicht die Frage, welche Technik wir morgen einsetzen. Sondern die Frage, wie wir auch in den nächsten 25 Jahren Entscheidungen treffen, die unseren Mitgliedern und unserer Genossenschaft langfristig dienen.

„Man braucht einen klaren Kurs und Ausdauer.“



Florian Bernschneider



Torsten Böttcher

Im Gespräch mit den Vorständen Florian Bernschneider und Torsten Böttcher

magazin: Die Baugenossenschaft WIEDERAUFBAU ist 75 Jahre alt geworden. Im Vergleich zu vielen anderen Wohnungsgenossenschaften im vdw Niedersachsen Bremen kein Alter. Dennoch ist Ihre Genossenschaft – gemessen an der Zahl der eigenen Wohnungen – die größte im Verbandsgebiet. Wie konnte das gelingen?

Florian Bernschneider: Die Größe war nie unser eigentliches Ziel. Unser Ziel war immer, Menschen langfristig guten und bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Dass daraus die größte Wohnungsgenossenschaft im Verbandsgebiet geworden ist, liegt vor allem an einer Reihe richtiger Entscheidungen über viele Jahrzehnte hinweg.

Die Gründer haben früh erkannt, dass Wohnraum mehr ist als ein Dach über dem Kopf. Sie wollten Heimat

schaffen. Dieser Gedanke hat die WIEDERAUFBAU geprägt. Gleichzeitig hatten die Verantwortlichen immer den Mut, neue Wege zu gehen, Bestände weiterzuentwickeln und das Unternehmen an gesellschaftliche Veränderungen anzupassen.

Wenn wir heute auf 75 Jahre zurückblicken, dann sind wir besonders stolz darauf, dass Wachstum bei uns nie Selbstzweck war. Es ging immer darum, Verantwortung für Menschen und Quartiere zu übernehmen. Genau das ist bis heute geblieben.

magazin: Tausende Wohnungen in den Anfangsjahren aus dem Boden gestampft – das bedeutet doch spätestens heute im Umkehrschluss: sanieren, sanieren, sanieren. Ist das überhaupt ein realistischer Ansatz, etwa um Klimaziele zu erreichen oder um modernen Wohnansprüchen zu genügen?

Torsten Böttcher: Ja, absolut. Der Bestand ist und bleibt unser wichtigstes Kapital. Viele unserer Gebäude stammen aus einer Zeit, in der andere Anforderungen galten. Deshalb investieren wir seit Jahren konsequent in Modernisierung, Energieeffizienz und Wohnqualität.

Dabei geht es nicht darum, möglichst viele Einzelmaßnahmen umzusetzen, sondern den Bestand systematisch weiterzuentwickeln. Wir schauen sehr genau, welche Maßnahmen technisch sinnvoll, wirtschaftlich

tragfähig und sozial verträglich sind.

Gerade das ist ein Ergebnis aus 75 Jahren Genossenschaftsgeschichte: Wir denken langfristig. Während sich politische Rahmenbedingungen regelmäßig ändern, müssen unsere Gebäude auch in 20 oder 30 Jahren noch funktionieren. Deshalb verfolgen wir unseren Klimapfad mit Augenmaß und gleichzeitig mit großer Konsequenz.

Eine wichtige Erkenntnis aus unserer Geschichte lautet: Wer dauerhaft Verantwortung übernehmen will, darf weder kurzfristigen Trends noch ideologischen Debatten hinterherlaufen. Man braucht einen klaren Kurs und Ausdauer.

magazin: Die WIEDERAUFBAU ist in ihrer Unternehmensgeschichte nicht nur in Braunschweig gewachsen, sondern verfügte über weit verstreute Bestände. Das wurde in jüngerer Vergangenheit korrigiert. Wie ist das Unternehmen vorgegangen, und ist dieser Prozess abgeschlossen?

Böttcher: Die Portfoliobereinigung gehört zu den wichtigsten strategischen Entscheidungen der vergangenen Jahre. Unser Ziel war es, Bestände stärker zu konzentrieren und dort präsent zu sein, wo wir unsere Quartiere aktiv gestalten können.

Für eine Genossenschaft ist Nähe ein entscheidender Erfolgsfaktor. Wir wollen unsere Mitglieder kennen, Ansprechpartner vor Ort sein und Verantwortung für Nachbarschaften übernehmen. Das gelingt besser in regional konzentrierten Strukturen als über große Entfernungen hinweg.

Heute können wir sagen, dass dieser Prozess im Wesentlichen abgeschlossen ist. Die Bestände, die wir heute bewirtschaften, gehören zu unserem langfristigen Kernbestand. Das gibt uns Stabilität und schafft die Grundlage, um unsere Ressourcen gezielt in die Weiterentwicklung unserer Quartiere zu investieren.

magazin: Der Neubau bezahlbarer Wohnungen, die angestrebte CO₂-Neutralität, das Management von Nachbarschaften und vieles mehr – ihr Aufgabenheft dürfte übervoll sein. Welche Meilensteine haben Sie sich gesetzt?

Bernschneider: Unsere Aufgabe besteht darin, verschiedene Ziele gleichzeitig zu erreichen. Wir wollen bezahlbaren Wohnraum sichern, unsere Bestände klimafit machen und lebenswerte Quartiere gestalten. Das gelingt nur mit einer langfristigen Strategie.

Ein wichtiger Meilenstein war zuletzt die Fertigstellung der Gärtnerhöfe in unserem Gründungsquartier. Gleichzeitig arbeiten wir kontinuierlich an der energetischen Weiterentwicklung unseres Bestands und investieren in digitale Prozesse und neue Serviceangebote.

Für uns bedeutet Zukunftsfähigkeit nicht, einzelne Projekte abzuschließen. Zukunftsfähigkeit bedeutet, die WIEDERAUFBAU so aufzustellen, dass sie auch in den kommenden Jahrzehnten ein verlässlicher Partner für ihre Mitglieder bleibt.

magazin: Klopfen wir einige Punkte ab, die nicht immer im öffentlichen Fokus sind, aber für eine Genossenschaft dieser Größenordnung durchaus wichtig. Erstes Stichwort: Wirtschaftlichkeit ist kein Selbstzweck, sondern die Voraussetzung für Investitionen. Wie gelingt der Spagat zwischen bezahlbaren Mieten und milliarden schweren Zukunftsaufgaben?

Böttcher: Genau darin liegt die besondere Verantwortung einer Genossenschaft. Wir müssen wirtschaftlich erfolgreich sein, damit wir investieren können. Gleichzeitig dürfen wir die Menschen nicht aus dem Blick verlieren.

Bezahlbares Wohnen bleibt unser Kernauftrag. Deshalb wägen wir Investitionen sehr sorgfältig ab und

setzen auf langfristige Finanzierungsstrategien. Nicht alles, was technisch möglich ist, ist automatisch auch wirtschaftlich oder sozial sinnvoll.

Die vergangenen 75 Jahre haben gezeigt, dass wirtschaftliche Stabilität und soziale Verantwortung keine Gegensätze sind. Im Gegenteil: Das eine ermöglicht das andere.

magazin: Personalentwicklung. Die WIEDERAUFBAU beschäftigt heute mehr als 100 Mitarbeitende. Wie hat sich die Rolle der Arbeitgeberin in den vergangenen Jahrzehnten verändert?

Bernschneider: Früher standen vor allem fachliche Qualifikation und sichere Arbeitsplätze im Mittelpunkt. Das sind auch heute noch wichtige Themen. Gleichzeitig haben sich die Erwartungen an Arbeitgeber deutlich verändert.

Menschen wünschen sich Entwicklungsmöglichkeiten, Flexibilität, Sinnhaftigkeit und eine Unternehmenskultur, in der sie sich einbringen können. Genau daran arbeiten wir.

Als Genossenschaft profitieren wir davon, dass viele Mitarbeitende eine starke Identifikation mit unserer Aufgabe entwickeln. Wer bei der WIEDERAUFBAU arbeitet, gestaltet nicht irgendein Produkt, sondern Lebensräume für Menschen. Das schafft eine besondere Verbindung.

magazin: Digitalisierung und Künstliche Intelligenz. Welche konkreten Chancen sehen Sie durch Digitalisierung und KI für Mitglieder und Mitarbeitende?

Bernschneider: Digitale Prozesse helfen uns, Abläufe zu beschleunigen und Standardaufgaben effizienter zu erledigen. Ob bei Serviceanfragen, Terminvereinbarungen oder internen Verwaltungsprozessen: Mitarbeitende gewinnen Zeit für die Aufgaben, bei denen persönliche Beratung und individuelle Lösungen gefragt sind.

Auch KI spielt eine immer größere Rolle. Sie stellt Informationen schneller bereit, unterstützt Prozesse und erleichtert die Arbeit. Gleichzeitig sind wir überzeugt, dass sie den Menschen nicht ersetzt. Gerade in der Wohnungswirtschaft geht es um Vertrauen, Verständnis und persönliche Begleitung. KI ist also auch eine Chance für mehr Zeit fürs Menschliche.

Für Sprachmodelle gilt dabei das Gleiche wie für Software insgesamt: Es gibt nicht die eine Lösung für alles. Deshalb bauen wir unsere Digitalisierungsstrategie auf zwei wesentliche Säulen auf: Datensouveränität und offene Schnittstellen. So bleiben wir flexibel, können neue Anwendungen gezielt integrieren und behalten gleichzeitig die Kontrolle über unsere Daten.

Unser Anspruch ist deshalb klar: Die Technik hilft. Der Mensch versteht, entscheidet und begleitet. Wenn Digitalisierung und KI dazu beitragen, den Service für unsere Mitglieder zu verbessern und unsere Mitarbeitenden zu entlasten, dann schaffen sie echten Mehrwert.

magazin: Noch ein Stichwort: Stärkung der genossenschaftlichen Identität.

Böttcher: Genossenschaft bedeutet Gemeinschaft. Dieser Gedanke ist heute genauso aktuell wie vor 75 Jahren. Gerade in einer Zeit, in der vieles individueller und anonymer wird, gewinnt das Miteinander wieder an Bedeutung.

Deshalb investieren wir nicht nur in Gebäude, sondern auch in Nachbarschaften und Begegnungen. Unsere Vertreterarbeit, zahlreiche Quartiersangebote und unser Leitmotiv „Sei offen für WIR“ bringen diesen Anspruch auf den Punkt.

Was uns von vielen anderen Wohnungsunternehmen unterscheidet, ist die enge Verbindung zwischen Unternehmen und Mitgliedern. Die Menschen wohnen nicht nur bei uns, sie sind Teil der Genossenschaft. Diese Identifikation wollen wir auch in Zukunft stärken.

magazin: Sprung zurück in die pralle politische Realität: Der sozialen Wohnungswirtschaft wird seit Jahren eine Menge aufgebürdet. Was steckt dahinter? Und welche Fehler werden etwa bei der Formulierung von Neubauzahlen, der Vorgabe von Klimazielen oder dem Hickhack um Förderprogramme gemacht?

Böttcher: Die Wohnungswirtschaft steht vor enormen Herausforderungen. Bezahlbarer Neubau, Klimaschutz, energetische Modernisierung und soziale Verantwortung müssen gleichzeitig bewältigt werden.

Dafür brauchen Wohnungsunternehmen vor allem Verlässlichkeit. Investitionen in Wohnungsbestände werden über Jahrzehnte geplant. Wenn Förderprogramme kurzfristig geändert oder gestoppt werden und sich gesetzliche Rahmenbedingungen ständig verändern, erschwert das langfristige Entscheidungen erheblich.

Wir brauchen nicht immer neue Vorgaben. Wir brauchen Planungssicherheit. Dann können Wohnungsunternehmen ihren Beitrag leisten und Verantwortung übernehmen.

magazin: Genau genommen hat die Politik keinen Einfluss auf die Geschäfte einer Wohnungsgenossenschaft, denn sie gehört ihren Mitgliedern. Dennoch werden alle Vermieter oft mit dem gleichen Maß gemessen. Ärgert Sie das, und kann man das ändern?

Bernschneider: Genossenschaften unterscheiden sich in einem entscheidenden Punkt von vielen anderen Marktteilnehmern: Sie arbeiten nicht für externe Investoren, sondern für ihre Mitglieder.

Unsere Gewinne fließen nicht an Aktionäre oder Kapitalgeber. Sie bleiben im Unternehmen und werden für die Instandhaltung, Modernisierung und Weiterentwicklung der Bestände eingesetzt. Das schafft Stabilität und kommt letztlich den Mitgliedern zugute.

Deshalb wünschen wir uns, dass Politik und Öffentlichkeit die Besonderheiten genossenschaftlicher Unternehmen noch stärker berücksichtigen. Wir verfolgen einen langfristigen Auftrag und denken in Generationen statt in Quartalen.

magazin: Beschreiben Sie bitte die Rolle, die die WIEDERAUFBAU heute in Braunschweig einnimmt?

Bernschneider: Die WIEDERAUFBAU ist heute weit mehr als ein Wohnungsanbieter. Mit unseren Quartieren, unseren Investitionen und unserem gesellschaftlichen Engagement übernehmen wir Verantwortung für die Entwicklung der Stadt.

Wir gehören zu den wichtigsten Akteuren auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt, sind Arbeitgeber für mehr als 100 Mitarbeitende und Partner für zahlreiche Institutionen und Initiativen.

Dabei verstehen wir uns als langfristig verankertes Unternehmen. Wir gestalten Quartiere, fördern Nachbarschaften und schaffen Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen. Diese Verantwortung prägt unser Handeln seit 75 Jahren.

magazin: Welche Rückmeldungen von Mitgliedern zeigen Ihnen, dass die WIEDERAUFBAU ihren Auftrag erfüllt?

Böttcher: Die schönsten Rückmeldungen erhalten wir häufig im direkten Gespräch. Wenn Mitglieder uns sagen, dass sie seit vielen Jahren gerne in ihrem Quartier leben, sich gut aufgehoben fühlen oder die Entwicklung ihres Wohnumfelds positiv erleben, dann bestätigt uns das in unserem Handeln.

Besonders freut uns, wenn Familien über Generationen hinweg mit der WIEDERAUFBAU verbunden bleiben. Das zeigt, dass Vertrauen entstanden ist und dass wir unserem Auftrag gerecht werden.

Am Ende messen wir unseren Erfolg nicht allein an Kennzahlen, sondern daran, ob Menschen gerne bei uns wohnen und Teil unserer Gemeinschaft sein möchten.

magazin: Kleiner Ausblick: Wie wird Ihre Genossenschaft beim 100-jährigen aussehen?

Bernschneider: Wenn wir in Richtung unseres 100-jährigen Bestehens blicken, dann sehen wir eine moderne, wirtschaftlich starke und klimafreundliche Genossenschaft, die ihren Mitgliedern weiterhin bezahlbaren Wohnraum bietet.

Unsere Quartiere werden sich verändern, digitale Angebote werden selbstverständlich sein und auch die Anforderungen an nachhaltiges Wohnen werden weiter wachsen. Gleichzeitig wird das, was uns seit 1950 auszeichnet, bestehen bleiben: die Orientierung an den Bedürfnissen unserer Mitglieder.

Wir wollen auch in 25 Jahren ein Unternehmen sein, das Verantwortung übernimmt, langfristig denkt und Heimat für viele Menschen schafft.

magazin: Bei der Stadt- und Quartiersentwicklung, aber bestimmt auch in anderen Bereichen, kooperiert die WIEDERAUFBAU unter anderem mit der Nibelungen-Wohnbau, die kürzlich ihr 100-jähriges Bestehen gefeiert hat. Warum sind Sie gemeinsam stärker, und welche Wünsche geben Sie der Nibelungen mit auf den weiteren Weg?

Böttcher: Die Herausforderungen der Wohnungswirtschaft sind heute so komplex, dass sie sich oft besser gemeinsam als allein bewältigen lassen. Das gilt für die Quartiersentwicklung ebenso wie für Fragen der Nachhaltigkeit, der Infrastruktur oder der Stadtentwicklung.

Zwischen der Nibelungen und der WIEDERAUFBAU besteht seit vielen Jahren ein vertrauensvoller Austausch. Beide Unternehmen verbindet die Verantwortung für die Menschen in Braunschweig und die Überzeugung, dass gutes Wohnen einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in der Stadt leistet.

Zum 100-jährigen Bestehen gratulieren wir der Nibelungen sehr herzlich. Wir wünschen weiterhin wirtschaftlichen Erfolg, mutige Entscheidungen und die Kraft, die Herausforderungen der kommenden Jahre genauso erfolgreich zu gestalten wie die vergangenen Jahrzehnte.

magazin: Vielen Dank.



Minol eMonitoring

Transparenz für Verwalter und Bewohner.

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**.

minol.de/hkvo-neu

 **Minol**

FAI-Mitgliederversammlung und Abschlussfeier

Zeugnisvergabe bei 37 Grad



Springe. Der letzte Freitag vor den Sommerferien war wieder der Tag des FAI und der BBS Springe. Im Mittelpunkt der Mitgliederversammlung des FAI-Ausbildungsfördervereins standen Wahlen zum Vorstand. Zwei Positionen wurde neu besetzt. Nach vielen Jahren im Vorstand kündigte die Schatzmeisterin Angela Jaitner von der Braunschweiger Baugenossenschaft im Vorfeld ihren Rückzug an. Als neue Kassenwartin wurde Vanessa Esen von Heimkehr eG Hannover gewählt. Rüdiger Warnke tauschte den Posten des Schriftführers zum Beisitzer. Neue Schriftführerin wurde Julia Langkopf vom Bauverein Neustadt. FAI-Vorsitzende Melanie Mahn dankte an der Stelle Angela Jaitner für deren jahrelanges Engagement um die Finanzen des Fördervereins.

Vorstandsmitglied und vdw-Bildungsreferent Karsten Dürkop stellte zwei neue Projekte des FAI vor. Zum einen macht ein neuer Flyer auf die Arbeit des FAI aufmerksam, zum anderen startet nach dem Sommer eine neue Ausbildungsplatzbörse. Diese wird beim vdw-Verbandstag näher vorgestellt.

Im Anschluss fanden sich alle frisch gebackenen Immobilienkaufleute mit ihren Begleitungen auf dem Gelände des Jagdschlusses Springe zur traditionellen Abschlussfeier ein. In diesem Jahre stand die Veranstaltung unter besonderem Vorzeichen. Aufgrund der zu erwartenden großen Hitze wurde das Ereignis für die 250 Teilnehmenden kurzerhand in den Schlossgarten verlegt, wo ansonsten das gemütliche Zusammensein erst nach der offiziellen Zeugnisübergabe stattfindet. Nicht nur der Ort, auch das Programm wurde verändert. Das offizielle Programm wurde angesichts der heißen Temperaturen gestrafft. Schulleiterin Anika Hohls-Hellmann und Melanie Mahn haben ihre Grußworte verkürzt, und der Festvortrag wurde kurzfristig abgesagt. Kühle Getränke, gutes Essen und nette Gespräche machten die Feier rund.

Die Besten ehemaligen Immobilienauszubildenden wurde vom FAI besonders geehrt. Melanie Mahn überreichte den jungen Frauen und Männern ein Präsent des FAI. Tom Lukas Rühling von der Deutsch Bank Immobilien hatte eine glatte Eins im Schulzeugnis. Mit einer 1,1 bis 1,4 im Durchschnitt haben abgeschlossen Alina Frank (hanova), Jana Henkel (Kunze Immobilien), Niklas Suhr (Krasemann Immobilien Management), Noah Reinert (Einbecker Wohnungsbau-gesellschaft), Nele Dahm (D&T Immobilien), Frederike Wemheuer (Wohnungsgenossenschaft Göttingen), Leandra Leonie Dopric (Gundlach Bau und Immobilien), Gianne Wortmann (Sparkasse Osnabrück), Tarek Daniel Baylan (KSG Hannover), Gideon Thiel (Wohnungsgenossenschaft Göttingen), Laura Geertsma (Grafschafter Volksbank) und Naomi Nadja (Spar- und Bauverein Hannover). ←

300 Beratungsgespräche

Azubis berichten aus Berufsalltag



Hannover / Braunschweig. Der vdw ist mit seinem Ausbildungsförderverein FAI jedes Jahr auf zwei Jobmessen vertreten. Die vocatium in Hannover und Braunschweig bieten Raum, über den Ausbildungsberuf der Immobilienkaufleute zu berichten. Auszubildende aus Mitgliedsunternehmen des vdw informieren die Schülerinnen und Schüler über die Arbeit in einem Wohnungsunternehmen oder einer Genossenschaft. Sie versuchen den Joballtag realitätsnah rüberzubringen, machen auf die Besonderheiten in der Branche aufmerksam, erzählen über die große Abwechslung in der Ausbildung und im Beruf. In Hannover hatten rund 200, in Braunschweig etwa 100 Schüler von der neunten bis zwölften Klasse ihre Gesprächstermine am Stand der Wohnungswirtschaft gebucht. In Hannover waren Auszubildende von der hanova, vom Spar- und Bauverein, von Gundlach sowie von der Heimkehr, der KSG Hannover und der OSTLAND dabei. In Braunschweig kamen sie von der WIEDERAUFBAU, der BBG, der Nibelungen-Wohnbau und der Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft. Vom vdw wurden beide Tage von Karsten Dürkop begleitet.



Kampagne gegen häusliche Gewalt

Schulungen laufen gut, Interesse bleibt groß



Hannover. Die Kampagne „Kein Raum für häusliche Gewalt“, die der vdw gemeinsam mit dem Landespräventionsrat Niedersachsen, der Polizei, dem Netzwerk der Beratungsstellen für Frauen und Mädchen und der Agentur Hunger & Koch entwickelt und kreiert hat, wird nicht zuletzt in der Wohnungswirtschaft mit großer Zustimmung aufgenommen und umgesetzt.

13 Wohnungsunternehmen, die schon in der Modellphase beteiligt sind, haben in ihren Wohnungen und Quartieren Informationsmaterial verteilt und sehr augenfällig auf dieses wichtige Thema hingewiesen. Außerdem wurden Mitarbeitende fachkundig geschult. Auch für diese Schulungen, die ein Kernelement der Kampagne sind, waren die Rückmeldungen aus den Unternehmen durchweg positiv. „Prävention ist ein zentraler Baustein, um Gewalt bereits im Vorfeld zu erkennen bestenfalls zu verhindern. Durch regelmäßige Schulungen, klare Handlungsleitlinien und ein offenes Gesprächsklima stärken wir das Verantwortungsbewusstsein aller Beschäftigten und fördern ein sicheres Umfeld“, hieß es etwa von der Braunschweiger Baugenossenschaft (siehe Bild).

Bei der Immobilienmesse Real Estate Arena war Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt gleich auf drei Panels, um auf die Kampagne aufmerksam zu machen. Im Gespräch mit DW-Chefredakteurin Iris Jachertz betonte sie

unter anderem: „Wir sind sozial orientierte Vermieter. Wir wollen unseren Mieterinnen und Mietern ein gutes, sicheres und möglichst unversehrtes Wohnen ermöglichen. Häusliche Gewalt reicht in vielen Fällen bis hin zu schweren Straftaten. Wenn Menschen in unseren Wohnungsbeständen verletzt werden oder in ihrer Freiheit beeinträchtigt werden, dürfen wir nicht wegschauen.“

Unterdessen sind auch weitere Regionalverbände der sozialen Wohnungswirtschaft auf die Kampagne aufmerksam geworden. Zunächst in Nordrhein-Westfalen und in Norddeutschland soll „Kein Raum für häusliche Gewalt“ ins Bewusstsein der Öffentlichkeit getragen werden. ←

„Prävention ist ein zentraler Baustein, um Gewalt bereits im Vorfeld zu erkennen und bestenfalls zu verhindern.“



**KEIN
RAUM FÜR
HÄUSLICHE
GEWALT**

Niedersächsische Justizministerin verleiht Qualitätssiegel an drei vdw-Mitgliedsunternehmen



Wunstorf. Die Niedersächsische Justizministerin Dr. Kathrin Wahlmann hat in Wunstorf drei vdw-Mitgliedsunternehmen mit dem „Qualitätssiegel für sicheres Wohnen“ ausgezeichnet. Die Auszeichnungen gingen an den Wunstorfer Bauverein, die GBN Nienburg / Weser und die Lüneburger Wohnungsbau. Mit der Verleihung in einem Stadtteiltreff des Wunstorfer Bauvereins würdigte die Ministerin die wachsende Bedeutung kriminalpräventiver Maßnahmen im Städtebau.

„Sicherheit ist ein elementares Bedürfnis, Prävention ist der Schlüssel zu mehr Lebensqualität. Die Auszeichnungen verdeutlichen, dass moderner Wohnungsbau weit über die Schaffung von Wohnraum hinausgeht. Er schafft Vertrauen, fördert Nachbarschaft und stärkt die Sicherheit vor Ort“, betonte Dr. Wahlmann. Neben den Wohnungsunternehmen wurde das DRK-Quartier „Ilmenauwiesen“ in Uelzen mit dem Zertifikat „Lebenswertes Quartier“ ausgezeichnet.

Die prämierten Projekte zeigen, dass sich Sicherheit, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung erfolgreich miteinander verbinden lassen. Durch bauliche, soziale und organisatorische Maßnahmen werden Tatgelegenheiten reduziert und sowohl die objektive Sicherheit als auch das subjektive Sicherheitsgefühl nachhaltig gestärkt. Von den Auszeichnungen gehen wichtige Impulse für Kommunen und Wohnungsunternehmen aus, präventive Aspekte bereits frühzeitig in Planungsprozesse zu integrieren.

Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt hob bei der Verleihung hervor: „Sicheres Wohnen ist ein hohes Gut. Und unsere Mitgliedsunternehmen stehen dafür seit vielen Jahren ein – ob Genossenschaften oder kommunale Gesellschaften.“



Einladung zur
SIPA-Jahres-
tagung 2026

Bremer Senat stärkt den sozialen Wohnungsbau

Bremen. Der Bremer Senat hat ein Förderpaket von mehr als 150 Millionen Euro für den bezahlbaren Wohnungsbau beschlossen. Kernstück ist die mit 140 Millionen Euro ausgestattete Landeswohnraumförderung 2026, die den Bau von rund 635 geförderten Wohnungen ermöglichen soll. Neue Förderrichtlinien bis 2030 setzen auf feste Zuschüsse für kostengünstiges Bauen und einen Grundstücksausgleich, um sozialen Wohnungsbau auch in teuren Lagen zu erleichtern.

Ergänzend werden mit zwei Sonderprogrammen elf Millionen Euro bereitgestellt: Sechs Millionen Euro sichern durch Kostensteigerungen gefährdete Wohnungsbauprojekte ab, fünf Millionen Euro fördern Wohnraum für obdachlose und besonders benachteiligte Menschen. Damit will Bremen bezahlbaren Wohnraum schaffen, soziale Durchmischung stärken und bestehende Bauvorhaben sichern.

Niedersachsen und Baden-Württemberg sind Hochburgen des Erbbaurechts

Hannover. Niedersachsen und Baden-Württemberg sind die Hochburgen des Erbbaurechts in Deutschland. Das geht aus dem aktuellen Erbbaurechtsmonitor des Deutschen Erbbaurechtsverbands hervor, für den 138 Erbbaurechtsgeber befragt wurden. Mit 20 Prozent der Nennungen liegt Niedersachsen an der Spitze, gefolgt von Baden-Württemberg mit 16,7 Prozent.

Die regionalen Unterschiede sind vor allem historisch bedingt. Große Kommunen, Kirchen und Stiftungen haben das Erbbaurecht traditionell genutzt, um Grundstücke lang-

fristig zu halten und wohnungspolitische Ziele zu verfolgen. In Niedersachsen zählen unter anderem die Klosterkammer Hannover sowie mehrere Städte zu den bedeutenden Erbbaurechtsgebern.

Bundesweit gewinnt das Instrument wieder an Bedeutung: Immer mehr Kommunen vergeben Grundstücke im Erbbaurecht statt sie zu verkaufen. Damit wollen sie Bodenspekulationen eindämmen und langfristig Einfluss auf die Nutzung ihrer Flächen behalten.

Niedersachsen reformiert Wohnraumförderung grundlegend

Hannover. Die niedersächsische Landesregierung hat ihre soziale Wohnraumförderung umfassend neu aufgestellt. Mit höheren Zuschüssen, vereinfachten Förderstrukturen und deutlich mehr finanziellen Mitteln sollen Neubau und Modernisierung von bezahlbarem Wohnraum attraktiver werden. Die bislang gewachsenen Förderprogramme werden künftig in die drei Bereiche Mietwohnraumförderung, Junges Wohnen und Wohneigentumsförderung gegliedert. Ein zentraler Bestandteil der Reform ist die stärkere Ausrichtung auf direkte Zuschüsse. Im Mietwohnungsbau sind künftig Zuschüsse von bis zu 40 Prozent der förderfähigen Kosten möglich; in Verbindung mit zinsgünstigen Darlehen können Förderquoten von bis zu 80 Prozent erreicht werden. Damit soll die Wirtschaftlichkeit von Wohnungsbauprojekten verbessert werden.

Für die kommenden Jahre stellt das Land zudem deutlich mehr Geld bereit. Bereits 2026 stehen rund 380 Millionen Euro aus Bundes- und Landesmitteln zur Verfügung. Perspektivisch soll das jährliche Fördervolumen auf mehr als 500 Millionen Euro anwachsen.

Neu ausgerichtet wird auch die Förderung energetischer Modernisierungen. Künftig steht die tatsächlich erreichte Energieeinsparung stärker im Mittelpunkt als die Einhaltung bestimmter Effizienzhausstandards. Familien profitieren zudem von zusätzlichen Zuschüssen beim Erwerb von Wohneigentum, während die Förderung barrierearmer Modernisierungen ausgeweitet wird.

Die neuen Richtlinien sind zum 1. Juli in Kraft getreten; die Umsetzung erfolgt weiterhin über die NBank.

vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt hat die neuen Richtlinien gelobt: „Wir sind dem Land und insbesondere Bauminister Grant Hendrik Tonne sehr dankbar dafür, dass viele Anregungen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft berücksichtigt worden sind. Damit stärken wir das bezahlbare Wohnen in Niedersachsen. Zigtausende Mieterhaushalte, die dringend preisgünstigen und dennoch zeitgemäßen Wohnraum suchen, werden davon profitieren.“



Serielle Sanierung als Praxisbeispiel für die Wärmewende

Nienburg. Vertreter aus Wohnungswirtschaft, Energieversorgung und Politik haben sich bei einer Baustellenbesichtigung in Nienburg über die Potenziale der seriellen Sanierung informiert. Gemeinsam mit der GBN Wohnungsunternehmen Nienburg / Weser und dem vdw Niedersachsen Bremen stellte das Unternehmen ecoworks ein laufendes Modernisierungsprojekt in der Hans-Böckler-Straße vor.

Im Projekt werden drei Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren im bewohnten Zustand energetisch saniert. Zum Einsatz kommen vorgefertigte Fassadenelemente mit integrierten Fenstern und Lüftungssystemen, die die Bauzeit deutlich verkürzen. Ergänzt werden die Maßnahmen durch moderne Gebäudetechnik und Photovoltaikanlagen auf den Dächern.

Bei einem Rundgang konnten die Gäste die Montage der sogenannten „fliegenden Fassaden“ live verfolgen. Nach Angaben der Projektbeteiligten soll der Energiebedarf der Gebäude nach Abschluss der Arbeiten um mehr als 70 Prozent sinken. Zudem werden Einsparungen von rund 100 Tonnen CO₂ pro Jahr erwartet. Die Gebäude sollen künftig den Standard KfW-Effizienzhaus 55 erreichen.

GBN-Geschäftsführer Claus Vollmer sagt: „Die Sanierungskosten liegen durch Förderung auf einem ähnlichen Niveau wie bei konventionellen Sanierungen – trotz besserer Energiebilanz und deutlich kürzerer Bauzeit.“

vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt hob hervor: „Wir müssen in Niedersachsen die Klimaziele bis 2040 erreichen. Eine Gebäudesanierung mit seriell gefertigten Fassadenelementen kann dabei eine wichtige Rolle spielen.“

Am Folgetag informierte sich auch Niedersachsens Wirtschafts- und Bauminister Grant Hendrik Tonne vor Ort über den Projektfortschritt und die Bedeutung serieller Sanierung für die Wärmewende im Gebäudebestand.



GEWOBA-Neubauprojekt Kistner-Carré in Bremerhaven-Lehe gewinnt Deutschen Bauherrenpreis 2026

Bremerhaven. Hohe Qualität bei tragbaren Kosten – genau diese Balance zeichnet der Deutsche Bauherrenpreis alle zwei Jahre aus. Zu den acht Preisträgern in diesem Jahr zählt auch das GEWOBA Neubauprojekt Kistner-Carré in Bremerhaven-Lehe. Nach dem Bremer Wohnbaupreis 2025 ist dies bereits die zweite große Auszeichnung für die Neubauten auf dem historischen Kistnergelände.

Direkt an der Geeste gelegen, baute das Bremer Wohnungsunternehmen auf dem ehemaligen Industriegelände der Kalksandsteinfabrik H. F. Kistner ein komplett neues Wohnquartier mit zwei Mehrfamilienhäusern und 66 preisgebundenen Neubauwohnungen. Nach den Plänen des Hamburger Architekturbüros Spengler Wiescholek wurden in den fünf- bis siebengeschossigen Neubauten zentrumsnahe Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit freiem Blick aufs Wasser realisiert. Die ersten Mieter sind im Frühjahr 2025 eingezogen und profitieren von preisgünstigen, barrierefreien Wohnungen mit Einbauküchen.

Architektonisch prägen insbesondere die hochwertige Klinkerfassade und die nach Süden ausgerichteten Schwalbennester-Balkone das Erscheinungsbild des Quartiers. „Das Kistner-Carré steht beispielhaft dafür, wie auf einer ehemaligen Industriefläche moderner, bezahlbarer Wohnraum mit hoher architektonischer Qualität entstehen kann. Dass das Projekt nun mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet wurde, freut uns sehr“, sagt Jens Kerber, verantwortlicher Projektleiter für das Kistner-Carré bei der GEWOBA, der den Preis zusammen mit den Architekten Spengler & Wischolek beim GdW-Wohnzukunftstag in Berlin entgegennahm.



Der Deutsche Bauherrenpreis

Der Deutsche Bauherrenpreis gilt als eine der wichtigsten Preise im deutschen Wohnungsbau. Er wird seit 1986 von den drei auslobenden Verbänden GdW, BDA und Deutscher Städtetag vergeben. Prämiiert werden zukunftsweisende Wohnungsbauprojekte, die hohe architektonische Qualität mit wirtschaftlicher Umsetzbarkeit verbinden und innovative Lösungen im Neubau sowie bei der Weiterentwicklung bestehender Gebäude aufzeigen. Für 2026 wurden bundesweit 176 Projekte eingereicht. Eine interdisziplinäre Jury nominierte daraus 30 Projekte.

185 Millionen Euro für Niedersachsens Städte

Hannover. Bund und Land stocken die Städtebauförderung 2026 deutlich auf und stellen damit mehr Mittel als im Vorjahr bereit. Mit dem Programm sollen Innenstädte gestärkt, Klimaschutzmaßnahmen vorangebracht und die Sicherheit im öffentlichen Raum verbessert werden. Zudem können sieben neue Maßnahmen gefördert werden, während laufende Projekte fortgeführt werden.

Nach Angaben von Bauminister Grant Hendrik Tonne setzt die Städtebauförderung auf lebenswerte, widerstandsfähige Städte und Gemeinden. Im Fokus stehen die Aufwertung von Ortskernen, die klimagerechte Gestaltung öffentlicher Räume, der Ausbau sozialer Infrastruktur sowie Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit. Gleichzeitig soll das Programm Investitionen anstoßen und Impulse für Bauwirtschaft und Handwerk geben.

Niedersachsen: Wohnungsneubau 2025 deutlich eingebrochen

Hannover. In Niedersachsen wurden 2025 insgesamt 15.420 neue Wohnungen fertiggestellt – rund 20 Prozent weniger als im Vorjahr. Der Geschosswohnungsbau mit vier oder mehr Wohnungen stellte mit 8.017 Wohnungen zwar weiterhin mehr als die Hälfte aller Neubauten, verzeichnete jedoch einen Rückgang von 23,1 Prozent gegenüber 2024. Besonders häufig entstanden Wohnungen in Gebäuden mit sieben bis zwölf Einheiten.



TECE

**DIE WENDE
IN DER WAND.**

Trennwand statt (Vor-)Wand.
Vorgefertigte Installationswände,
effizient und sicher.

Jetzt
Whitepaper
downloaden.

die-wende-in-der-wand.de

close to you

Anzeige

Technischer Ausschuss auf Studienreise in Tallinn



Der Technische Ausschuss des vdw Niedersachsen Bremen ist mit 15 Teilnehmern nach Tallinn gereist. Ziel der Studienreise in die Hauptstadt Estlands war es, sich über kommunale Strategien im sozialen Wohnungsbau, im Städtebau, über Klimaziele im Gebäudebestand sowie über das Zusammenspiel von Wohnen und sozialen Diensten zu informieren. Interessant war dabei besonders das sehr dynamische wirtschaftliche Umfeld. Im europäischen Vergleich relativ niedrige Einkommen bei vergleichbaren Kostenmieten zwingen zu Kreativität bei der Erarbeitung von Lösungen.



Schwerpunkt: soziale Wohnraumversorgung in Tallinn

Die Studienreise nach Tallinn zeigte eindrucksvoll, wie konsequent die estnische Hauptstadt soziale Wohnraumversorgung, Klimaziele und moderne Stadtentwicklung miteinander verbindet. Am zentralen Programmtag informierten das City Property Department und weitere städtische Einrichtungen über kommunale Flächenstrategien, energetische Sanierungsprogramme und die Verzahnung sozialer Dienste. Bemerkenswert: Trotz niedriger Einkommen gibt es in Tallinn faktisch keine Obdachlosigkeit – ein Ergebnis eines eng abgestimmten Systems aus Wohnangeboten, Betreuung und Beratung.

Bei Besichtigungen mehrerer sozialer Wohnprojekte – darunter Tuulemaa, Paagi und das neue Tammsaare Social House – wurde deutlich, wie funktional, nutzerorientiert und würdebewusst Tallinn baut. Die Projekte integrieren soziale Infrastruktur direkt in die Quartiere und setzen auf pragmatische technische Lösungen, die mit geringem Aufwand hohe Wirkung erzielen.

Auch kulturell bot Tallinn starke Eindrücke: Die UNESCO-geschützte Altstadt und das moderne Rotermannsviertel zeigen, wie mutig die Stadt historische Bausubstanz mit zeitgenössischer Architektur verbindet.

Für den Technischen Ausschuss des vdw lieferte die Reise wertvolle Impulse. Tallinn präsentierte sich als Stadt, die soziale Verantwortung, strategische Planung und bauliche Qualität überzeugend vereint – mit klaren Anknüpfungspunkten für die deutsche Wohnungswirtschaft.



**REAL ESTATE
ARENA**

VIELEN DANK

für Ihren Besuch
an unserem Stand.

**BIS NÄCHSTES
JAHR – WIR
FREUEN UNS
SCHON JETZT!**

PGN | ARCHITECTEN
STADTPLANER
INGENIEURE

PGN | PROJEKTIEREN
ENTWICKELN
ERSCHLIESSEN



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





„Hoch hinaus“

mit Irina Franz und Melanie Mahn

In der vorigen Ausgabe des vdw magazins startete eine Artikelserie über verschiedene Aspekte des Themas „Frauen in der Wohnungswirtschaft“. In loser Folge soll künftig an dieser Stelle über die Transformation der Branche zu mehr Familienfreundlichkeit berichtet werden. Um tatsächliche Veränderungen anzustoßen, haben der vdw und seine Mitgliedsunternehmen ein Konzept zur Förderung von Frauen in Führungspositionen entwickelt. In diesem Zusammenhang hat das magazin mit Irina Franz, Geschäftsführerin der NEULAND Wohnungsgesellschaft in Wolfsburg, und mit Melanie Mahn, Vorständin der hannoverschen Wohnungsgenossenschaft Heimatwerk, über Karrierewege, moderne Führungsmodelle, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und vieles mehr gesprochen.



„Es gibt keine Grenzen für das, was wir als Frauen erreichen können.“

Michelle Obama
(Autorin)

Hannover/Wolfsburg. In den neuen Dachgeschossräumen des Verbandshauses am Leibnizufer treffen wir uns mit zwei selbstbewussten, optimistischen und zielstrebigsten Frauen, die es in der Wohnungswirtschaft „geschafft haben“. Sie selbst würden es in ihrer bescheidenen Art so nie sagen, aber Tatsache ist: Die eine ist zur Geschäftsführerin aufgestiegen, die andere zur Vorständin.

Irina Franz, 52 Jahre alt, verheiratet, Mutter einer 17-jährigen Tochter, Geschäftsführerin der NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH – mit rund 11.500 Wohnungen eines der größten Mitgliedsunternehmen im vdw.

Melanie Mahn, 43 Jahre alt, Mutter eines neunjährigen Sohns und einer siebenjährigen Tochter, Vorständin der Heimatwerk Hannover eG, ehrenamtlich Vorstandsvorsitzende des Ausbildungsfördervereins FAI.

„Träume dir dein Leben schön und mach aus diesen Träumen eine Realität.“

Marie Curie
(Nobelpreisträgerin)

Wie alles begann:

Melanie Mahn: „Wenn ich auf meinen beruflichen Weg zurückblicke, dann würde ich sagen: Vieles davon war gar nicht geplant. Eigentlich wollte ich zur Polizei. Die Aufnahmeprüfungen hatte ich bereits absolviert, aber wegen der vielen Bewerbungen sollte ich ein Jahr warten. Das kam für mich nicht infrage. Also habe ich mich kurzerhand auf eine Ausbildungsstelle beworben, die mir vom Arbeitsamt vorgeschlagen wurde. Am Freitag schrieb ich die Bewerbung, am Montag erhielt ich den Anruf zum Vorstellungsgespräch und am Mittwoch habe ich meine Ausbildung beim Heimatwerk begonnen. Nach der Ausbildung folgten

verschiedene Weiterbildungen – zunächst der Fachwirt, später die Ausbildereignung und schließlich berufsbegleitend die Qualifikation zur Immobilienökonomin. So konnte ich mich kontinuierlich weiterentwickeln und mehr Verantwortung übernehmen.“

Irina Franz: „Mit 16 Jahren kam ich gemeinsam mit meinen Eltern und Großeltern als Spätaussiedlerin aus Kasachstan nach Deutschland. Wir lebten zunächst zwei Jahre in einer Notunterkunft in Wolfsburg – sechs Menschen auf engstem Raum in einem einzigen Zimmer. Diese erste Zeit in Wolfsburg hat mich geprägt. Vor allem hat sie in mir den Wunsch geweckt, Menschen dabei zu helfen, ein gutes Zuhause zu finden. Über ein Schulpraktikum lernte ich die NEULAND kennen. Später durfte ich dort meine Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft absolvieren, und das Studium zur Immobilienwirtin schloss sich auch noch an. Diese Chancen habe ich genutzt und schnell gemerkt, dass die Wohnungswirtschaft viel mehr ist als nur die Vermietung von Wohnungen – es geht um Menschen, ihre Lebenssituationen und ihre Bedürfnisse.“

Oben angekommen:

Melanie Mahn: „Ob es den Moment gab, an dem ich gedacht habe: Ich mache das jetzt. Ich will jetzt Führungsperson sein? Nein, es war eher andersrum. Man ist auf mich zugekommen und hat gefragt: Kannst du dir das mit der Vorstandstätigkeit vorstellen? Und da war ich völlig irritiert. Warum ich denn? Warum fragt man mich so? Ich hätte mir eigentlich gewünscht, dass es einen Ticken später gewesen wäre, weil dann meine Kinder älter gewesen wären.“

Irina Franz: „Nach meiner Ernennung zur Prokuristin 2002 habe ich erkannt, dass ich nicht nur fachlich arbeiten, sondern auch Menschen führen und Entwicklungen gestalten kann. Als später die Möglichkeit aufkam, in die Geschäftsführung zu wechseln, hatte ich zunächst große Zweifel. Ich sah mich eher als starke Unterstützung im Hintergrund und nicht unbedingt in der ersten Reihe. Rückblickend bin ich meinem Geschäftsführerkollegen Hans-Dieter Brand sehr dankbar und froh darüber, dass ich diesen Schritt gewagt habe, denn die Rolle ermöglicht mir heute, unser Unternehmen und die Wohnungsversorgung in Wolfsburg aktiv mitzugestalten.“



„Frauen, die danach streben, den Männern gleichgestellt zu sein, fehlt der Ehrgeiz.“

Marilyn Monroe
(Schauspielerinnen)

„Alles, was sich gut anfühlt, kann unmöglich schlecht sein.“

Angelina Jolie
(Schauspielerin)



...und die Familie?

Melanie Mahn: „Ich hatte lange ein sehr klassisches Bild von meinem Leben: Familie gründen, Kinder bekommen und gleichzeitig beruflich meinen eigenen Weg gehen. Dass mir mein Beruf und meine Unabhängigkeit so wichtig sind, war mir von vornherein klar. Ich habe mir immer gesagt: Never ever werde ich zu Hause bleiben, da kriege ich einen Knall – so gerne ich meine Kinder auch habe. Deshalb stand für mich immer fest, Familie und Karriere miteinander zu verbinden.“

Als meine beiden Kinder geboren wurden, kehrte ich jeweils nach acht Monaten Elternzeit zurück in den Beruf. Die größte Herausforderung war dabei nicht die Arbeit selbst, sondern die Organisation des Familienalltags. Die Suche nach verlässlichen Betreuungsplätzen, unzureichende Kita-Angebote und die ständige Frage, wie Beruf und Familie miteinander vereinbart werden können, haben mich zeitweise sehr belastet, auch wenn ich stets Rückendeckung des Unternehmens hatte. Ohne die Unterstützung meines Partners und meines Vaters wäre vieles deutlich schwieriger gewesen. Trotz aller Herausforderungen habe ich nie daran gezweifelt, dass ich beides möchte: Familie und Beruf. Mein Weg war nicht immer geradlinig, aber er hat mich zu der Person gemacht, die ich heute bin – jemand, der Verantwortung übernimmt, Herausforderungen annimmt und sich nicht davon abbringen lässt, seinen eigenen Weg zu gehen.“

Irina Franz: „Ich hatte das Glück, dass meine damalige Chefin, Kerstin Mallwitz, mich nach der Elternzeit unbedingt wieder im Unternehmen haben wollte. Mein Aufgabenbereich wurde auf vier Mitarbeitende beziehungsweise Führungskräfte verteilt. Den größten Teil übernahm sie selbst. Wir gingen zunächst davon aus, dass ich nach sechs Monaten zurückkehren würde. Nach diesen sechs Monaten merkte ich jedoch, dass eine Rückkehr für mich noch zu früh war. Ich hatte das Gefühl, meiner Rolle als Mutter in dieser Phase nicht gerecht werden zu können. Für mich wäre es nicht verantwortungsvoll gewesen, bereits nach einem halben Jahr wieder einzusteigen und Johanna in die Krippe zu geben.“

Mein Mann nahm daraufhin weitere fünf Monate Elternzeit. So kehrte ich nach insgesamt neun Monaten ins Unternehmen zurück und übernahm wieder vollständig meine bisherige Aufgabe – inklusive Abend-

terminen, politischer Arbeit und allem, was sonst dazugehörte. Möglich war das für mich allerdings nur, weil meine Eltern mich im Hintergrund enorm unterstützt haben. Sie holten Johanna aus der Krippe ab, kümmerten sich nachmittags um sie und übernahmen vieles, wenn ich beruflich eingebunden war. Meistens habe ich Johanna erst am Abend abgeholt.“

Aus heutiger Sicht erscheint es kaum vorstellbar, ein Kind morgens in die Krippe zu bringen und erst gegen 19 oder 20 Uhr wieder abzuholen. Damals ließ sich meine berufliche Situation jedoch nicht anders organisieren. Heute bieten Unternehmen deutlich mehr Möglichkeiten, Familie und Beruf miteinander zu vereinbaren.“

„Es geht nicht darum, perfekt zu sein, sondern authentisch zu sein und an sich zu glauben.“

Melanie Leupholz
(Fußballspielerin)

Die Führungsposition

Melanie Mahn: „Für mich bedeutet Führung vor allem, Menschen zu befähigen, Verantwortung zu übernehmen und eigene Lösungen zu entwickeln. Mir ist wichtig, dass Mitarbeitende ihre Meinung offen äußern, unterschiedliche Perspektiven einbringen und aktiv an Entscheidungen mitwirken können.“

Gleichzeitig gehört es zur Verantwortung einer Führungskraft, auch schwierige und unpopuläre Entscheidungen zu treffen, wenn sie notwendig sind. Dabei sind Ehrlichkeit, Transparenz und Verlässlichkeit für mich unverzichtbar.

Ich bin überzeugt, dass gute Führung Vertrauen schafft, Fehler als Lernchance begreift und die individuellen Lebenssituationen der Menschen berücksichtigt. Jeder Mitarbeitende braucht etwas anderes – deshalb gibt es für mich keine Führung nach Schema F. Besonders wichtig ist mir, nahbar zu bleiben, zuzuhören und den Kontakt zu den Menschen nicht zu verlieren. Denn erfolgreiche Führung entsteht dort, wo Menschlichkeit, Respekt und Verantwortung zusammenkommen.“

Irina Franz: „Für mich bedeutet Führung, Menschen zu vertrauen, sie zu beteiligen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Ich bin überzeugt, dass die besten Entscheidungen entstehen, wenn unterschiedliche Perspektiven gehört und ernst genommen werden. Gleichzeitig gehört es zur Verantwortung einer Führungskraft, Entscheidungen zu treffen und dafür einzustehen – auch dann, wenn sie nicht allen gefallen.“

Wichtig sind mir dabei Fairness und Transparenz. Menschen sollten nach ihren Fähigkeiten, ihrem Engagement und ihrem Potenzial beurteilt werden – unabhängig von Geschlecht, Alter oder Herkunft. Mitarbeitende müssen verstehen können, warum Entscheidungen getroffen werden, und die Möglichkeit haben, ihre Sichtweisen einzubringen. Führung bedeutet für mich außerdem, die Menschen hinter der Aufgabe zu sehen. Unterschiedliche Lebenssituationen, Bedürfnisse und Talente verdienen individuelle Unterstützung und Entwicklungsmöglichkeiten.“



„Sie nennen es Arroganz, weil sie es nicht gewohnt sind, dass eine Frau Klartext spricht.“

aus dem Film:
Erin Brockovich

Frauen in der Wohnungswirtschaft:

Melanie Mahn: „Ich glaube, dass sich in den letzten Jahren bei der Besetzung von Führungspositionen bereits viel positiv verändert hat. Ein entscheidender Hebel bleibt für mich jedoch die Gestaltung von Stellenausschreibungen. Diese sind häufig so formuliert, dass viele Frauen das Gefühl haben, erst alle Anforderungen vollständig erfüllen zu müssen, bevor sie sich bewerben. Ich bin überzeugt, dass mehr Frauen den Schritt in Führungsrollen wagen würden, wenn Unternehmen stärker Potenzial, Entwicklungsmöglichkeiten und Unterstützung betonen würden – statt ausschließlich auf bereits vorhandene Qualifikationen zu fokussieren. Selbst ich hätte mich bei manchen Ausschreibungen eher nicht beworben, obwohl ich die Voraussetzungen wahrscheinlich mitgebracht hätte.“



Individuell gefertigte Bad- und Strangmodule für kurze Bauzeiten, saubere Abläufe und gleichbleibend hohe Qualität – direkt aus dem BLOME Werk.

Die modulare Montage ermöglicht eine Modernisierung im bewohnten Zustand, ohne unnötige Belastung für Eigentümerinnen oder Mieterinnen.

Die patentierten BLOME Produkte

entwickelt für die serielle Badmodernisierung – individuell geplant und auf Maß vorgefertigt

BLOME BadWand®

Vormontiertes Kernmodul mit integrierter Leitungsführung für Wasser und Strom – fertig verfließt & anschlussbereit.

BLOME EasyGo Dusche®

Barrierefreier Duschboden inklusive Brandschutz und Wasserdichtigkeit, für kurze Einbauzeiten und dauerhaft sichere Qualität.

BLOME Brandschutzstein®

Seriell vorgefertigter Brandschutz für alle Rohrmaterialien zur schnellen Montage, normgerechter Ausführung und maximaler Prozesssicherheit.

Blome Zentralanschlusspunkt®

Anschlüsse für Wasser, Heizung und Strom zur autarken Versorgung in jedem Bad – wartungsfreundlich, übersichtlich und effizient.



Ihre Ansprechpartnerin:
Konstanze Born

✉ kb@blome.org
☎ 0160 91103988



blome.org



„Kleine Schritte führen manchmal weiter als große Sprünge.“

Marie von Ebner-Eschenbach
(Schriftstellerin)

„Welchen Rat würdest Du Deinem jüngeren Ich mit auf den Weg geben?“

Melanie Mahn:
„Mehr Dinge hinterfragen, mehr ausprobieren und bewusster im Moment leben.“

Irina Franz:
„Geh selbstbewusst deinen Weg.“

Irina Franz: „Aus meiner Sicht sind oft nicht die äußeren Rahmenbedingungen die größte Hürde, sondern die eigenen Zweifel. Deshalb braucht es eine Unternehmenskultur, die Frauen ermutigt, neue Aufgaben anzunehmen und sich weiterzuentwickeln. Ich habe häufig den Eindruck, dass Männer Chancen einfach ergreifen und darauf vertrauen, dass sie die Herausforderung meistern werden. Genau diese Haltung finde ich inspirierend: Nicht erst alles perfekt zu können, sondern den Mut zu haben, etwas Neues auszuprobieren. Denn oft entdecken wir unsere Fähigkeiten erst, wenn wir uns etwas zutrauen.“

Gender Pay Gap:

Melanie Mahn: „Als wir uns das erste Mal getroffen haben in dieser Arbeitsgruppe, haben wir uns bei dieser Frage die Karten auf den Tisch gelegt: Es gab eine einzige Frau, die genauso viel verdient hat wie ihr männlicher Kollege. Für mich ist gleiche Bezahlung bei gleicher Verantwortung eine Frage der Fairness. Deshalb ist es wichtig, dass Frauen selbstbewusst für ihren Wert eintreten und faire Bedingungen einfordern. Gleichzeitig müssen Unternehmen sicherstellen, dass Leistung, Verantwortung und Vergütung objektiv bewertet werden. Nur so entsteht echte Chancengleichheit.“

Irina Franz: „Ich hatte das Glück, in einem Umfeld zu arbeiten, in dem Vergütung transparent und fair geregelt ist. Gleichzeitig habe ich lange geglaubt, dass gute Leistung für sich sprechen sollte und deshalb auch automatisch anerkannt wird. Heute weiß ich, dass Anerkennung und Entwicklung nicht selbstverständlich sind und bewusst gestaltet werden müssen. Deshalb ist es wichtig, offen über Gehalt, Chancengleichheit und faire Bezahlung zu sprechen. Vertrauen ist dabei die Grundlage. Ebenso wichtig ist es jedoch, regelmäßig und transparent zu prüfen, ob Frauen und Männer bei vergleichbarer Verantwortung, Leistung und Qualifikation die gleichen Entwicklungs- und Verdienstmöglichkeiten haben. Denn Fairness entsteht nicht nur durch gute Absichten, sondern auch durch Transparenz und eine kontinuierliche Überprüfung bestehender Strukturen.“

„Wenn du das liebst, was du tust, wirst du erfolgreich sein.“

Albert Schweitzer
(Arzt und Philosoph)

Förderung und Unternehmenskultur:

Melanie Mahn: „Also ich bin davon überzeugt, dass Fragen zur Unternehmensführung und Unternehmenskultur noch mehr Bedeutung gewinnen. Die Herausforderungen werden komplexer und erfordern auch unterschiedliche Kompetenzen. Moderne Führung bedeutet für mich Beteiligung und Verantwortung. Wir müssen Wissen vernetzen, Verantwortung teilen und gemeinsam Lösungen entwickeln. In der Vergangenheit war es ja so, dass der Chef die Entscheidung getroffen hat. Na klar, dafür sind wir natürlich auch heute da. Aber bis wir die Entscheidung treffen, braucht es ganz viel unterschiedliche Ansätze und Perspektiven und es wird immer wichtiger sein, viele im Team auf dem Weg mitzunehmen und Fehler zu akzeptieren.“

Irina Franz: „Unternehmenskultur beginnt mit Haltung. Für mich entsteht sie dort, wo Menschen vertrauensvoll, mit Respekt und transparent zusammenarbeiten. Ich bin überzeugt, dass Vielfalt, unterschiedliche Perspektiven und individuelle Lebensentwürfe keine Herausforderung, sondern eine Stärke für ein Unternehmen sind. Eine Unternehmenskultur kann nicht allein durch Leitbilder oder Regeln geschaffen werden. Sie muss im Alltag gelebt werden – durch ehrliche Kommunikation, gegenseitige Wertschätzung und die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen. Dabei ist es wichtig, Menschen nach ihren Fähigkeiten, ihrem Engagement und ihrem Potenzial zu beurteilen und ihnen die Möglichkeit zu geben, sich weiterzuentwickeln. Die Arbeitswelt verändert sich. Themen wie Flexibilität, Sinnhaftigkeit, Beteiligung und unterschiedliche Lebensmodelle werden immer wichtiger. Deshalb müssen auch Unternehmen bereit sein, sich weiterzuentwickeln, ohne ihre Werte aus den Augen zu verlieren. Bei der

NEULAND sind heute 50 Prozent der Führungskräfte Frauen. Dahinter steht eine Unternehmenskultur, die Entwicklung ermöglicht. Unsere Führungskräfte werden auf ihrem Weg unterstützt, und gemeinsame Leitbilder schaffen Orientierung und ein gemeinsames Führungsverständnis.

Die Zukunft:

Melanie Mahn: „Ich gehe jeden Tag gerne zur Arbeit und kann mich kaum daran erinnern, jemals keine Lust gehabt zu haben, ins Büro zu fahren. Besonders motiviert mich, dass wir als Team den Anspruch haben, uns ständig weiterzuentwickeln und gemeinsam etwas Positives zu gestalten. Dabei ist mir vor allem eines wichtig: Gemeinschaft. Ich bin überzeugt, dass eine gute Hausgemeinschaft genauso wertvoll ist wie ein gut funktionierendes Team. Menschen sollten aufeinander achten, miteinander sprechen und Herausforderungen gemeinsam lösen. Dort, wo das gelingt, entsteht ein echter Mehrwert für alle Beteiligten. Es begeistert mich immer wieder zu hören, wie gut das Zusammenleben in manchen unserer Hausgemeinschaften funktioniert. Solche Beispiele zeigen, wie viel Lebensqualität durch Zusammenhalt, gegenseitigen Respekt und ein gutes Miteinander entstehen kann. Mein Wunsch ist es, diese Haltung und diese positiven Erfahrungen in möglichst viele unserer Häuser zu tragen.“

Irina Franz: „Wenn ich auf meinen beruflichen Weg zurückblicke, freue ich mich, dass ich mir trotz unterschiedlicher Rollen und wachsender Verantwortung meine Werte und meine menschliche Haltung bewahrt habe. Ich habe gelernt, mich auf neue Menschen, Situationen und Rahmenbedingungen einzustellen, ohne dabei meine Werte und meine menschliche Haltung aufzugeben. Authentizität war für mich nie nur ein Anspruch, sondern die Grundlage dafür, meinen Beruf mit Freude und Überzeugung auszuüben. Was mich bis heute antreibt, ist die Sinnhaftigkeit meiner Arbeit. Schon immer war es mein Wunsch, Menschen ein Zuhause zu geben. Denn Wohnen bedeutet weit mehr als vier Wände – es steht für Sicherheit, Geborgenheit, Wurzeln und Zugehörigkeit. Genau daran mitzuwirken, empfinde ich als großes Privileg. Deshalb kann ich heute sagen: Ich habe das Glück, einen Beruf gefunden zu haben, der nicht nur zu mir passt, sondern mir seit vielen Jahren echte Freude bereitet. Das fühlt sich manchmal tatsächlich wie ein kleiner Lottogewinn an.“ ←

„Die
Zukunft
gehört
denen,
die an die
Wahrhaftig-
keit ihrer
Träume
glauben.“

Eleanor Roosevelt
(Menschenrechts-
aktivistin)

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.

Namen und Nachrichten



Neubau I

↑ Der Beamten-Wohnungsverein zu Hildesheim hat im neuen Stadtteil Ostend seine weitreichenden Neubauaktivitäten fortgesetzt und acht Mietreihenhäuser fertiggestellt. Weitere Projekte sind in Planung. So wird ein Mehrfamilienhaus mit drei Gewerbeflächen entstehen. Außerdem sollen 97 frei finanzierte Genossenschaftswohnungen sowie Räumlichkeiten für die Caritas errichtet werden. Den Baubeginn kündigt der BWV für Ende dieses Jahres oder Anfang nächsten Jahres an.

Neubau II

Die Nibelungen-Wohnbau baut in Braunschweig-Stöckheim 19 öffentlich geförderte Wohnungen im KfW 55 EE-Standard. Die Wohnungen werden voraussichtlich Ende des Jahres bezugsfertig sein.



Neubau III

← ↑ Die kwg Hildesheim hat im Stadtteil Ostend ein Mehrfamilienhaus mit 22 öffentlich geförderten Wohnungen gebaut und an die Mieter übergeben. Ebenfalls bezogen sind 15 geförderte, barrierearme Wohnungen in Hohenhameln (Landkreis Peine).



Neubau IV

↑ → Mit einem Richtfest hat Gundlach den Baufortschritt des Wohnprojekts *südstadt.leben* gefeiert. Auf dem Gelände der ehemaligen Sophienklinik entstehen 43 Wohnungen, elf davon sind öffentlich gefördert. Ein besonderes Merkmal des Projekts ist das nachhaltige Energiekonzept, das der Bauträger Gundlach gemeinsam mit dem Projektpartner



Avacon Natur erstmalig in Hannover umsetzt. Dazu gehört die überwiegende Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser durch die Nutzung von Abwärme aus Abwasser. „Das Projekt ist ein echter Leuchtturm“, meinte Gundlach-Geschäftsführerin Nadine Otto. Die Wohnanlage wird im KfW Effizienzhaus 55-Standard realisiert. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen.



Bestand erweitert III

Die kommunale Wohnungsgesellschaft hanova hat ein Mehrfamilienhaus in der hannoverschen Nordstadt gekauft. Das Objekt umfasst 26 geförderte Mietwohnungen. Neben mehreren barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen gehören auch zehn Tiefgaragenstellplätze mit vorbereiteten E-Lademöglichkeiten zum Ankauf. „In dem neuen Wohnquartier Charlottes Garten trifft denkmalgeschützte Architektur auf modernes Wohnen. Wir freuen uns sehr, dieses Quartier mit bezahlbarem Wohnraum aktiv mitgestalten zu dürfen“, sagt hanova-Geschäftsführer Karsten Klaus. Das Mehrfamilienhaus wird als KfW Effizienzhaus 55-Standard errichtet, barrierefrei erschlossen und über Fernwärme versorgt.

Bestand erweitert I

↑ Der Beamten-Wohnungsverein zu Hildesheim hat sein Portfolio erweitert. Zum einen hat die Genossenschaft elf Reihenhäuser im Stadtteil Neuhoof erworben. Zum anderen gehören jetzt 97 vollmöblierte Mikroappartements für Studierende zum BWV. Die Wohnanlage wurde von einem Bauträger übernommen.

Bestand erweitert II

Die meravis Immobiliengruppe hat im hannoverschen Stadtteil List / Kleefeld 149 Wohnungen inklusive Gewerbeeinheiten gekauft, um ihren Wohnungsbestand gezielt in etablierten und nachgefragten Wohnlagen zu erweitern.

Neue Wege

Die Landeshauptstadt Hannover und der kommunale Immobilienkonzern hanova haben die neue Gesellschaft „hanova KOMMUNAL GmbH“ gegründet. Sie soll große Schulbau- und Sanierungsprojekte sowie Vorhaben für die Unterbringung von Obdachlosen und Geflüchteten schneller und effizienter umsetzen und damit die Stadtverwaltung entlasten. Geschäftsführer wird hanova-Chef Karsten Klaus. Hintergrund ist ein erheblicher Investitionsbedarf: Für die kommenden 20 Jahre wird der Bau- und Sanierungsaufwand für die städtische Gebäudeinfrastruktur auf vier bis fünf Milliarden Euro geschätzt. Die neue Gesellschaft soll zusätzliche Kapazitäten schaffen und den Ausbau kommunaler Infrastruktur beschleunigen. Geplant ist zudem der Aufbau eines eigenen Teams aus Fachkräften in den Bereichen Technik, Architektur, Vergaberecht und Verwaltung.



Innovativ

↑ Die kwg Hildesheim hat in Sarstedt ein zukunftsweisendes energetisches Sanierungsprojekt umgesetzt. Dazu wurden sechs sogenannte Ground Cubes installiert. Dabei handelt es sich um vormontierte Heizzentralen mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik, die in vorbereitete Baugruben eingelassen wurden. Die Technik stammt aus Schweden. Die Anlagen versorgen zwölf umliegende Bestandsgebäude.

Deals

Die WohnRaum Niedersachsen hat in Osnabrück von der LIST Develop Commercial 134 geförderte Wohnungen gekauft. Der Wohnungsmix sieht Einheiten für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen vor – von kompakten Wohnungen für Singles und Paare bis hin zu familiengerechten Grundrissen. Außerdem hat die landeseigene Wohnungsgesellschaft von der Bremer Specht Gruppe 54 geförderte Wohnungen in der Neuen Ortsmitte Brinkum in der Gemeinde Stuhr gekauft. Dieses Projekt ist das siebte Vorhaben des Unternehmens, das sich damit landesweit rund 590 Wohnungen für ihr künftiges Portfolio vertraglich gesichert hat.

Gut Ding...

Sieben Jahre nach dem ersten Anlauf, ins Mieterstromgeschäft einzusteigen, hat die gbg Hildesheim nun ein Pilotprojekt gestartet. Ein kleines Quartier mit 50 Wohnungen wurde mit der notwendigen Technik versehen. Die Modernisierungskosten beliefen sich auf 1,4 Millionen Euro. Die Mieter haben nun die Wahl und können den günstigen Ökostrom über die gbg beziehen. Das Unternehmen hat schon angekündigt, das Angebot auch auf andere Teile des Wohnungsbestandes auszuweiten.



Familienfreundlich

↑ Die Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft ist für ihre familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik geehrt worden. Damit hat das Unternehmen bereits zum siebten Mal das renommierte Zertifikat zum audit berufundfamilie errungen.

Erfolgreich

Die Wohnungsbaugenossenschaft Soltau hat das beste Jahresergebnis in der 107-jährigen Unternehmensgeschichte erzielt. Der Überschuss betrug 2025 rund 400.000 Euro. Im zurückliegenden Geschäftsjahr hat die WGS 2,47 Millionen Euro in Neubau und Bestand investiert. Größte Einzelmaßnahme ist der Bau von 17 öffentlich geförderten Wohnungen, die in diesem Sommer bezugsfertig sein sollen. Die Baukosten werden mit insgesamt 3,5 Millionen Euro angegeben.

Strategie

→ Zwei Wohnungsgenossenschaften in Hannover haben ihre Verschmelzung beschlossen: die OSTLAND und die Baugenossenschaft Oberricklingen. Nachdem die Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Oberricklingen am 25. Juni zugestimmt hatte, votierte am 2. Juli auch die Vertreterversammlung der OSTLAND mit großer Mehrheit für den Zusammenschluss. Die Verschmelzung erfolgt rückwirkend zum 1. Januar 2026 und wird mit der Eintragung in das Genossenschaftsregister rechtswirksam. „Eine Verschmelzung ist die Königsdisziplin der Kooperation. Sie ergibt aus unserer starken Position Sinn“, betonen die OSTLAND-Vorstände Lara Meier (im Bild rechts) und Andreas Wahl. Die OSTLAND wolle auf diesem Weg an Stabilität und Kontinuität gewinnen, heißt es weiter. Für die Baugenossenschaft Oberricklingen (252 Mitglieder und 155 Wohneinheiten)



sieht Vorstand Ewald Ernst (im Bild links) auch nur Vorteile: „Ich kann mich auf die OSTLAND verlassen. Mit ihr können unsere Mitglieder zufrieden in die Zukunft gehen. Aus dem Gemeinsamen der vergangenen Jahre soll jetzt etwas noch Besseres werden.“ Den rechtlichen Rahmen bilden ein Verschmelzungsbericht der beiden Vorstände, ein Gutachten des vdw sowie ein notarieller Vertrag.

smarvis.de >

Jetzt informieren



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





Ökologisch

↑ Die kommunale Wohnungsgesellschaft hanova hat in der hannoverschen Nordstadt gemeinsam mit Mietern 25 verschiedene Baum- und Straucharten auf einer Fläche von etwa 500 Quadratmetern gepflanzt. Sie soll sich zu einem sogenannten Mikro-Wald entwickeln. Die Maßnahme ist Teil eines umfassenderen Projekts zur naturnahen Gestaltung des Wohnumfeldes. Die Baukosten belaufen sich auf rund 100.000 Euro. Dabei werden im Rahmen des Förderprogramms KfW 444 – Natürlicher Klimaschutz in Kommunen 80 Prozent der Kosten gefördert.



Geplant I

↑ Die Kreisbaugesellschaft des Kreises Verden wird drei Altgebäude aus dem Jahr 1937 mit insgesamt 30 Wohnungen abreißen und auf der Fläche 60 geförderte, moderne und zum Teil barrierefreie Wohnungen errichten. Geschäftsführer Olaf Heitkamp betont, dass in den Neubauten auch viele kleinere Wohnungen geplant seien, um somit auf die entsprechende Nachfrage zu reagieren. Anfang 2029 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein.

Geplant II

Die Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft (HWG) will in rund einem Jahr mit dem Bau eines geförderten Mehrfamilienhauses beginnen. Nach der Fertigstellung 2028 sollen 31 Wohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft abgerissen werden. Auf dieser Fläche wird die HWG dann einen zweiten Neubau realisieren. Insgesamt entstehen 48 Wohnungen. Die bisherigen Mieter können sich für die neuen Wohnungen vormerken lassen, außerdem bietet die HWG auch andere Wohnungen im Bestand an und organisiert eine Umzugshilfe.



Wohnprojekt

↑ Die Wohninitiative meethouse und die GEWOBA haben gemeinsam ein mietgemeinschaftliches Wohnprojekt in den GEWOBA-Neubauten im Bremer Kaffeequartier verwirklicht. Nach sechs Jahren Planung leben dort seit Februar Menschen verschiedener Generationen und Herkunft in 15 preisgebundenen, barrierefreien Wohnungen auf einer gemeinsamen Etage. Das Konzept verbindet individuelles Wohnen mit gelebter Gemeinschaft: Jede Mietpartei verfügt über eine eigene Wohnung, ergänzt durch Gemeinschaftsräume. Darüber hinaus wollen sich die Bewohner mit sozialen, kulturellen und ökologischen Angeboten aktiv in die Nachbarschaft einbringen. Vertreter von Politik, Wohninitiative und GEWOBA sehen darin einen wichtigen Beitrag gegen Einsamkeit sowie zur Stärkung des Zusammenhalts und der Lebensqualität im Quartier.



Geschafft

↑ → Nach mehr als zweijähriger Bauzeit ist das neue Stadtteilzentrum in Hildesheim-Drispensstedt fertig. Jens Mahnken, Vorstand der gbg Hildesheim, fasste bei der Eröffnungsfeier die wichtigsten Kennzahlen zusammen: „Baukosten rund 42 Millionen Euro, dafür sind 51 geförderte Wohnungen ein Einkaufszentrum und einladende Außenflächen entstanden.“ Oberbürgermeister Dr. Ingo Meyer ist auch zufrieden: „Es ist wunderbar geworden, ein Gewinn für Drispensstedt.“ Die Arbeiten im Stadtteil gehen weiter. Neben anstehenden Wohnungsbauprojekten muss sich die gbg auch mit der Sanierung des dortigen Hallenbads befassen. Die Kosten werden auf rund 8,7 Millionen Euro taxiert, ein Betrag, an dem sich im Idealfall Bund, Stadt und gbg beteiligen.

Sensibel

Die Braunschweiger Baugenossenschaft modernisiert mit großem Fingerspitzengefühl zwei Häuser aus dem Baujahr 1921. Der Altbaucharme soll trotz der massiven energetischen Verbesserung erhalten bleiben. Zum Projekt gehören die Installation einer Photovoltaikanlage, eine Fassadendämmung, neue Kunststofffenster und Vorstellbalkone. Die Arbeiten sollen noch im Laufe des Jahres abgeschlossen sein.

PLANEN

BAUEN

INSTANDHALTEN

UNTERHALTEN



grewe

Ein Partner für all Ihre Ideen und Wünsche.

Wir schaffen grüne Welten.
grewe-gruppe.de

Zur Person



↑ **Ralf Lindemann** (links) hat am 1. Juli die Nachfolge des in den Ruhestand eingetretenen **Dieter Focke** (Mitte) im Vorstand der ESPABAU Bremen angetreten und bildet nun zusammen mit **Marc Bohn** (rechts) den Vorstand der 1893 gegründeten Bremer Wohnungsgenossenschaft. Vor seiner

jetzigen Tätigkeit war er Abteilungsleiter Recht und Beiträge bei der nationalen Energiekrisenvorsorge Erdölbevorratungsverband KdÖR in Hamburg und Mitgeschäftsführer bei deren Tochterunternehmen Nord-West Kavernengesellschaft in Wilhelmshaven.



← Nach 18 Jahren als Vorstandsvorsitzende der Volksheimstätte Göttingen hat sich **Heike Klankwarth** (links) in den Ruhestand verabschiedet. Ihre Nachfolgerin ist **Elisabeth Tielkes** (Mitte). Seit ihrem Amtsantritt im Jahr 2008 hat Heike Klankwarth die Entwicklung der Göttinger Genossenschaft maßgeblich geprägt und mit ihrem Vorstandskollegen **Thorsten May** (rechts) zahlreiche wichtige Projekte auf den Weg gebracht. Viele Jahre hatte sie sich außerdem ehrenamtlich im Verband engagiert und gehörte unter anderem auch dem Präsidium des vdw an. Elisabeth Tielkes verfügt als Juristin und Immobilienökonomin über langjährige Erfahrung in der Wohnungswirtschaft und leitete zuletzt die Immobilienabteilung der BASF Wohnen + Bauen in Ludwigshafen.



↑ Der vdw-Arbeitskreis „Wohnumfeld und Stadtklima“ hat bei seinem Frühjahrstreffen in Braunschweig **Eckbert Middendorf** (Mitte) von der Nibelungen-Wohnbau verabschiedet. Middendorf hatte sich seit der Gründung des Arbeitskreises vor rund vier Jahren maßgeblich für diesen Expertenkreis engagiert, Themen gesetzt und den Erfahrungsaustausch moderiert. Nibelungen-Chef **Rouven Langanke** (rechts) und der Technische Referent des vdw, **Hiram Kahler** (links), bedankten sich bei Middendorf für dieses freiwillige Engagement. Der Arbeitskreis trifft sich am 27. August erneut – dann bei der hanova. Wer sich der Gruppe anschließen möchte, meldet sich bitte per Mail beim vdw: **c.ens@vdw-online.de**



↑ **Tim Faß** ist neuer Aufsichtsratsvorsitzender bei der Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft. Zu seinem Stellvertreter wurde **André Bühring** gewählt.

Neuer Vorstand bei der Wohnungsgenossenschaft Langenhagen ist **Bernd Bilinski** eG. Er übernimmt das Amt von **Sandra Adamski**.

Telekommunikationsgesetz:

techem

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

WARNT BEI RAUCHENTWICKLUNG

MELDET KOHLENMONOXID-ENTWICKLUNG

GIBT LÜFTUNGSHINWEISE ZUM SCHUTZ VOR SCHIMMEL

MELDET HITZE-ENTWICKLUNG IN DER KÜCHE



noventic Climate Smart Solutions

KALO

Ihr Partner für die smarte Energiewende

Jetzt **kostenlose Portfolioanalyse** anfordern!

- ✓ 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




Termine

2026

1./2. September	Braunschweig: Verbandstag
17. September	Hannover: Jahrestagung der Sicherheitspartnerschaft in Städtebau (SIPA)
24. September	Hannover: Genossenschaftstag
28./29. September	Gut Thansen: Fachtagung Rechnungswesen
1. Oktober	Hannover: Wohnungspolitischer Kongress
6. Oktober	Hannover: Parlamentarischer Abend

2027

19. Januar	Hannover: auftakt27 und Neujahrsempfang
17./18. Februar	Hamburg: Fachtagung Digitalisierung / Innovation
15./16. April	Bad Zwischenahn: 44. Zwischenahner Gespräch
25. Mai	Hamburg: Fachtagung IT-Sicherheit
9./10. Juni	Hannover: Real Estate Arena

Redaktion

Carsten Ens

*verantwortlich im Sinne
des Presserechts*

Telefon +49 511 1265-127

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

Oliver Kraski

Recht

Telefon +49 511 1265-124

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

Herausgeber

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

Hiram Kahler

Bauen und Technik

Telefon +49 511 1265-145

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

Neele Bodermann

Wohnungswirtschaft

Telefon +49 511 1265-130

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

Anzeigen

Ilka Schünemann

Telefon +49 511 1265-123

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

Karsten Dürkop

Multimedia, Bildung, FAI

Telefon +49 511 1265-126

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

Thomas Wahle

Steuern

Telefon +49 511 1265-194

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

Gestaltung

Hunger & Koch®

Bildnachweise: Titelmotiv, S. 24: ©Joni Marriott; S. 2: ©Nancy Heusel; S. 3 (Mitte): ©Pepe Lange, (rechts): ©Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen, (unten links): ©Ritterconsult, ©Henrike Schunk; (unten rechts): ©Braunschweig Stadtmarketing GmbH; (2. Reihe rechts: Rebecca Meyer); S. 4: ©Stadt Braunschweig / Daniela Nielsen; S. 5: ©Braunschweig Stadtmarketing GmbH / Markus Hörster; S. 8: ©ojogabonitoo; S. 12-14: ©blackprint; S. 18: ©Viega; S. 19: Grafik: ©VDS; S. 20: ©GESOBAU; S. 21: ©Geberit; S. 22: ©Vonovia; S. 26, 27: ©Uwe Jungherr; S. 36: ©Philipp Ziebart; S. 50-54, S. 13 (oben links): ©photovision; S. 60 (links): ©Joanna Nottebrock; (oben rechts): ©Planungsgruppe Niemeyer/ Tobias Kochanek; S. 62 (oben): ©Jörg Sarbach; (Mitte): ©Ralf Kresin;

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

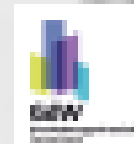
E-Mail info@vdw-online.de
Internet www.vdw-wohnen.de
www.vdw-online.de



Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/10570-2607-1002

Klimaneutral gedruckt mit ClimatePartner | 10570-2607-1002
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
Bauherrnvertrag
spezielles und
modulares
Bauen



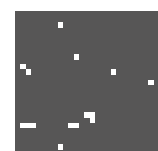
FIX FERTIG



Wohngebäude von ALHO werden von Anfang an integriert geplant, schnell umzusetzen und sind dadurch um 70 Prozent schneller realisiert als bei konventioneller Konstruktion.

Einmal mit System: das ALHO Modulhauskonzept

Flur-Küche, Flur-Toilette, Fix-Einzig.



Haus ohne häusliche Gewalt



KEIN
RAUM FÜR
HÄUSLICHE
GEWALT



gegen-häusliche-gewalt.de

Eine Kampagne von:



Landespräventionsrat
Niedersachsen

Hunger & Koch®