

# Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

2 Um-Frage

3 Energie und Umwelt

26 Zielgruppenorientierte Bestandsentwicklung

31 Gebäude und Umfeld

39 Führung und Kommunikation

42 Sozialmanagement

45 Vermarktung und Marketing

48 Städte als Partner

51 Deutschland regional

54 Investment und Rendite

56 Neue Technik

59 Menschen

## Gebäude und Umfeld

### Wohnanlage Pfalzdorf: Frisch saniert mit Mut zur Farbe



Einst Kaserne für britische Soldaten, heute schicke Wohnungen. Die gemeinnützige Wohnbau eG Goch hat nach der Grundsaniierung auch an der Fassade mit mediterranem Putz in einem Meer aus Klinker Mut zur Farbe bewiesen. [Seite 31](#)



## Investment und Rendite

### Versicherungsvertragsgesetz (VVG) nach 100 Jahren fast neu – das ändert sich 2009

Bisher waren Ansprüche des Versicherungsnehmers bei grober Fahrlässigkeit grundsätzlich ausgeschlossen. Nach dem neuen VVG dürfen Versicherer im Fall der groben Fahrlässigkeit die Leistungen lediglich in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis kürzen, so genannte Quotelung. [Seite 54](#)

## Städte und Partner

### Benchmark Müllentsorgung –100 Unternehmen auf dem Prüfstand – 474 Prozent Differenz

Deutsche Kommunen erheben völlig unterschiedliche Gebühren für die Entsorgung von Restmüll. Dies zeigt ein Blick auf eine Tabelle, die verivox.de im Juli dieses Jahres ins Netz gestellt hat. Unfassbar: Die Differenz zwischen den unterschiedlichen Gebühren beträgt 474 Prozent. [Seite 48](#)

## Zielgruppenorientierte Bestandentwicklung



### Dank Hans-Jörg Schmidt wohnt man wieder in Espelkamp

Die Fluktuation sank von 15 auf 10 %, Tendenz weiter fallend. Statt Wegzug meldet die Stadt Espelkamp Zuzug. Ein Erfolg für Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Wie er die Stadt in Westfalen aus dem Dornröschenschlaf erweckte, beschreibt Kirstin Ruge. [Seite 26](#)

Impressum

Chefredakteur  
Gerd Warda  
warda@wohnungswirtschaft-heute.de

siehe auch unter  
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Ist Erdgas die sichere Energie der Zukunft? - Mit der Sonne und Gas-Brennwertthermen sparen die Mieter Heizkosten - Mieten oder Kaufen - eine deutsche Glaubensfrage - Wer jetzt nicht modernisiert, kann in Zukunft nicht vermieten

Menschen und Veranstaltungen

# Personalien im November

## Aareon AG

### Nach Neuhaus-Weggang Vorstandsaufgaben neu geordnet

Nach dem Ausscheiden von Gereon Neuhaus aus dem Vorstand der Aareon AG und der Beendigung seiner Tätigkeit als Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH im Oktober, haben sich seine Aufgaben im Vorstand der Aareon AG auf die verbleibenden Mitglieder des Vorstands wie folgt verteilt



Dr. Manfred Afflen, Vorstandsvorsitzender, übernimmt die Gesamtverantwortung für den Vertrieb im Konzern



Jürgen Pfeiffer ist künftig für die Produktlinie Wodis und den Bereich Software Services verantwortlich



Eberhard Villmow erhält die Verantwortung für das Blue-Eagle- und SAP®-Systemhaus



Dr. André Rasquin, Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH, ist künftig für den gesamten Vertrieb in Deutschland zuständig und berichtet an den Vorstandsvorsitzenden Dr. Manfred Afflen.

Mit der Ansiedlung des Vertriebsressorts beim Vorstandsvorsitz sowie der Verantwortung für den gesamten deutschen Vertrieb bei Dr. Rasquin, sieht sich Aareon gut aufgestellt, um seine Marktposition weiterhin maßgeblich auszubauen. Gereon Neuhaus zieht es wieder zurück in seine Heimatregion Nordrhein-Westfalen, wo er den Vorstandsvorsitz der EASY SOFTWARE AG, Mülheim, übernehmen wird. Vorstand und Aufsichtsrat der Aareon AG danken Neuhaus für die gute, vertrauensvolle Zusammenarbeit und seine Leistung beim Ausbau des Vertriebs sowie dem Aufbau des signifikanten SAP®-Knowhows innerhalb des Unternehmens. Vorstand und Aufsichtsrat bedauern den Weggang von Neuhaus und wünschen ihm für seine neuen beruflichen Tätigkeiten alles Gute und viel Erfolg.

## Europäische Bausparkassenvereinigung

### Andreas J. Zehnder wieder Geschäftsführender Direktor



Andreas J. Zehnder bei der Jahrestagung der Europäischen Bausparkassenvereinigung

Bei der Jahrestagung der Europäischen Bausparkassenvereinigung EuBV) in Bukarest (Rumänien) wurde Andreas J. Zehnder einstimmig für weitere drei Jahre in seinem Amt als Geschäftsführender Direktor bestä-

tigt. Zehnder, der auch Vorsitzender des Verbandes der Privaten Bausparkassen in Deutschland ist, leitet die Geschäfte der EuBV seit 1993. Thematischer Schwerpunkt der Jahrestagung waren die Auswirkungen der US-Immobilienkrise. Die Rückbesinnung auf sichere Finanzierungswege wird dem Bausparen nach Überzeugung der Teilnehmer international neuen Auftrieb verschaffen. Bereits heute gibt es europaweit mehr als 60 Millionen Bausparverträge.

Die Europäische Bausparkassenvereinigung wurde 1962 gegründet. Ihr Ziel ist es, die Finanzierung von Wohneigentum zu fördern und zu unterstützen. Sie wird derzeit von 57 Kreditinstituten und Einrichtungen in Europa und Mittelmeeranrainerstaaten getragen. Dem Präsidium gehören Mag. Herbert Pfeiffer (Slowakei) als Präsident, Ing. Vojtěch Lukáš (Tschechische Republik) als 1. Vizepräsident und Dr. Hartwig Hamm (Deutschland) als 2. Vizepräsident an.

## Buderus

### Olaf Erichson Ansprechpartner für die Wohnungswirtschaft



Olaf Erichson ist neuer Buderus Key Account Manager Wohnungswirtschaft. Foto: Buderus

Bei Planung und Betrieb größerer Heizsysteme ist der intensive Kontakt zwischen Hersteller und Wohnungswirtschaft besonders wichtig.

Mit Olaf Erichson, dem neuen Key Account Manager Wohnungswirtschaft, intensiviert Buderus innerhalb der Bosch Thermotechnik GmbH die Betreuung dieser Kunden. Seit mehr als 30 Jahren ist Erichson in der Heizungsindustrie tätig, zehn Jahre lang leitete er die Buderus Niederlassung in Esslingen. Von dort aus kümmert er sich nun bundesweit um die Belange der deutschen Wohnungswirtschaft und ist Bindeglied zwischen Buderus Niederlassungen und den Gesellschaften der Wohnungswirtschaft.