

## Personalien im September

Die Wohnungs- und Bausparbranche trauert um Dr. Stefan Jokl, Torsten Knapmeyer wird neuer Geschäftsführer bei der Deka Immobilien GmbH, Innotec energiemanagement GmbH mit neuem Namen und Christian Gronwald als Geschäftsführer, 1. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften, Hamburgs neues Heimgesetz verfehlt Zielsetzung: Lieber daheim als im Heim!

### Trauer um Dr. Stefan Jokl

Dr. Stefan Jokl ist am 1. August 2009 im Alter von 63 Jahren verstorben. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. verliert einen liebenswürdigen Kollegen, der sich große Verdienste um die Bausparbranche erworben hat. Dr. Stefan Jokl war über 30 Jahre lang eine Institution auf dem Gebiet der Wohnungspolitik und Wohnungsfinanzierung. Als Abteilungsleiter Grundsatzfragen/Koordination/Kommunikation gab er im Dialog mit Politik, Bauwirtschaft, Wissenschaft, Medien und Gesellschaft maßgebliche Impulse zur Stärkung der Wohneigentumsidee. Aufgrund seiner hohen fachlichen Kompetenz war der promovierte Volkswirt und Autor zahlreicher Publikationen auch ein geschätzter Berater für viele Staaten Mittel- und Osteuropas, die nach stabilen Wohnungsfinanzierungssystemen suchten. Außerdem leitete er seit 1993 als Direktor das Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e.V.

### Deka Immobilien GmbH

### Torsten Knapmeyer wird neuer Geschäftsführer

Torsten Knapmeyer wird zum 1. Oktober 2009 Geschäftsführer von Deka Immobilien GmbH, Deka Immobilien Investment und WestInvest. Die DekaBank besetzt damit eine Führungsposition im Geschäftsfeld Asset Management Immobilien (AMI) neu: Der 44-Jährige leitet für den Konzern seit 2006 den RetailVertrieb Nord- und Ostdeutschland. Zuvor war er langjährig in leitenden Funktionen für Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe tätig, zuletzt als stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Werra-Meißner. Seine hohe Kompetenz im Asset Management sowie seine ausgezeichnete Kenntnis der S-Finanzgruppe bieten beste Voraussetzungen, um die Zusammenarbeit mit Sparkassen im privaten und institutionellen Immobilienfondsgeschäft weiter zu intensivieren. Zusätzlich zum Vertrieb im Geschäftsfeld AMI übernimmt Knapmeyer Verantwortung für die Neu- und Weiterentwicklung von immobilienbasierten Fondsprodukten sowie die Fondsmanagementeinheiten der Deka Immobilien GmbH.

Knapmeyer folgt Franz Lucien Mörsdorf, der seit Anfang 2007 im Geschäftsfeld AMI der Bank tätig war. Als Geschäftsführer der drei im Immobilienfondsgeschäft aktiven Gesellschaften hat Mörsdorf maßgeblich zur erfolgreichen Neuausrichtung und Repositionierung des Geschäftsfeldes AMI beigetragen.

## 1. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften

### Wohnbaugenossenschaften – so wohnen wir morgen“



Am 25. September 2009 findet im KKL Luzern, der Gründerstadt des SVW im Jahr 1919, das 1. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften statt. Dieses erste landesweite Branchentreffen, das in Zusammenarbeit mit SWE und VLB und in Partnerschaft mit dem ZfU Thalwil organisiert wird, soll für die Genossenschaften zur nationalen Plattform werden. Der gemeinnützige Wohnungsbau will damit seine Schlagkraft

Am 25. und 26. September findet in Luzern das 1. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften statt.

und Ausstrahlung verstärken. Stephan Schwitter, Direktor SVW: „Es sind noch Plätze frei! Wir rufen Sie deshalb auf, sofern Sie dies nicht ohnehin bereits geplant haben, am Forum teilzunehmen und weitere Teilnehmer/innen dafür zu motivieren, an diesem spannenden Event mitzuwirken. Auf unserer Homepage [www.svw.ch](http://www.svw.ch) finden Sie auf der Titelseite den Link zum Anmeldeformular beim ZfU und zum ausführlichen Programmheft. Bitte ignorieren Sie die Anmeldefrist. Wir freuen uns, wenn wir Sie in Luzern begrüßen dürfen und danken Ihnen im Voraus herzlich für Ihr Engagement!“

Das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften hat es in dieser Form noch nie gegeben. Es richtet sich als neuer, großer, gemeinsamer Branchen-Anlass an die rund 1500 Genossenschaften, Stiftungen und Aktiengesellschaften des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der ganzen Schweiz.

Hinter dem Forum stehen – in partnerschaftlicher Gemeinsamkeit – die drei Dachverbände SVW, SWE und VLB. Nach dem WohnBund (Lobbying) und dem Bildungsprogramm ist das Forum das dritte Feld der Zusammenarbeit. Es soll künftig jährlich stattfinden, als großer, attraktiver Branchentreff mit Ausstrahlung.

## Innotec energiemangement GmbH

### Vom Messdienst zum Energiemanagement-Dienstleister

Die frühere Innotec mess- und abrechnungsdienst GmbH wurde umfassend neu ausgerichtet. Das Unternehmen mit Stammsitz in Schwarzheide/Brandenburg firmiert zukünftig unter dem Namen Innotec energiemangement GmbH. Zudem kommt es zu einem Wechsel in der Gesellschafterstruktur. Die Gesellschafter der Innotec abfallmanagement GmbH, Dr. Ralph Hunklinger und Sven Kaerkes, übernehmen je 25 % der Gesellschaftsanteile an dem Unternehmen, die verbleibenden Anteile sind bereits im Besitz der Innotec abfallmanagement GmbH. Die Innotec energiemangement GmbH ist zukünftig innerhalb der Innotec-Gruppe für intelligente Konzepte zur Betriebskostenoptimierung von verbrauchsbasierten Kostenarten zuständig.

Effizienteren Nutzung der Ressourcen in den Betriebskostenbereichen Energie, Wasser und Abfall.

„Die Zeiten, in denen im Mittelpunkt der Arbeit eines Messdienstes die bloße Erfassung eines Jahresmesswertes zur nachgelagerten Erstellung einer Betriebskostenabrechnung stand, sind vorbei“, so der neu berufene Geschäftsführer der Innotec energiemangement GmbH, Christian Gronwald. Die Herausforderungen liegen zukünftig in einer effizienteren Nutzung der Ressourcen in den Betriebskostenbereichen Energie, Wasser und Abfall.

Die Innotec habe ihre Leistungsfähigkeit mit bis zu 70 % erreichten Einsparungen etwa im Bereich Abfall schon in weiten Teilen der deutschen Immobilienwirtschaft unter

Beweis stellen können. Für den Bereich Wärme/Wasser rechnet Gronwald über ein integriertes technisches und mieterorientiertes Managementkonzept mit Einsparungen von bis zu 20 %. Die Innotec setze dabei nicht allein auf ein fortlaufendes webbasiertes Controlling des Verbrauchs und eine optimierte Anlagensteuerung sondern bezieht explizit auch den Mieter in ihr Konzept mit ein.

„Kostenseitig ist der Ansatz für die Wohnungswirtschaft vor allem deshalb so attraktiv, weil die Innotec auf niedriginvestive und verhaltensorientierte Konzepte setzt und damit einen hohen Mehrwert bietet“, so Gronwald. Die Innotec sehe ihre Aufgabe auch zukünftig darin, Wohnungsunternehmen auf ihrem Weg zu einer kosteneffizienten und umweltschonenden Bewirtschaftung ihrer Immobilien zu begleiten, und dabei individuelle Optimierungslösungen auf höchstem technischen Stand zu realisieren.

## Hamburgs neues Heimgesetz verfehlt Zielsetzung: Lieber daheim als im Heim!

Der Senat in Hamburg hat am 25. August 2009 einen Gesetzentwurf für ein landeseigenes Heimgesetz beschlossen, das auch das Service-Wohnen und Wohngemeinschaften der Heimaufsicht unterwerfen will. Er wird damit seinem eigenen Anspruch des Bürokratieabbaus und der Stärkung der Eigenverantwortung nicht gerecht. Im Gegenteil: Das Service-Wohnen würde erstmals dem Heimrecht unterstellt und dadurch mit zusätzlichem Verwaltungs- und Kostenaufwand belastet. Beim betreuten Wohnen handelt es sich um barrierearme Wohnungen, für deren Mieter Wohnungsgenossenschaften und gesellschaften teils mit eigenem Personal, teils über externe Dienstleister (z. B. dem Arbeiter-Samariter-Bund, Arbeiterwohlfahrt, Deutsches Rotes Kreuz) Betreuungsleistungen erbringen. Die Mieter wohnen in ihren Wohnungen, nicht in Heimen. In den betreuten Wohnungen bei den Verbandsunternehmen hat es in den letzten Jahrzehnten keine Probleme gegeben, die eine Heimaufsicht rechtfertigen. Wenn andere Betreiber im Einzelfall ihre Vertragspflichten nicht erfüllen, darf dies nicht zu einer Überreglementierung führen.

Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege: „Mieter unserer Unternehmen wollen keine Heimbewohner und die Verbandsunternehmen keine Heimbetreiber sein. Das Service-Wohnen ist aus dem Heimgesetz herauszunehmen. Der Gesetzentwurf bedeutet für unsere Mitgliedsunternehmen erheblichen Verwaltungsaufwand, bringt den Mietern zusätzliche Kosten und sorgt entgegen den Aussagen des Senats nicht für Deregulierung, sondern für Konfliktpotenzial. Sollte die Bürgerschaft diesen Entwurf als Gesetz beschließen, werden sich Wohnungsunternehmen aus dem Bereich des betreuten Wohnens zurückziehen. Damit würde das genaue Gegenteil des Ziels eintreten, angesichts der demografischen Entwicklung Wohnangebote im Alter in den eigenen vier Wänden statt in Heimen anzubieten. Wir fordern die Hamburgische Bürgerschaft auf, dem Beispiel des Bundes und anderer Bundesländer (z. B. Baden-Württemberg, Bayern, Rheinland-Pfalz und Sachsen) zu folgen und das betreute Wohnen nicht gesetzlich zu reglementieren.“

*Das Service-Wohnen ist aus dem Heimgesetz herauszunehmen*