

Herr Körner
informiert:

Betriebliche
Altersver-
sorgung



avw-gruppe.de

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 49 | Oktober 2012

Um-Frage	3
Energie/Umwelt	5
Gebäude/Umfeld Führung/	7
Kommunikation	21
Marketing	30

Aareon: Das Erfolgsgeheimnis ist Teamgeist



Seit mehr als 50 Jahren begleitet Aareon die Wohnungswirtschaft als verlässlicher Partner mit erfolgreichen Produkten und Lösungen. Die Trends in der Branche, Innovationen der Informationstechnik aber auch gesetzliche Änderungen fließen kontinuierlich in die Weiterentwicklungen der ITLösungen ein. Eine wichtige Rolle... [Seite 18](#)

VNW-Arbeitstagung: Schleswig-Holsteins Innenminister Breitner sagt „Ja!“ zu Bündnis: „Wir wollen in die Offensive gehen“

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V unterbreitete Schleswig-Holsteins neuer Landesregierung ein Bündnisangebot, um gemeinsam mit den Kommunen und weiteren Akteuren im Lande die aktuellen Herausforderungen wie steigende Wohn- und Betriebskosten... [Seite 3](#)



Wo aus Fremden Nachbarn werden! Bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp mit einem „Galaktisches Marketing!“

Wie die Aufbaugemeinschaft Espelkamp gemeinsam mit Mietern und Mitarbeitern kreative Wege findet, um als attraktiver Vermieter und als selbstbewusster Stadtbildgestalter im Gespräch zu bleiben. „Wir schneiden den Weg frei!“ ... [Seite 30](#)



AGB
Kontakt
Impressum
Richtlinien
Mediadaten
Ihr Account

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-
heute.de

Sonstige Themen: Einbruch: so schützen Sie sich in den Herbstferien • Bilanzbuchhalter und Controller zur Micro-Richtlinie: Weniger Rechnungswesen, mehr Geschäftsrisiken • Versuchsreihe an Leipziger Wohnhaus zu besserer Luftreinhaltung durch photokatalytischen Fassadenputz

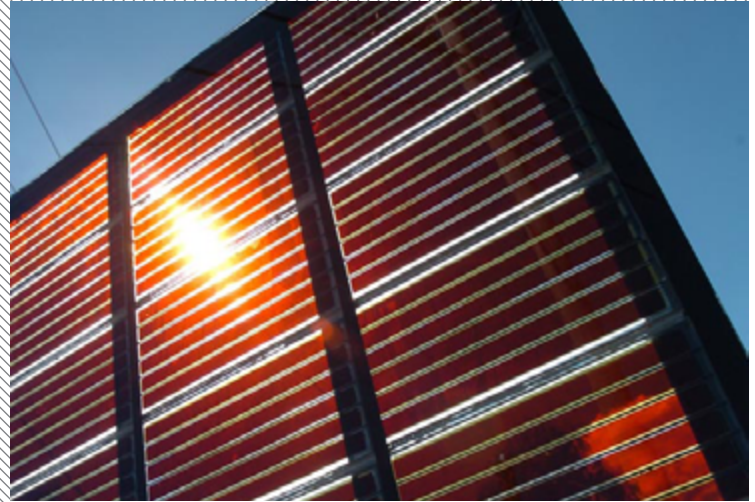
Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 49 | Oktober 2012



Zeche Zollern



Photovoltaik Dyesol

Seite 3 VNW-Arbeitstagung: Schleswig-Holsteins Innenminister Breitner sagt „Ja!“ zu Bündnis: „Wir wollen in die Offensive gehen“

Seite 5 Der Einsatz der Photovoltaik bei der Verschattung - Die Fassade der Zukunft ist schon heute realisierbar

Seite 7 Wohnungsgenossenschaften fordern Quartierslösungen, um nachhaltig und ressourcenschonend zu agieren

Seite 9 Herr v. Hammerstein, Herr Cubero: Das hybride Glasfaser-Koaxial-Netz. Ist dies Kabel Deutschland „Kabel“ noch zukunftsfähig?

Seite 13 „Altersgerecht umbauen“: GEWOBAG und das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg präsentierten im Berliner Rathaus Schöneberg

Seite 15 WIRO: Internationaler Architektenwettbewerb - Ideen für Rostocker Holzhalbinsel gefragt

Seite 16 Versuchsreihe an Leipziger Wohnhaus zu besserer Luftreinhaltung durch photokatalytischen Fassadenputz

Seite 18 Aareon: Das Erfolgsgeheimnis ist Teamgeist

Seite 21 “Masterplan Wohnen für ein langes Leben” vom GdW beim Demografiekongress der Gesundheitsstadt in Berlin gefordert

Seite 22 Bilanzbuchhalter und Controller zur Micro-Richtlinie: Weniger Rechnungswesen, mehr Geschäftsrisiken

Seite 23 Nicht vorsetzen, sondern übersetzen! Genossenschaftliche Prinzipien neu interpretiert, um auch jüngere Generationen zu begeistern

Seite 25 Versicherungsinformationen für die Wohnungswirtschaft Versicherungsschutz für Datenrisiken

Seite 27 Einbruch: so schützen Sie sich in den Herbstferien

Seite 28 Der nächste Winter kommt bestimmt... Wie steht es mit den Verkehrssicherungspflichten des Grundstückseigentümers, Herr Senk?

Seite 30 Wo aus Fremden Nachbarn werden! Bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp mit einem „Galaktisches Marketing!“

Seite 33 Nachhaltigkeit: Kronberg im Taunus legt ersten umfassenden Bericht vor

Seite 34 Leipzig: denkmal 2012 - die Fachmesse rund um Erhalten - Sanieren - Gestalten

Seite 39 3. Mainzer Immobilientag: 26.10. 2012!

Seite 39 Energetischer Gebäudeoptimierung und Denkmalschutz kontrovers diskutiert

Seite 41 Fliesenkunstwerk von 600 Schülern am U-Bahnhof Wutzkyallee enthüllt Gemeinschaftsprojekt in der Berliner Gropiusstadt

Seite 43 20. Deutschen Verwaltertag: Bub für sein Lebenswerk geehrt - BWG wird Immobilienverwalter des Jahres 2012 - Hannah Tillmann wird NachwuchsStar

Um-Frage

VNW-Arbeitstagung: Schleswig-Holsteins Innenminister Breitner sagt „Ja!“ zu Bündnis: „Wir wollen in die Offensive gehen“

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. unterbreitete Schleswig-Holsteins neuer Landesregierung ein Bündnisangebot, um gemeinsam mit den Kommunen und weiteren Akteuren im Lande die aktuellen Herausforderungen wie steigende Wohn- und Betriebskosten, Energiewende und Demografie zu bewältigen. „Ja, wir sind zur Zusammenarbeit bereit, wollen in die Offensive gehen“, sagte Innenminister Andreas Breitner während der 20. VNW-Arbeitstagung vor fast 1000 VNW-Mitgliedern und stimmte dem Bündnis zu.



Podiumsdiskussion in der Lübecker MuK (v.l.): Schleswig-Holsteins Innenminister Andreas Breitner, VNW-Verbandsdirektor Joachim Wege, Moderatorin Anja Würzburg, der Hamburger Staatsrat Michael Sachs, aus Mecklenburg-Vorpommern Wirtschaftsstaatssekretär Stefan Rudolph und Eckard Pahlke vom Mieterverein Hamburg.

In Schleswig-Holstein steigen die Mieten in den Großstädten sowie im Hamburger Speckgürtel. Energetische Vorgaben sowie steigende Baukosten erschweren zunehmend den Bau bezahlbarer Wohnungen. Doch breite Bevölkerungsschichten wie junge Familien, Studierende, Berufseinsteiger und besonders Senioren sind auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen.

Viele Menschen im Lande haben die Grenzen ihrer finanziellen Belastbarkeit erreicht. Steigende Energiekosten und Regelungen wie die Trinkwasserverordnung und die EnEV 2012 treiben die Wohnkosten nach oben und bringen das Fass zum Überlaufen. Während Geringverdiener (unter 1300 Euro monatlich) 2001 noch 39,8 Prozent ihres Einkommens für Wohnkosten ausgaben, kletterte dieser Anteil laut Statistischem Bundesamt bis zum Jahr 2010 auf 48,8 Prozent.

VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege: „Wir unterbreiten der Landesregierung und den Kommunen ein Angebot für ein Bündnis. Partnerschaftlich wollen wir den Wohnungsbau vorantreiben und gemeinsam Hemmnisse abbauen. Unsere Mitgliedsunternehmen wollen den Neubau von

Wohnungen gerade in den Großstädten und im Hamburger Umland wieder verstärken. Das Bündnis soll bezahlbares und sicheres Wohnen für Jung und Alt fördern, den demografischen und energetischen Herausforderungen entsprechen und eine integrative Regional-, Stadt- und Quartiersentwicklung unterstützen! Die Wohnungsunternehmen sind dabei die geborenen Partner für das Land wie für Kreise und Kommunen.“ VNW-Verbandsausschussvorsitzender Raimund Dankowski: „Mit unserem Angebot verbinden wir ein Leistungsangebot von uns mit Erwartungen an die Politik. Der Gesetzgeber sollte die Belange der Wohnungswirtschaft stärker berücksichtigen. Wohnungspolitik muss künftig einen höheren politischen Stellenwert bekommen. Dazu gehört der Verzicht auf kostentreibendes Ordnungsrecht sowie ein angemessener Umgang mit dem Denkmalschutz. Betreutes Wohnen darf nicht mit den Anforderungen des Heimrechts belastet werden. Die Sozialleistungen, wie SGB II und Wohngeld, müssen sich angesichts steigender Energiekosten an den tatsächlichen Kosten von Vermietern und Mietern orientieren. Bei der staatlichen Grundstücksvergabe und Bauleitplanung muss zukünftig das Ziel „bezahlbares Bauen“ im Vordergrund stehen“.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. vertritt 312 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften (Hamburg: 88, Mecklenburg-Vorpommern: 153 und Schleswig-Holstein: 71). In ihren 712.000 Wohnungen (Hamburg: 278.000, Mecklenburg-Vorpommern: 280.000 und Schleswig-Holstein: 154.000) leben rund 1,4 Millionen Menschen.

„Ja, wir sind zur Zusammenarbeit bereit, wollen in die Offensive gehen“, sagte Innenminister Andreas Breitner und stimmte dem Bündnis zu. „Wir müssen dafür allerdings die Kommunen ins Boot holen. Denn dort liegt das Planungsrecht“, sagte der Innenminister vor 1000 VNW-Mitgliedern. Ein „Bündnis für das Bauen“, wie es seit September 2011 mit dem Hamburger Senat existiert, lasse sich deshalb nicht einfach eins zu eins auf Schleswig-Holstein übertragen. Die Gespräche wolle man in Kürze aufnehmen und sie sollen binnen eines Jahres zur nächsten VNW-Arbeitstagung zu einem konkreten Pakt gereift sein.

Für Mecklenburg-Vorpommern



Schleswig-Holsteins Innenminister Andreas Breitner sagt „Ja!“ zum Bündnis.

16.000 zurückgebauten Wohnungen in den vergangenen 10 Jahren geleistet. Für die im Jahr 2013 auslaufende Altschuldenhilfe fordern wir eine Anschlussregelung für alle mit Altschulden belasteten Wohnungsunternehmen und -eigentümer.

Für Hamburg verwies Dr. Wege auf das im September 2011 mit dem Hamburger Senat geschlossene „Bündnis für das Wohnen“. Dieses sorgt seit einem Jahr für Aufbruchsstimmung. Die Verbandsunternehmen wollen mit 1.900 neuen Wohnungen jährlich zum Erfolg der Wohnungsbauoffensive und auch zum Klimaschutz, zur Baukultur und zur Integration beitragen.

VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege forderte für Mecklenburg-Vorpommern die Fortsetzung des Programms „Stadtumbau Ost“, damit die positive Entwicklung der Wohn- und Stadtquartiere weiter gehen kann. Die Verbandsunternehmen wollen in den nächsten fünf bis sechs Jahren noch einmal ca. 5.500 Wohnungen vom Markt nehmen. Wir fordern die Aufstockung der Bundesmittel für die Städtebauförderung von 455 Millionen Euro auf 700 Millionen Euro. Das Programm Stadtumbau Ost muss über 2016 hinaus bis mindestens bis 2019 verlängert werden. Zukünftig muss die Aufwertung der Innenstädte stärker im Fokus der Förderung stehen. Mindestens die Hälfte der Stadtumbaumittel muss für Aufwertungsmaßnahmen verwendet werden. Zukünftig müssen sich vor allem private Eigentümer und institutionelle Wohnungsversorger am Stadtumbauprozess beteiligen. Unsere Mitgliedsunternehmen haben ihren Beitrag mit über

[Lesen Sie auch das Interview mit VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege zur 20. VNW-Arbeitstagung](#)
[VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege fordert von Berlin: Masterplan, als Gesamtkonzept für die Energiewende, aber mit der Wohnungswirtschaft](#)

Energie/Umwelt

Der Einsatz der Photovoltaik bei der Verschattung

Photovoltaik kann nicht nur zur Erzeugung von Energie, sondern gleichzeitig auch zum Einsparen von Energie eingesetzt werden. Insbesondere bei der Verschattung sind die Einsatzmöglichkeiten semi-transparenter Photovoltaik vielseitig. Neueste Entwicklungen in diesem Bereich stellt das ENERGY FORUM on Solar Building Skins am 6. und 7. Dezember 2012 in Brixen, Italien, vor. Am Beispiel dreier aktueller Forschungsprojekte zeigt dieser Bericht: Die Fassade der Zukunft ist schon heute realisierbar. Im Rahmen eines Forschungsprojektes hat das Karlsruher Institut für Technologie die PV-Fassaden von Gebäuden in der nordbrasilianischen Stadt Fortaleza, im südbrasilianischen Florianopolis und in Frankfurt am Main miteinander verglichen. In den drei untersuchten Gebäuden wurden in sämtliche Fassaden jeweils Fenster mit semi-transparenten kristallinen Solarzellen integriert. Diese hatten eine Transparenz von nur 30 Prozent, was im Sommer zu erheblichen Einsparungen bei der Kühlung führte. Gleichzeitig resultierte diese Art der Verschattung aber auch in einem erhöhten Stromverbrauch für künstliche Beleuchtung. „Dem erhöhten Stromverbrauch konnte jedoch mit einer kontrollierten Beleuchtung entgegengewirkt werden“, erklärt Evelise Didoné vom Karlsruher Institut für Technologie.



Fassade; alle Fotos: Dyesol

Potenzial der Farbstoffsolarzelle

Eine ganz andere Methode, um die Lichtdurchlässigkeit von PV-Fassaden zu steuern, ist der Einsatz von Farbstoffsolarzellen (DSC) in der Fassade. Anstelle von Silizium werden Farbstoffe verwendet, die Licht in elektrischen Strom umwandeln. Die extrem dünne photoaktive Schicht erlaubt es, transparente Solarzellen herzustellen. Bei der organischen Photovoltaik lässt sich der Grad der Verschattung über Farbe und Transparenz des Materials regulieren. Trotz des im Vergleich zu kristallinen Zellen geringeren Wirkungsgrades von derzeit ca. 8 Prozent, können DSCs bei identischer KW-Auslegung jährlich 10 bis 15 Prozent mehr Energie erzeugen als kristalline Zellen, sagt Rossella Corrao von der Architekturfakultät der Universität Palermo. Farbstoffzellen haben demnach unter Schwachlichtbedingungen einen relativ hohen Wirkungs-

grad, da der Wirkungsgrad nicht primär vom Einfallswinkel der Sonneneinstrahlung abhängt. Deshalb müsse die Installation nicht sonnenorientiert erfolgen sondern die Module könnten auch in vertikaler oder horizontaler Ausrichtung eingesetzt werden, ohne an Effizienz zu verlieren.

Der Einsatz von DSCs in Glasfassaden bzw. -fenstern erlaubt außerdem „eine beidseitige Verwendung der photovoltaischen Elemente zur Absorption von natürlichem Licht von außen sowie von künstlichen Beleuchtungsquellen im Innern eines Gebäudes“, schildert Corrao die Vorteile der Farbstoffzelle. Die Nutzungsperiode der Zellen wird somit über den Tagesverlauf signifikant verlängert.

PV-Glasziegel für Wärmedämmung und Stromproduktion



Farbstoffsolarzellen ermöglichen Energie zu erzeugen und zugleich die Energieeffizienz zu verbessern. Aktuelle Forschungsergebnisse werden beim ENERGY FORUM 2012 in Brixen präsentiert.

Derzeit erforscht Corrao an der Universität von Palermo innovative Lösungen zur Steigerung der Lichtabsorption von Bauelementen in Fassaden. Ein Projekt untersucht, ob Farbstoffzellen in Glasziegeln den Wärmedurchgangskoeffizienten (R-Faktor) derart reduzieren, um zukünftige EU Gebäuderichtlinien zu erfüllen. Corrao's Untersuchungen zeigen, dass eine Unterteilung des Hohlraums innerhalb des Glasziegels in zwei oder mehrere Einzelkammern den R-Faktor der Ziegel weiter reduziert. Diese Unterteilung kann durch Farbstoffzellen erfolgen. Glasziegel mit integrierten Farbstoffzellen würden also nicht nur Strom produzieren sondern gleichzeitig auch besser isolieren als herkömmliche Glasziegel. Wie sich Farbton und Lichtdurchlässigkeit konkret auf die photovoltaische Effizienz von Farbstoffzellen auswirken, lässt sich im Modell berechnen. Janne Halme von der Aalto-Universität im finnischen Espoo hat untersucht, wie sich Farbstoffzellen im Hinblick auf Nutzerkomfort und Energieerzeugung optimieren lassen. Jedoch optimiert Halme die Photovoltaik nicht im Hinblick auf ihre Leistung, sondern stellt diese primär in den Dienst der Architektur, das heißt die Transparenz der Fenster und die Fassadenästhetik stehen beim Einsatz der Farbstoffzellen im Vordergrund: „Die Effizienz der Zellen muss eine untergeordnete Rolle spielen!“ so Halme.

Die hier dargestellten Forschungsergebnisse werden von den drei Wissenschaftlerinnen auf dem 7. ENERGY FORUM on Solar Building Skins am 6. und 7. Dezember 2012 in Brixen, Italien, präsentiert. In weiteren Vorträgen werden unter anderem Dieter Moor von der österreichischen Arconsol Wirtschaftlichkeitsanalysen von PV-Verschattungssystemen in Fassaden präsentieren; Livio Nichilo von der Universität Toronto wird anhand eines kürzlich realisierten Projektes zeigen, wie die Energieeffizienz von Gebäuden mit Hilfe von PV und Heat-Mirror-Glas erhöht werden kann und Peter Erk von der BASF Deutschland wird das Potenzial der organischen Photovoltaik für die Architektur aufzeigen. Das vollständige Programm der zweitägigen Konferenz befindet sich im Internet unter www.energy-forum.com. Veranstalter ist das Economic Forum München – Bozen

EF Economic Forum

Wie sich Farbton und Lichtdurchlässigkeit konkret auf die photovoltaische Effizienz von Farbstoffzellen auswirken, lässt sich im Modell berechnen.

Wie sich Farbton und Lichtdurchlässigkeit konkret auf die photovoltaische Effizienz von Farbstoffzellen auswirken, lässt sich im Modell berechnen.

EF Economic Forum
Simml 8
I-39050 San Genesio (BZ) /
Italien
Tel: +39 0471 34 00 50
info@energy-forum.com

Gebäude/Umfeld

Wohnungsgenossenschaften fordern Quartierslösungen, um nachhaltig und ressourcenschonend zu agieren

Am 19. und 20. September 2012 trafen sich mehr als 300 Vertreter aus Politik, Wissenschaft und Wirtschaft zu den 21. Tagen Sächsischer Wohnungsgenossenschaften des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) im Internationalen Congress Center in Dresden. Beide Tage standen 20 Jahre nach der Klimakonferenz in Rio de Janeiro unter dem Motto „Nachhaltigkeit oder Global denken – lokal handeln“. Dass dem Leitmotiv „Nachhaltigkeit“ heutzutage in allen Handlungsfeldern eine enorme und zukunftsweisende Bedeutung zukommt, unterstrich die Staatsministerin für Soziales und Verbraucherschutz Christine Clauß, in ihrem Grußwort. Sie hob dabei hervor, dass vor allem die soziale Nachhaltigkeit in den vor uns liegenden Zeiten des demografischen Wandels von ganz besonderer Bedeutung ist. „Gerade in Familien sei diese bereits alltäglich und selbstverständlich. Sie sind der Ort, in dem Solidarität, Solidität und damit generationenübergreifende Nachhaltigkeit tatsächlich existiert und gelebt wird.“



Wohnungsgenossenschaften fordern Quartierslösungen Podiumsdiskussion



Wohnungsgenossenschaften fordern Quartierslösungen Preisträger des VSWG-Award

Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG betonte, dass gerade bei Wohnungsgenossenschaften die Wohnung als Familienersatz fungiert, da diese den Grundsatz des gemeinschaftlichen Handelns der Genossenschaft vereint. „Dennoch dürfe nicht vergessen werden, dass Klimaschutzziele und Energieeinsparung richtig sind, aber der Weg dahin oftmals ein anderer ist, damit es auch für den normalen Durchschnittsbürger, dem Großteil der Genossenschaftsmitglieder, bezahlbar ist“, so Dr. Viehweger.

Staatssekretär Dr. Michael Wilhelm vom Sächsischen Innenministerium erwähnte in seinem Grußwort, dass der Bevölkerungsrückgang in Ostdeutschland drastisch ist und damit der Rückbau in den nächsten Jahren weiterhin auf der Agenda steht. Im Freistaat Sachsen werden in den nächsten 10 Jahren 150.000 Wohnungen nicht mehr benötigt, die nachhaltig und behutsam zurückgebaut werden müssen. Hinzu kommt die Anpassung des bestehenden Wohnraumes an die Demografieentwicklung, damit jeder so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen kann. „Es gibt insgesamt 2,3 Millionen Wohnungen in Sachsen, wovon aktuell nur 43.000 davon barrierearm sind. Das ist entschieden zu wenig“, so der Staatssekretär. Um dem gerecht zu werden, überarbeitet der Freistaat momentan die Förderrichtlinie „Mehrgenerationenwohnen“.

Unter den Gesichtspunkten „Wie werden wir in Zukunft energetisch leben?“, „Kommt es zu einer Energiekrise?“, „Ist in Zukunft überhaupt noch

Der VSWG ist der größte deutsche Verband für Wohnungsgenossenschaften. In ihm sind 229 Wohnungsgenossenschaften organisiert. Sie bewirtschaften rund 13 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes im Freistaat Sachsen.

Energie für Mobilität und ein behagliches Zuhause bezahlbar?“ referierte Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld. „Nichts scheint gegenwärtig gewisser zu sein, als eine umfassende Ungewissheit. Viele unterschiedliche Ge-



Wohnungsgenossenschaften fordern Quartierslösungen Die besten Azubis der Wohnungsgenossenschaften Sachsens



Und es gab noch einen Grund zum Feiern: Die leistungsstärksten Auszubildenden der drei IHK-Bezirke Sachsens aus sächsischen Wohnungsgenossenschaften wurden für ihre anerkanntswürdige Leistung vom Verband prämiert; alle Fotos VSWG Kirsten Lassig

eG, die Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG und die Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Döbeln eG einen VSWG-Award für ihr jeweiliges Projekt, das eine innovative Idee repräsentiert und von anderen Genossenschaften nachgenutzt werden kann.

bäudekonzepte und Ideen prägen den Markt: vom Passivhaus, über Null- und Niedrigenergiehäuser bis hin zu Sonnen-, Solaraktiv-, Effizienz- oder gar Plusenergie- und Energieüberschusshäuser. Viele glauben zu wissen, was sie haben wollen, aber sie wissen nicht, was sie haben könnten“, so Prof. Leukefeld.

Als Abschluss der Tagung fand eine Podiumsdiskussion statt, die mit Frank Kupfer, Staatsminister im Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Constanze Krehl, SPD-Europaabgeordnete aus Sachsen, sowie Prof. Dr. Wolfgang Böhmer, Ministerpräsident a. D. des Landes Sachsen-Anhalt, hochkarätig besetzt war und vom VSWG-Vorstand moderiert wurde. Staatsminister Kupfer betonte, dass Klimaschutz keine Aufgabe ist, die morgen schon erledigt sei. Eine große Rolle spielen dabei die dezentrale Strom- und Wärmeversorgung sowie die Speicherung von regenerativen Energien. So arbeite die Staatsregierung aktuell an einer Nachhaltigkeitsstrategie. EU-Abgeordnete Krehl äußerte, dass Nachhaltigkeit mehr ist als nur Energieeffizienz und CO₂-Einsparung, sondern integrierte Stadtentwicklung, um vor Ort ressourcenübergreifend zu agieren. Der ehemalige Ministerpräsident Sachsen-Anhalts versicherte eine Entwicklung, die weg von den großen Energiekonzernen hin zur Dezentralisierung geht und fasste abschließend zusammen, dass es für die Wohnungswirtschaft um mehr Entscheidungsfreiheit und weniger Auflagen geht, um nachhaltig und ressourcenschonend agieren zu können.

Einen Höhepunkt der Tagung stellte auch die Auslobung der Preise der „Tage der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften“ dar. Hier erhielten die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden

Viele glauben zu wissen, was sie haben wollen, aber sie wissen nicht, was sie haben könnten“,

Preise für die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG, die Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG und die Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Döbeln eG

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Gebäude/Umfeld

Das hybride Glasfaser-Koaxial-Netz, Herr v. Hammerstein, Herr Cubero – Ist das Kabel Deutschland „Kabel“ noch zukunftsfähig?

In der Wohnungswirtschaft stand immer die Frage im Raum: Kabel oder Schüssel. Damals, als es nur um TV ging, war die Entscheidung sicher einfacher. Aber heute in der Zeit der Energiewende, des Neubaus, des schnellen Internets, des Wohnens im Alter, des Messens und Steuerns, des Umbruchs in der TV-Technik, in der Zeit des Denkens in Wohnprodukten. Also heute in der Zeit des „Veredelns“ der Kabelleistungen, heute kommen vor der Antwort die Fragen: Wer kann dies alles kompakt liefern? Wie schnell muss ein Netz sein? Ist das Koaxialkabel noch zukunftsfähig? Kommt das Kabel auch in den ländlichen Raum? Welche Kabel-TV Trends gibt es? Und, und.... Antworten geben Kabel Deutschland Vorstandsvorsitzender Dr. Adrian v. Hammerstein und Kabel Deutschland Vertriebs-Vorstand Dr. Manuel Cubero im Gespräch mit Wohnungswirtschaft-heute Chefredakteur Gerd Warda.



Das Interview ist im „Kasten“! Ein Handy als Aufnahmegerät. Vertriebsdirektor Carsten Jeschka, Dr. Adrian v. Hammerstein, Dr. Manuel Cubero und Gerd Warda kontrollieren den Ton.

Fragt man auf der Straße nach Kabel Deutschland hört man meist als Antwort: Die bringen das Fernsehen per Kabel ins Haus. Schauen wir genau hin... „bringen“ sie viel mehr. Welche Strategie verfolgt Kabel Deutschland?

Adrian v. Hammerstein: Es ist unser erklärtes Ziel, unseren Kunden Fernsehen, Internet- und Telefon- sowie Mobilfunk-Produkte zu einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis anzubieten. Die Zufriedenheit unserer Kunden und die Qualität unserer Produkte und Dienstleistungen stehen für uns im Vordergrund. Dafür investieren wir im laufenden Geschäftsjahr jeden vierten Euro Umsatz. Nur zum Vergleich: Die großen Telekommunikationsunternehmen investieren typischerweise lediglich rund zehn Prozent ihres Umsatzes.

Kundenbindung und Kundenzufriedenheit steht in der nachhaltigen Wohnungswirtschaft ganz oben auf der Agenda. Welche Rolle spielt Kabel Deutschland für die Wohnungswirtschaft?

Manuel Cubero: Für eine Vielzahl von Mietern ist der Zugang zu einer modernen und leistungsfähigen Medien- und Breitbandversorgung heute ebenso wichtig wie die Lage und die Ausstattung ihrer Wohnung. Kabel Deutschland arbeitet eng mit der Wohnungswirtschaft zusammen, damit diese ihren Mietern die richtigen Medien- und Telekommunikationsprodukte in ihren Objekten offerieren können. Wir bieten individuelle und maßgeschneiderte Lösungen für die Wohnungswirtschaft an. Durch Laufzeitverträge schaffen wir Investitionssicherheit für alle Beteiligten. So können wir der Wohnungswirtschaft preisgünstige Angebote für die Versorgung ihrer Objekte inklusive den Bau und Betrieb von Hausnetzen unterbreiten.

In den Haushalten werden zunehmend mehr internetfähige Geräte wie Laptop, Netbook, Handy oder Smartphone genutzt. Was tut Kabel Deutschland dafür, dass die Wohnungswirtschaft als Kunde auch zukünftig von hohen Bandbreiten und einem leistungsfähigen Netz profitieren kann?



Vertriebs-Vorstand Dr. Manuel Cubero

Manuel Cubero: Unser Kabelnetz besteht sowohl aus leistungsfähigen Glasfaser- wie auch aus Koaxialkabeln. Dieses hybride Glasfaser-Koaxial-Netz kombiniert somit die Vorzüge beider Technologien. Derzeit bieten wir Downloadgeschwindigkeiten von bis zu 100.000 Kbit/s (100 Mbit/s) an. Dieses Hochgeschwindigkeits-Internet ist in immer mehr Städten und Gemeinden im Internet-Ausbaugebiet von Kabel Deutschland verfügbar. Aus technischer Sicht wären bereits heute bis zu 400.000 Kbit/s (400 Mbit/s) möglich. Zudem hat Kabel Deutschland im Juli 2012 in einem Feldtest im modernisierten Kabelnetz einen Weltrekord in der Internetgeschwindigkeit aufgestellt. Als weltweit erster Kabelnetzbetreiber erreichte das Unternehmen eine Downloadgeschwindigkeit von 4,7 Gbit/s über das Fernsehkabel. Mit dieser erzielten Höchstgeschwindigkeit ist Kabel Deutschland bereits heute in der Lage, weit mehr Bandbreite zu übertragen, als aktuelle PCs und Laptops verarbeiten können. Über die kommenden Jahre werden wir den Glasfaseranteil in unserem Netz bedarfsgerecht immer weiter zum Kunden hin ausbauen.

Adrian v. Hammerstein: Als Kabelnetzbetreiber haben wir den Vorteil, dass ein hybrides Glasfaser-Koaxial-Netz den wachsenden Bandbreitenanforderungen bedarfsgerecht entsprechend ausgebaut werden kann. Damit bleiben wir auch morgen und übermorgen eine Infrastruktur mit überlegener Leistungsfähigkeit. Außerdem ist diese Form des Glasfaserausbaus eines bestehenden Netzes erheblich kostengünstiger als ein komplett neu zu errichtendes Glasfasernetz. Für unsere Kunden bedeutet das, dass wir ihnen auch zukünftig leistungsfähige Produkte zu attraktiven Preisen bieten können – davon profitieren natürlich auch die Mieter der Wohnungswirtschaft.

Verschiedene Parteien und Politiker fordern eine flächendeckende Versorgung mit schnellem Internet. Wie „flächendeckend“ ist das Angebot von schnellem Internet bei Kabel Deutschland?

Adrian v. Hammerstein: Eine flächendeckende Versorgung mit schnellem Internet kann wirtschaftlich vertretbar nur durch einen Technologiemix erreicht werden. Die Kabelbranche spielt dabei eine besonders wichtige Rolle. Bereits heute sind über 60 Prozent der deutschen Haushalte mit schnellem Internet über das Kabel versorgbar. Derzeit sind im Verbreitungsgebiet von Kabel Deutschland bereits 12,9 Millionen Haushalte für Internet- und Telefonnutzung modernisiert. Das Unternehmen versorgt im Übrigen im Rahmen einer aktuellen Ausbauoffensive immer mehr Haushalte vorwiegend in ländlichen Gebieten, erstmals mit schnellem Internet.

Neben einer schnellen Internetverbindung spielt auch das Kabelfernsehen eine wichtige Rolle in der Wohnungswirtschaft. Welche Trends sind aktuell erkennbar und welche Leistung bieten Sie den Wohnungswirtschafts-Kunden an?

Manuel Cubero: Hochauflösendes Fernsehen, kurz HDTV, ist das Fernsehen der Zukunft. Immer mehr Haushalte haben mindestens einen großen Flachbildschirm zuhause. Auf diesen modernen Geräten ist die brillante Bildqualität von HDTV unübersehbar. Wer einmal ein Fußballspiel oder einen Spielfilm in hochauflösender Qualität auf so einem Fernseher gesehen hat, wird dieses Fernseherlebnis nicht mehr missen wollen. Daher haben wir unser TV-Angebot auf die gestiegene Nachfrage nach HD-Inhalten ausgerichtet und sehen deutlich, dass unsere Kunden zunehmend von den Vorteilen des digitalen Fernsehens überzeugt

Internet-Weltrekord: 4.700 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit im Feldtest

Im auf 862 MHz ausgebauten Schweriner Kabelnetz können Kabel Deutschland-Kunden mit modernisiertem Hausnetz schon heute mit bis zu 100 Mbit/s im Internet surfen. Bei einem Feldtest in Schwerin wurde nun dokumentiert, dass ein entsprechend aufgerüstetes Kabelnetz Internetgeschwindigkeiten von bis zu 4,7 Gbit/s übertragen kann.

„Theoretisch könnte man mit dieser Downloadgeschwindigkeit eine DVD in acht Sekunden aus dem Netz laden. Aktuell gibt es jedoch noch keine Laptops oder Modems, die diese hohen Geschwindigkeiten verarbeiten können. Es wird noch viele Jahre dauern, bis im Internet Anwendungen und Inhalte verfügbar sind, für die Internetgeschwindigkeiten von bis zu 4,7 Gbit/s benötigt werden“, erklärt Lorenz Glatz, Chief Technology Officer (CTO) von Kabel Deutschland.

„Der Schweriner Feldtest zeigt jedoch, dass das Breitbandkabel bereits heute eine leistungsstarke und zukunftsfähige Infrastruktur ist, die noch viel Potenzial bietet und als einzige Infrastruktur in Deutschland derart hohe Bandbreiten in der Fläche leisten kann“, sagt Dr. Adrian v. Hammerstein, Vorstandsvorsitzender von Kabel Deutschland

sind. Wir zählen aktuell bereits über eine Million HD-Kunden. Technisch kann jeder unserer Kunden digitales und somit auch hochauflösendes Kabelfernsehen empfangen, da wir das digitale und das analoge Fernsehsignal parallel ins Netz einspeisen. Beide Signale liegen an der Kabeldose an und der Kunde entscheidet selbst zwischen analogem, digitalem und hochauflösendem Fernsehen. Ein Angebot, das vor allem die Wohnungswirtschaft schätzt, da viele Mieter nach wie vor auch analoge Programme empfangen möchten.

Adrian v. Hammerstein: Ein weiterer wichtiger Trend ist das interaktive, zeitversetzte Fernsehen. Daher bietet Kabel Deutschland verschiedene digitale Kabelanschlussprodukte mit einem HD-Video-Recorder an. Gerade für vielbeschäftigte Menschen bieten sich mit einem solchen Gerät völlig neue Möglichkeiten, das Fernsehangebot selbstbestimmt in den Tagesablauf zu integrieren.

Wer digitales Fernsehen von Kabel Deutschland nutzen möchte, braucht ein Empfangsgerät wie zum Beispiel einen Digital Receiver oder ein CI+ Modul. Andere Kabelnetzbetreiber speisen alle Programme unverschlüsselt ein. Wieso hält Kabel Deutschland an der so genannten Grundverschlüsselung fest?



Kabel Deutschland Vorstandsvorsitzender Dr. Adrian v. Hammerstein und Kabel Deutschland Vertriebs-Vorstand Dr. Manuel Cubero

private Veranstalter – kaum zu refinanzieren sind. Durch die Grundverschlüsselung wird die Digitalisierung im Ergebnis eher beschleunigt. Für unsere Kunden ist die Grundverschlüsselung zudem als solche kaum “spürbar”. Sie erhalten zum gewählten Produkt automatisch eine freigeschaltete Smartcard und können das digitale Angebot vom Start weg ohne Einschränkung in Verbindung mit ihrer Set Top Box oder einem CI-Plus-Modul komfortabel nutzen.

Adrian v. Hammerstein: Die Grundverschlüsselung ist derzeit Bestandteil aller unserer Verträge mit privaten Programmanbietern; Ausnahmen bestehen nur für ARD, ZDF und lokale Programme. Nicht zuletzt legen auch private Sender nach wie vor Wert darauf, dass das Signal geschützt zum Endkunden gelangt. Neben Signal- und Kopierschutz sprechen auch Gründe des Jugendschutzes für eine Verschlüsselung. Schließlich hilft uns die Grundverschlüsselung, das Problem von so genannten Schwarzsehern besser in den Griff zu bekommen. Die Einführung der Grundverschlüsselung war zudem eine der entscheidenden Voraussetzungen, um neue digitale Produkte zu vermarkten, neue Geschäftsmodelle zu entwickeln und damit einen echten digitalen Mehrwert zu schaffen. Dies gilt in besonderer Weise für die hochattraktiven HD-Inhalte, die ohne Grundverschlüsselung – gerade für

Kabel Deutschland in Zahlen
Als größter deutscher Kabelnetzbetreiber bietet Kabel Deutschland (KD) ihren Kunden digitales und hochauflösendes (HDTV) sowie analoges Fernsehen, Video-on-Demand, Angebote rund um digitale Videorecorder, Pay TV, Breitband-Internet (bis zu 100.000 Kbit/s) und Telefon über das TV-Kabel sowie über einen Partner Mobilfunk-Dienste an.

Das im MDAX notierte Unternehmen betreibt die Kabelnetze in 13 Bundesländern in Deutschland und versorgt rund 8,5 Millionen angeschlossene Haushalte. Zum Ende des Geschäftsjahres 2011/2012 beschäftigte Kabel Deutschland rund 2.800 Mitarbeiter. Das Unternehmen erzielte im Geschäftsjahr 2011/2012 einen Umsatz von rund 1.700 Mio. Euro, das bereinigte EBITDA lag bei rund 795 Mio. Euro.

Sind sie schon regelmäßiger Leser von
Wohnungswirtschaft-heute Technik ?
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .

Kabel Deutschland hat sein Netz, ich sag mal, mit einem Strauß von Produkten veredelt. Produkte, die der Wohnungswirtschaft die nachhaltige Vermietbarkeit leichter machen. Nun sagt man: Der Weg ist das Ziel. Wie gehen Sie auf die Wohnungswirtschaft zu?

Manuel Cubero: Erst einmal freut es mich, dass wir Carsten Jeschka für die Position des Vertriebsdirektors in der Region Hamburg, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern gewinnen konnten. Er ist in der Wohnungswirtschaft verortet und hat schon erste Akzente gesetzt. Eine erste Kooperation, die wir mit dem VNW begründet haben, ist die Initiative zur Förderung des akademischen Nachwuchses in der norddeutschen Immobilienwirtschaft. Die Initiative hat den Namen „Wissenschaft, Wirtschaft und Werte“. Dazu konnten wir Dr. Joachim Wege, den Verbandsdirektor des VNW, und Prof. Dr. Hansjörg Bach, von der HfWU Nürtingen-Geislingen, als Schirmherren gewinnen.

Im nächsten Jahr werden wir erstmals ca. 20 Studentinnen und Studenten immobilienwirtschaftlicher und berufsbegleitender Bachelor- und Masterstudiengänge zu einem Dialog mit Persönlichkeiten aus der Deutschen Immobilienwirtschaft einladen. Dabei sollen sie Einblicke in die Praxis des Immobilien-Managements erhalten und den Austausch mit den Experten nutzen, um ihr Profil zu schärfen und sich persönlich und beruflich weiterzuentwickeln. Das zirka einwöchige Seminar besteht aus einem Vormittagsprogramm (Segeln mit Profitrainern) und einem Nachmittagsprogramm (Diskussion und Workshops mit den Experten). Entwickelt wurde dieses Projekt von den erfahrenen Organisatoren solcher Initiativen, dem Bildungsreferenten des VNW Andreas Daferner, und unserem Vertriebsdirektor Carsten Jeschka.

Das hört sich ja richtig spannend an, Glückwunsch zu diesem Projekt! Herr v. Hammerstein, Herr Cubero, ich danke Ihnen für dieses Gespräch.

Gerd Warda

Gebäude/Umfeld

„Altersgerecht umbauen“: GEWOBAG und das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg präsentierten im Berliner Rathaus Schöneberg

Die GEWOBAG möchte ihren Mietern auch im Alter ein angenehmes Wohnen zu bezahlbaren Mieten ermöglichen. Mit diesem Ziel entwickelt sie Strategien zur kostengünstigen Realisierung entsprechender baulicher Maßnahmen und sozialer Angebote. Um Maßnahmen aus fundierten Analysen abzuleiten, hat die GEWOBAG gemeinsam mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg ein Forschungsprojekt unter dem Titel „Seniorenwohnhäuser – altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier“ beim Bundesmodellvorhaben „Altersgerecht umbauen“ eingereicht. Der Projektantrag überzeugte und so ist die GEWOBAG das einzige Berliner Unternehmen, das an diesem Bundesmodellvorhaben teilgenommen hat. Gemeinsam mit den Projektpartnern feddersenarchitekten, der Forschungseinrichtung empirica AG und dem Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V. wurden ausgewählte GEWOBAG-Senioreneigentümer intensiv untersucht. Projektstart war im Mai 2010. Jetzt wurden die Ergebnisse im Rathaus Schöneberg vorgestellt.

Neue Konzepte sind gefragt

Wohnen im Alter ist ein besonderes Anliegen des kommunalen Wohnungsunternehmens GEWOBAG und das nicht erst seit heute. Das kommunale Wohnungsunternehmen unterhält 40 Seniorenhäuser mit rund 3.900 Wohnungen. Damit befindet sich jede fünfte Berliner Wohnung in Seniorenwohnhäusern im Besitz der GEWOBAG. Die Häuser stammen überwiegend aus den 60er und 70er Jahren. Wenngleich einige Bewohner möchten, dass alles so bleibt wie es ist, zeichnet sich bereits jetzt eine veränderte Nachfrage ab. Nach heutigen Maßstäben gelten andere Voraussetzungen für seniorengerechtes Wohnen als noch vor Jahrzehnten. Diese beginnen bei deutlich höheren Ansprüchen an barrierearme Zugänge und hören bei Erwartungen an eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung noch lange nicht auf. Neue Konzepte sind gefragt.

Im Fokus: vier Seniorenhäuser im Bezirk Tempelhof-Schöneberg

Im Rahmen des Bundesmodellvorhabens „Altersgerecht umbauen“ entwickelte die GEWOBAG für vier Seniorenhäuser im Bezirk Tempelhof-Schöneberg beispielhafte Lösungen, die zeigen, wie sich modernes barrierearmes Wohnen in Verbindung mit Unterstützungsleistungen ohne erhebliche Mietsteigerungen realisieren lassen. Erfreulicherweise zeigte sich, dass auch mit kleineren Maßnahmen schon viel erreicht werden kann. Wo technische Lösungen nicht möglich sind, kann über soziale Angebote ein Ausgleich geschaffen werden. Überhaupt lag auf der Vernetzung im Quartier und Nachbarschaften von Jung und Alt ein zentraler Fokus des Modellvorhabens. So verfügt das Seniorenwohnhaus am Lichtenrader Damm 51-57 nicht nur über ein Pflegeangebot, sondern kooperiert auch mit einem benachbarten Familienzentrum. In der Winterfeldtstraße 70 wurde ein altersgerechter Garten angelegt, im Westphalweg 7 eine beispielhafte Gestaltung von Eingangsbereichen und Fluren realisiert. In der Bülowstraße 94 entsteht bis Ende des Jahres eine freundliche Foyergestaltung mit einem Conciergetresen. Es wurden darüber hinaus Konzepte zur Umsetzung neuer Formen des gemeinschaftlichen Wohnens entwickelt. Die GEWOBAG ist diesbezüglich mit einigen Gruppen im Gespräch.

Kurzportrait GEWOBAG

Die GEWOBAG zählt mit rund 72.000 bewirtschafteten Mieteinheiten (darunter 54.000 Wohnungen sowie Gewerberäume und Garagen) und einer vielfältigen Auswahl an Eigentumsobjekten zu den marktführenden Immobilienunternehmen in Berlin und Brandenburg. Spezielle Serviceleistungen, unter anderem für Senioren, ergänzen das Angebot. Der Immobilienbestand der GEWOBAG steht für die Vielfalt der Stadt und bietet eine solide Basis auf dem regionalen Wohnungsmarkt. Soziale Quartiersentwicklung, Klimaschutz und wirtschaftliche Effizienz sind für die GEWOBAG bei der Entwicklung zukunftsorientierter Konzepte gleichermaßen wichtig.

Erarbeitete Matrix bietet praktische Arbeitsgrundlage, um gesamten Wohnungsbestand barrierearm auszurichten. Viele Maßnahmen sind nicht nur für ältere Menschen eine gute Sache, sondern für jedes Alter. Dazu gehören großzügig gestaltete Küchen und Bäder, helle angenehme Farben und lichte Flure. Das ist auch ganz im Sinne der GEWO BAG, die eine lebendige Mischung in Quartieren hat und auch weiterhin anstrebt. Auf Basis einer im Bundesmodellvorhaben erstellten Matrix wird künftig bei jeder baulichen Maßnahme geprüft, wie altersgerechte Anpassungen mitrealisiert werden können.

GEWO BAG-Vorstand Hendrik Jellema zu den Ergebnissen: „Das Berliner Modellvorhaben hat es uns ermöglicht, gemeinsam mit unseren Partnern ausgewählte Immobilien intensiv zu untersuchen und auf den gesamten Wohnungsbestand übertragbare Ergebnisse zu gewinnen. Es hat sich unter anderem gezeigt, dass eine ressortübergreifende gemeinsame Betrachtung der baulichen, sozialen und finanziellen Möglichkeiten sehr effizient ist, da sich die Leistungen oder Maßnahmen oft ergänzen. Nicht immer ist es, die große Maßnahme allein, die zum Ziel führt. Wichtig ist ein methodisches Vorgehen mit dem Ziel, übergreifende Konzepte zu entwickeln. Wohnen im Alter ist für die GEWO BAG auch künftig ein zentrales Thema, denn die Berliner Bevölkerung wächst nicht nur, sondern wird immer betagter. Und da heißt es hier und jetzt: Neue Konzepte müssen her, damit so viele ältere Menschen wie irgendwie möglich bei uns altersgerecht leben können. Dies geht nur Hand in Hand mit unseren Partnern. Denn die Aufgabe ist komplex und nur gemeinsam zu stemmen.“

Neben Hendrik Jellema und Dr. Sibyll Klotz referierten außerdem Thorsten Keller, zuständig für die Öffentlichkeitsarbeit bei feddersenarchitekten, Marie-Therese Krings-Heckemeier, Vorstandsvorsitzende der empirica AG sowie Georg Zimmer, Geschäftsführer des Nachbarschaftsheimesschöneberg e.V.

Mehr Informationen zum Forschungsprojekt „Seniorenwohnhäuser - altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier“ per **KLICK**

Dr. Gabriele Mittag

Ihr Anschluss an die Zukunft Kabel Deutschland – Ihr starker Partner

Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen

Das Hybrid-Glasfaser-Koaxialnetz von Kabel Deutschland

- ▶ Bietet mehr Wohnqualität in Ihren Immobilien
- ▶ Ist eine zukunftsfähige Technik mit hoher Bandbreite
- ▶ Einfach und unkompliziert alles aus einer Hand

Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.



Kabel Deutschland

Gebäude/Umfeld

WIRO: Internationaler Architektenwettbewerb – Ideen für Rostocker Holzhalbinsel gefragt

Für den Neubau ihrer 170 Mietwohnungen auf der Holzhalbinsel sucht die WIRO Wohnen in Rostock jetzt nach dem passenden architektonischen Konzept. Ab sofort können sich Planer um die Teilnahme am Wettbewerb für den innerstädtischen Standort in bester Wasserlage bewerben. „Der neue Wohnstandort auf der Holzhalbinsel gilt als das östliche Tor zur Hansestadt, liegt direkt am Warnowufer und umfasst ungefähr 22.000 Quadratmeter Bruttogeschoßfläche für zirka 170 Mietwohnungen“, erklärt Ralf Zimlich, Vorsitzender der WIRO-Geschäftsführung. Vier Würfelhäuser und ein U-förmig gereihtes Wohnensemble existieren bereits auf dem Papier, für die Bauaufgabe hat die kommunale Wohnungsgesellschaft WIRO Wohnen in Rostock nun einen internationalen Architektenwettbewerb ausgelobt. Seit wenigen Tagen können sich Büros bewerben.



Das WIRO-Quartier an der Spitze der Holzhalbinsel soll aus vier Würfelhäusern und einem U-förmigen Wohnensemble bestehen; Foto IAA Architects

Die kompetent besetzte Jury mit Vertretern der Hansestadt, des Wohnungsunternehmens und unabhängiger Architekten wählt von allen Wettbewerbsteilnehmern maximal zwölf aus, diese sollen ihre Ideen bis Anfang Januar 2013 einreichen. Ende Januar entscheidet das Preisgericht über den besten Entwurf. „Um die individuell beste Lösung zu finden“, erklärt Ralf Zimlich, „sind kreative und unverwechselbare Ideen gefragt. Es gibt trotz unseres architektonischen Grobkonzepts viele verschiedene Möglichkeiten, die Gebäude zu konstruieren und zu gestalten. Am Ende sollen moderne Bauwerke entstehen, die neben funktionellen, ökonomischen und ökologischen Aspekten städtebaulich positive Akzente setzen und die innerstädtische Standortqualität in bester Wasserlage reflektieren.“ Im neu gegründeten Planungs- und Gestaltungsbeirat Rostocks, der künftig während der Planungsphasen von stadtbildwirksamen Veränderungen in der Hansestadt fachlich berät, wurde das neue Quartier bereits vorgestellt. Hier begrüßte man insbesondere die Durchführung des Wettbewerbs und die Absicht, auf nachhaltiges Bauen zu setzen.

Ende Januar entscheidet das Preisgericht über den besten Entwurf.

Das WIRO-Quartier an der Spitze der Holzhalbinsel soll aus vier Würfelhäusern und einem U-förmigen Wohnensemble bestehen; Foto IAA Architects

Hohe Messlatte an vielfältige Wohnungstypen

Mehr als 240 Kunden haben sich bereits auf die Warteliste für die neuen Wohnungen setzen lassen, das Interesse ist groß. Zur Umsetzung der architektonischen und städtebaulichen Vorgaben hat die WIRO deshalb in Abstimmung mit dem Rostocker Stadtplanungsamt ein Baukonzept definiert und vielfältige Wohnungstypen zur Messlatte erhoben: Apartments und Maisonettwohnungen mit 65 bis 140 Quadratmetern, Balkon und Panoramafenster, begehbare Kleiderschränke, ebenerdige Duschen, Tiefgarage und Aufzüge. Das Besondere: Der ebenso einmalige wie attraktive Stadt- und Wasserblick auf die Warnow, einem Fluss, der in die Ostsee mündet. Baurecht erhofft sich die WIRO für das Frühjahr 2013, damit die Mieter noch 2014 ihr neues Domizil beziehen können.

Mehr als 240 Kunden haben sich bereits auf die Warteliste

Dagmar Horning und Michael Ahrens

Gebäude/Umfeld

Versuchsreihe an Leipziger Wohnhaus zu besserer Luftreinhaltung durch photokatalytischen Fassadenputz

In Leipzig steht derzeit ein Gebäude unter Dauerbeobachtung. Das 1963 erbaute Mehrfamilienhaus der stadteigenen Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) liegt an einer dicht befahrenen Straße der sächsischen Messestadt. Es dient bis Mitte 2013 als Pilotprojekt zur Verminderung von Stickoxiden in Städten mittels eines photokatalytischen Fassadenputzes. LWB und die Gesellschaft für Materialforschung und Prüfanstalt für das Bauwesen Leipzig mbH (MFPA) unternehmen gemeinsam mit Partnern der Universität Leipzig und weiteren außeruniversitären Forschungseinrichtungen den Versuch, durch die Wirkung photokatalytisch-aktiver Metalloxide (im konkreten Titandioxid der Anatas-Modifikation) im Fassadenputz Stickoxide aus der Luft oxidativ chemisch umzuwandeln und in festes Nitrat zu überführen. Dieses wird dann durch den Niederschlag von der Fassade abgewaschen und über die Kanalisation abgeführt.

Bei erfolgreichem Verlauf der Messungen an der Karl-Liebknecht-Straße 77 könnten sich neue Ansätze zur Minderung von Abgasen aus Verkehr, Industrie und Feuerungsanlagen in Städten bzw. an stark befahrenen Straßen ergeben. Bereits ein Jahr lang wurden an dem Mehrfamilienhaus in der Leipziger Südstadt die Stickoxid-Daten vor Anbringung des photokatalytischen Fassadenputzes mit einer Messanlage erfasst, um eine direkte Messung vor und nach dessen Applikation zur Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten zu ermöglichen.

Wohnungsgesellschaft, Wissenschaftler und die Saint-Gobain Weber GmbH, Düsseldorf, als Hersteller des Putzes sind optimistisch, dass die Messungen positive Ergebnisse bringen werden. „Unsere bisherigen Wirksamkeitstests unter Laborbedingungen und als Feldversuch im Kleinmaßstab haben einen sehr effizienten Abbau von Stickoxid erbracht“, erklärt Prof. Dr.-Ing. Frank Dehn, Geschäftsführer der MFPA und gleichzeitig Stiftungsprofessor für Multifunktionale Konstruktionswerkstoffe an der Universität Leipzig. „Wir sind froh, unsere sehr positiven Ergebnisse nun mit maßgeblicher Unterstützung der LWB unter realen Bedingungen überprüfen zu können.“

Zehn Jahre Forschung Schadstoffabbau mittels photokatalytischer Prozesse

Die Belastung der Luft mit Schadstoffen wie Stickoxiden aus Industrie, privaten Haushalten und vor allem dem Verkehr nimmt trotz verschärfter nationaler und internationaler Vorschriften und Gesetze zu. Deshalb werden sowohl Vermeidungs- als auch Verringerungskonzepte verfolgt bzw. gesucht. Vermeidung geschieht zum Beispiel durch verbesserte technische Ausrüstung von Fahrzeugen für einen geringeren Stickoxidausstoß und durch die Einrichtung von Umweltzonen. Für eine Verringerungsstrategie könnte das Leipziger Projekt einen Weg aufzeigen. Die Nutzung photokatalytischer Prozesse zum Schadstoffabbau wird seit etwa zehn Jahren in verstärktem Maße in der Wissenschaft diskutiert. Erste Testreihen mit entsprechenden Stoffen in Straßenbelägen laufen bereits. Etwa 75 Prozent der Luftverschmutzung durch Stickoxide gehen auf den Straßenverkehr zurück.

Für die LWB ist die Schaffung und Erhaltung eines lebenswerten und gesunden Wohnumfelds und -komforts durch saubere Luft ein Standortvorteil. „Wir sind immer offen für Innovationen, die die Lebensqualität unserer Mieter und aller Bürger der Stadt verbessern“, erklärt LWB-Geschäftsführerin Dr. Gabriele Haase. Dabei suche und festige das Wohnungsunternehmen die Zusammenarbeit mit Universitäten, Hochschulen und Forschungseinrichtungen. „Letztlich geht es um die Steigerung der Umweltqualität im urbanen Raum, durch die Aktivierung bestehender und neuer Bausubstanz“, ergänzt Prof. Dehn von der MFPA.

Weitere Informationen:
Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)
Kerstin Klare, Leiterin der Abteilung Planung,
E-Mail: Kerstin.Klare@lwb.de
Prager Straße 21
04103 Leipzig

Prof. Dr.-Ing. Frank Dehn, Geschäftsführer der Gesellschaft für Materialforschung und Prüfanstalt für das Bauwesen Leipzig mbH (MFPA),
E-Mail: dehn@mfpa-leipzig.de
Hans-Weigel-Straße 2, 04319 Leipzig

Dr. Wolfram Maier, Saint-Gobain Weber GmbH,
E-Mail: Wolfram.Maier@saint-gobain.com
Schanzenstr. 84, 40549 Düsseldorf

Test kann Weg zu besserer Luftqualität in stark befahrenen Straßen ebnen

Konkret geht es an dem Leipziger Wohnhaus um die Bestimmung der Wirksamkeit bzw. Effektivität von photokatalytisch-aktiven Baustoffoberflächen unter klimatischen und geometrischen Realbedingungen (Temperatur, Feuchtigkeit, Windrichtung und -intensität, Strahlungsintensität, Verdünnungseffekte, Applikation etc.). An einer freibewitterten Fassade lassen sich so Abbautendenzen und -raten von Stickoxiden testen bzw. erfassen. Nicht zuletzt geht es den Wissenschaftlern auch um die Auswirkungen auf die mechanischen, physikalischen und chemisch-mineralogischen Eigenschaften der Baustoffoberflächen.

Prof. Dr. Hartmut Herrmann vom Leibniz-Institut für Troposphärenforschung (IfT) Leipzig verweist darauf, dass Stickoxide auch Vorläufersubstanzen der photochemischen Ozonbildung und der Entstehung von Feinstaubmasse sind: „Stickoxide verursachen Entzündungen in den Atemwegen und verstärken die Reizwirkung von Allergenen. Nimmt die Stickstoffdioxid-Belastung der Außenluft zu, leiden mehr Menschen an Atemwegserkrankungen und es treten mehr Herzrhythmusstörungen auf. Längerfristig häufen sich Infektionskrankheiten der Atemwege, und die Lungenfunktion wird schlechter.“ Gelänge also durch den Fassadenputz eine Stickoxid-Minderung, würde dies die Luftqualität in dicht bewohnten und befahrenen urbanen Räumen verbessern.

Zum Sanierungsobjekt Karl-Liebknecht-Straße 77
Baujahr 1963
15 Wohnungen
Ein- bis Drei-Raum-Wohnungen
25 bis 62 Quadratmeter
Wohnraumgröße
Balkonanbau hofseitig an den
Drei-Raum-Wohnungen
Vermietungsbeginn nach Sanierung Spätherbst 2012

Kein Einsatz von Nano-Technologie

Der photokatalytisch wirkende Oberputz der Saint-Gobain Weber GmbH, Düsseldorf, enthält Titandioxid (TiO₂) und wandelt gasförmige Stickoxide in festes Nitrat um, das anschließend kontrolliert in die Kanalisation gelangt. Es handelt sich um einen mineralischen, dekorativen Dünnschichtputz, der wie herkömmlicher Putz verarbeitet wird. Dabei wird auf den Einsatz von Nano-Technologie verzichtet. Auch das Unternehmen hofft auf einen positiven Verlauf der Messungen. „Wir haben den Nachweis hoher photokatalytischer Aktivität unter Laborbedingungen“, so Dr. Wolfram Maier vom Hersteller Saint-Gobain Weber. Der Oberputz habe in Versuchen 2,3 mg Stickoxid pro Stunde je Quadratmeter abgebaut.

Red.



STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

Leerstand abbauen?

Nutzen Sie jetzt die passenden „Köder“ für jeden Mieter! Ob Singles, Familien oder Senioren – vernetzte Gesamtkonzepte von **STOLPUNDFRIENDS** machen aus Interessenten zufriedene Kunden.

Weitere Informationen finden Sie auf:
www.stolpundfriends.de

Gebäude/Umfeld

Aareon: Das Erfolgsgeheimnis ist Teamgeist

Seit mehr als 50 Jahren begleitet Aareon die Wohnungswirtschaft als verlässlicher Partner mit erfolgreichen Produkten und Lösungen. Die Trends in der Branche, Innovationen der Informationstechnik aber auch gesetzliche Änderungen fließen kontinuierlich in die Weiterentwicklungen der IT-Lösungen ein. Eine wichtige Rolle spielt hier der stete Austausch zwischen Wohnungswirtschaft und Verbänden. Mindestens genauso wichtig ist die regionale Präsenz. Denn so, wie jede Region anders ist, so sind es auch die Erwartungen und Anforderungen der Kunden vor Ort. Wie wichtig die persönlichen Kontakte und vor allem das Menscheln dabei sind, zeigte bereits unser Porträt der Aareon Region Nord in der Septemбераusgabe. Heute setzen wir unsere fünfteilige Serie im Westen fort: Mit Lothar Böttcher, dem Regionaldirektor Vertrieb West, und seinem achtköpfigen Team.



Zeche Zollverein

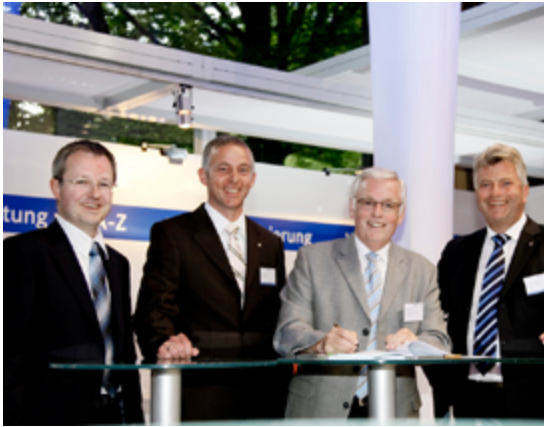
Glückauf!

Es sind Werte wie Teamgeist, Zusammenhalt, Vertrauen und Gemeinschaftssinn, die diese Region zu einem ganz besonderen Landschaftsstrich machen. Allen voran im Ruhrgebiet, einem der beiden Standorte der Aareon Regionaldirektion West. Hier, mitten im Revier, haben Montanindustrie und Bergbau tiefe Spuren hinterlassen. Das "Wir-Gefühl" der Kumpels, die unter Tage auf Gedeih und Verderb aufeinander angewiesen waren, prägt die Region noch heute. Ein Wir-Gefühl, das vor allem in der Wohnungswirtschaft hoch aktuell ist. Gerade in Zeiten, in denen eine Immobilie allein keine Nachfrage schafft, geht es darum, künftigen Eigentümern und Bewohnern attraktive Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten zu bieten. Gemeinsam mit externen Partnern lassen sich hier neue Wege gehen. Überhaupt ist der Westen ein guter Ort für das perfekte Zusammenspiel. Denn hier regiert der König Fußball - und das gilt nicht nur für die Dauerfehde zwischen den beiden großen Vereinen des Ruhrgebiets, Schalke 04 und Borussia Dortmund. Auch sonst weist das Gebiet zwischen Ruhr, Rhein, Main und Saar eine große Dichte an Vereinen, Plätzen und Stadien auf. Eintracht Frankfurt, Mainz 05 oder auch Traditionsvereine wie der 1. FC Köln oder der 1. FC Saarbrücken leisten im Westen einen wesentlichen Beitrag zur regionalen Identität.

Das Team:

Aareon, Regionaldirektion Vertrieb West, Lothar Böttcher, Hermann-Josef Aeverbeck, Susanne Braun, Sabine Hukriede, Annette Fischer-Kaulitzki, Thomas Förstel, Dirk Rasquin, Manuela Toll

Ehrlichkeit verbindet



Das Team: Aareon, Regionaldirektion Vertrieb West, Lothar Böttcher, Hermann-Josef Averbeck, Susanne Braun, Sabine Hukriede, Annette Fischer-Kaulitzki, Thomas Förstel, Dirk Rasquin, Manuela Toll

und -beratung. Seit 2007 leitet Lothar Böttcher den Regionalvertrieb West bei Aareon. In seiner Funktion als Regionaldirektor kann er von der engen Kundenbindung und dem hohen Vertrauen profitieren, das ihm treue Kunden zum Teil seit drei Jahrzehnten entgegenbringen. Auf die Frage nach dem Erfolgsrezept für die langanhaltende Zusammenarbeit, hat Lothar Böttcher eine klare Antwort: Ehrlichkeit. „Wenn ein Kunde einen Wunsch hat, der an seinen Bedürfnissen vorbei geht, ist es für uns selbstverständlich, dass wir „Nein“ sagen. Das gibt ihm Klarheit und Sicherheit für seine Entscheidungen. Unsere Geschäftspartner schätzen das, auch wenn dies, zum Glück, eher selten vorkommt.“

Neben seinem Beruf hat Lothar Böttcher noch eine zweite Leidenschaft: Den MSV Duisburg. Von klein auf hat er die Spiele der Zebras besucht. Das Fußballfieber hat ihn seither nicht mehr losgelassen. Wenn es die wenige Zeit zulässt, sitzt Lothar Böttcher am Wochenende – nicht selten auch mit Kunden – in einem „seiner“ Stadion. „Was die Jungs auf dem Platz leisten, hat für mich Vorbildcharakter. Auch bei Aareon sind Taktik und Strategie im Spiel. Um Erfolge zu erzielen, sind hier wie dort Teamgeist, Einsatzwille und Flexibilität gefragt. Wenn dann noch die Chemie stimmt, ist der Erfolg vorprogrammiert.“

Mit der Immobilienwirtschaft verbunden



MSV Duisburg Arena

schaften wie z. B. der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in Düsseldorf und Umgebung oder der Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen vertreten.

Im Westen werden Kunden in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Hessen und im Saarland von der Aareon Regionaldirektion West mit Sitz in Dortmund und Mainz betreut. Das achtköpfige Vertriebsteam ist immer in der Nähe und vor Ort, wenn es um passende Lösungen für die regionale Wohnungswirtschaft geht. Geleitet wird die Aareon Region West von Lothar Böttcher, einem echten Kind des Ruhrgebiets. „Ich bin im Ruhrgebiet, genauer gesagt in Duisburg, fast unter einem Förderurm geboren. Mein Opa war Bergmann, mein Vater ebenfalls und auch ich weiß, wie ein „Pütt“ von innen aussieht.“ Vor dem Hintergrund des Strukturwandels im Ruhrgebiet hat Lothar Böttcher früh erfahren, was es heißt, Verantwortung zu übernehmen. Nach einer wohnungswirtschaftlichen Ausbildung und einem Studium als Betriebswirt mit Schwerpunkt Wohnungswirtschaft, folgte eine bis heute 30-jährige erfolgreiche Tätigkeit in der wohnungswirtschaftlichen Kundenbetreuung

Das Wir-Gefühl schafft regionale Identität.

Ehrlichkeit ist die Basis für Vertrauen. Das gilt auch für die Kundenbeziehung.

Am Puls der Zeit

Soziale Netzwerke und demografischer Wandel sind zwei Stichworte, die tiefgreifende Veränderungen in der Gesellschaft und in den Kommunikationsstrukturen der Immobilienwirtschaft nach sich ziehen. Welche Kommunikationswege führen in Zukunft zu den Mietern? Was bedeuten die Veränderungen für die „nachbarschaftliche“ Kommunikation? Die Verbände geben Antworten. Sie sind Kompetenzzentren für alle Fragen und Probleme rund um die Wohnimmobilie und Initiatoren und Moderatoren für zukunftssicheres Wohnen und Leben in vitalen Städten und Regionen.

Ein gut funktionierendes Netzwerk erweitert den regionalen Horizont.

Erfolgsfaktor: Präsenz



Lothar Böttcher beim Aareon-Kongress 2011 beim „Flug“ von der Sprungschanze....

Die Arbeit mit den Verbänden und Arbeitsgemeinschaften stellt eine ideale Plattform für die Präsentation der wegweisenden IT-Lösungen des Mainzer IT-Beratungs- und Systemhauses dar. Ein Beispiel dafür ist der Aareon Rechnungsservice. Dass dieser Service heute allen Wohnungsunternehmen zur Verfügung steht, ist das Ergebnis intensiver kommunikativer Arbeit in ganz Deutschland. Auch das Thema SEPA wird in der Branche viel diskutiert. Zwar tritt die Verordnung zum Einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA) erst ab 01.02.2014 in Kraft, eine frühzeitige Beschäftigung mit der Thematik ist aber enorm wichtig, denn bereits in 2013 müssen wichtige technische und prozessuale Aufgaben erfüllt sein. „Wir nutzen unsere Präsenz in den Arbeitsgruppen und Verbänden nicht nur, um die Gesetzlage vorstellen“, betont Lothar Böttcher. „Alle Kunden sind angehalten, ein SEPA-Projekt in den Wohnungsunternehmen zu etablieren, dessen Start und Ende noch im Jahr

Teamarbeit heißt auch, dass einer vom anderen profitieren kann.

2013 liegen. Natürlich weisen wir alle Kolleginnen und Kollegen darauf hin, dass in den Aareon-ERP-Systemen bereits alle Vorkehrungen getroffen sind, damit der Zahlungsverkehr ab 01.02.2014 reibungsfrei funktioniert.“

Wodis Sigma Forum

Die optimale Gelegenheit für den Austausch mit der Branche bieten natürlich die zahlreichen Veranstaltungen von Aareon. Allen voran die zweitgrößte wohnungswirtschaftliche Veranstaltung für IT-Entscheider und -Anwender in Deutschland, das Wodis Sigma Forum, das auch in diesem Jahr wieder in Bochum stattfindet. Auf dem Wodis Sigma Forum treffen sich rund 500 Teilnehmer, um sich in Vorträgen sowie in der begleitenden Fachausstellung umfassend über die zukunftsweisenden Neuerungen und vielfältigen Einsatzmöglichkeiten von Wodis Sigma zu informieren. Gleichzeitig ist die Veranstaltung eine ideale Gelegenheit für das Vertriebsteam von Aareon, die besondere Effizienz und marktorientierte Dynamik, die das neue Release 4 von Wodis Sigma auszeichnen, mit Immobilienfachleuten und Anwendern zu diskutieren.

Leser Sie auch Teil 1 der Aareon-Team-Serie Aareon: Erfolgsfaktor Kundennähe, alles über Christina Behrens, Regionaldirektorin Vertrieb Nord, und ihrem Team per KLICK

Man sieht sich

Neben den fachbezogenen Veranstaltungen lädt Aareon die Kunden der Region West das ganze Jahr über zu diversen Veranstaltungen ein. Ob die Kundentage in Nordrhein-Westfalen, die übrigens in einem der zahlreich vorhandenen Fußballstadien stattgefunden haben, oder die regelmäßig in Hessen, in Rheinland-Pfalz oder in Saarland veranstalteten Brunchs – im Westen gibt es viel Neues, das das Vertriebsteam der Region gerne im Kreis der Wohnungswirtschaft bespricht.

red

Führung/Kommunikation

“Masterplan Wohnen für ein langes Leben” vom GdW beim Demografiekongress der Gesundheitsstadt in Berlin gefordert

“Wir brauchen mehr altersgerechte Wohnungen – allen voran im Wohnungsbestand”, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, heute auf dem “Zukunftsforum Langes Leben” der Gesundheitsstadt in Berlin. Kommunen, Pflegekassen und auch die Menschen seien schon heute finanziell damit überfordert, Ältere und Pflegebedürftige überwiegend in stationären Einrichtungen unterzubringen. “Auch, weil die Menschen es sich in der Regel wünschen, so lange wie möglich selbstbestimmt in ihrer eigenen Wohnung zu bleiben, müssen wir gemeinsam mit der Politik handeln”, so Gedaschko. “Wir brauchen einen Masterplan Wohnen für ein langes Leben – und zwar auch für jede einzelne Kommune.”

Zu den Voraussetzungen dafür, dass Menschen möglichst lange und zufrieden in ihren eigenen vier Wänden leben können, zählen neben altengerecht gestalteten Wohnungen auch die Bereitstellung entsprechender technischer Assistenzsysteme sowie das Angebot von individuellen Dienstleistungen rund um das Wohnen. “Es ist dringend geboten, dass der Bund im Rahmen seiner Demografiestrategie wieder in die KfW-Förderung ‘Altersgerecht Umbauen’ einsteigt”, so GdW-Präsident Gedaschko. Denn trotz aktuell niedriger Zinsen reicht das Eigenprogramm der KfW an dieser Stelle nicht aus, um den eigentlichen Bedarf abzudecken.

Zentraler Bestandteil eines solches Masterplans muss die finanzielle Unterstützung kommunaler Demografiekonzepte sein. Denn auch die kommunale Infrastruktur – also Straßen, Verkehr, öffentliche Gebäude und Dienstleistungen – gehört zum Masterplan “Wohnen für ein langes Leben dazu und muss ergänzend zum Programm “Barrierearme Stadt” angepasst werden.

Um einen Masterplan Wohnen für ein langes Leben erfolgreich umzusetzen, muss unbedingt der Quartiersbezug berücksichtigt werden – und hier die gesamtstädtische Planung unter Einbeziehung der sozialen, baulichen und städtebaulichen Situation ganzer Stadtquartiere und Nachbarschaften. Es liegt auf der Hand, dass ein barrierearmes oder -freies Gebäude in einem Umfeld mit vielen Barrieren wenig Sinn macht. Die beste gebäudebezogene räumliche Lösung und einzelfallorientierte Betreuung relativiert sich, wenn die wohnungsnahen Dienstleistungen nicht an die demografisch bedingten Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst sind. Bei der Anpassung der Quartiere sind spezielle Koordinatoren, sog. “Kümmerer” vor Ort notwendig, die den Bewohnern Hilfestellung in punkto Information und Beratung bieten.

Es bedarf darüber hinaus einer großen Pflege- und Gesundheitsreform, die den neuen Pflegebedürftigkeitsbegriff und den Grundsatz “ambulant vor stationär” berücksichtigt. Zudem müssten bestimmte telemedizinische Leistungen viel stärker in die Leistungskataloge der gesetzlichen Krankenkassen aufgenommen werden. Die Pflegekassen dagegen sollten die Kosten für den Betrieb von Assistenzsystemen in den Wohnungen auch für Menschen mit Pflegestufe “0” zulassen.

“Ein ganz wichtiger Aspekt des Wohnens für ein langes Leben wird häufig zu wenig in den Mittelpunkt gestellt”, so der GdW-Chef. “Ehrenamtliche Helfer erbringen eine immense Leistung für die Gesellschaft und tragen so dazu bei, bezahlbare Dienstleistungen sicherzustellen. Menschen, die sich hier engagieren, sollten durch die Übernahme von Fahrtkosten und Aufwandsentschädigungen, die Förderung von Schulungen durch den Europäischen Sozialfonds (ESF) und eine obligatorische Unfallversicherung unterstützt werden.” “Wir können den demografischen Wandel nur bewältigen, wenn wir alle gemeinsam an einem – gut koordinierten – Strang ziehen”, so Gedaschko abschließend.

Ein barrierearmes oder -freies Gebäude in einem Umfeld mit vielen Barrieren macht wenig Sinn

Übernahme von Fahrtkosten und Aufwandsentschädigungen

Katharina Burkardt

Führung/Kommunikation

Bilanzbuchhalter und Controller zur Micro-Richtlinie: Weniger Rechnungswesen, mehr Geschäftsrisiken

Mit der Micro-Richtlinie möchte die Bundesregierung den bürokratischen Aufwand für Kleinunternehmen verringern. Die Neuregelungen betreffen alle Kapitalgesellschaften mit bis zu 10 Mitarbeitern und einem Umsatzerlös bis 700.000 oder einer Bilanzsumme bis 350.000 Euro pro Jahr; immerhin rund 500.000 Unternehmen in Deutschland. Bereits für das Geschäftsjahr 2012 soll die Offenlegungspflicht des Jahresabschlusses im elektronischen Bundesanzeiger entfallen. Zudem soll die Detaillierung des Jahresabschlusses verringert werden. Der Bundesverband der Bilanzbuchhalter und Controller e.V. (BVBC) fürchtet, dass die geplanten Erleichterungen kleinen Kapitalgesellschaften mehr schaden als nutzen. Bislang konnten sich Geschäftspartner im Unternehmensregister kostenfrei über die wirtschaftliche Lage kleiner Kapitalgesellschaften informieren. Zukünftig müssen sie hierfür zunächst einen Antrag stellen und sollen für Auskünfte bezahlen.

Die Umsetzung der Micro-Richtlinie wird die Transparenz im Geschäftsverkehr deutlich einschränken. Kunden, Lieferanten und Banken werden Kleinunternehmen auch weiterhin genau unter die Lupe nehmen, denn das Insolvenzrisiko steigt in der Regel, je kleiner ein Unternehmen ist. "Wer als Kleinunternehmer die gesetzlichen Erleichterungen in Anspruch nimmt, läuft Gefahr, dass Geschäftspartnern wichtige Informationen vorenthalten bleiben", warnt Prof. Dr. Gabriele Schäfer, Ansprechpartnerin für den BVBC-Arbeitskreis Rating/KMU. "Viele Geschäftspartner werden höhere Sicherheiten fordern oder die Geschäfte gleich mit anderen Unternehmen abwickeln."

Gerade Kreditinstitute werden von kleinen Kapitalgesellschaften auch weiterhin aussagekräftige Jahresabschlüsse verlangen, die zum Beispiel einen Kontennachweis umfassen. Wer auf eine Kreditfinanzierung angewiesen ist, sollte den Jahresabschluss so detailliert wie bisher erstellen lassen. Andernfalls entsteht ein hoher Mehraufwand, da Unterlagen doppelt erstellt werden müssen. Auch für die Unternehmenssteuerung stellt das Rechnungswesen ein grundlegendes Informationsinstrument dar. Finanzauswertungen bereiten Management-Entscheidungen vor oder sichern sie ab. BVBC-Expertin Prof. Dr. Schäfer: "Angesichts zunehmend komplexer Marktanforderungen konterkariert eine geringere Detaillierung des Jahresabschlusses die Möglichkeit eines genaueren Überblicks."

Fazit: Die Inanspruchnahme der vorgeschlagenen Erleichterungen kann nur sehr eingeschränkt empfohlen werden. Viele Kleinunternehmen schneiden sich damit ins eigene Fleisch. Der Wegfall der Veröffentlichungspflicht im Bundesanzeiger ist nur zu begrüßen, wenn Marktakteure auch weiterhin das Unternehmensregister kostenfrei einsehen können.

Über den BVBC:

Der BVBC ist die zentrale Interessenvertretung der Bilanzbuchhalter und Controller in Deutschland mit derzeit rund 5.500 Mitgliedern (www.bvbc.de). Der Verband diskutiert auf politischer und wirtschaftlicher Ebene neue Perspektiven des Finanz- und Rechnungswesens sowie Controlling und gestaltet diese maßgeblich mit. Der BVBC setzt sich für die Einführung eines Ausbildungsberufs "Kaufmann/Kauffrau für Rechnungswesen, Finanzen und Controlling" ein.

Bundesverband der Bilanzbuchhalter und Controller e.V. (BVBC), www.bvbc.de

3.10. Worüber die Gebäude- und Immobilienwirtschaft spricht.

3.10.

10.

Studiengänge
Technisches
Gebäudemanagement

Mainzer Immobiliertag

Führung/Kommunikation

Nicht vorsetzen, sondern übersetzen!

Genossenschaftliche Prinzipien neu interpretiert, um auch jüngere Generationen zu begeistern

Hohe Wohnqualität, gesunde Bilanzen, lebendiger Gemeinschaftssinn – Wohnungsbaugenossenschaften gelten unter Branchenkennern und älteren Menschen oft als bessere Wohnalternative. Doch gerade jüngere Generationen können mit den Tugenden und Werten einer aus der Not heraus geborenen Unternehmensform wenig anfangen. Vorteile wie lebenslanges Wohnrecht, Solidarität und Mitspracherecht rufen bei jüngeren Menschen weniger Begeisterung als vielmehr Stirnrunzeln hervor. Neue Kampagnen sollen für Aufklärung sorgen, schaffen es aber meist nicht, das ungeliebte Image eines bürokratischen „Alte-Leute-Vermieters“ abzuschütteln. Warum das so ist und wie neue Wege der Kommunikation gefunden werden können, verrät uns Kay Stolp, Geschäftsführer der auf die nachhaltige Wohnungswirtschaft spezialisierten Marketinggesellschaft STOLPUNDFRIENDS aus Osnabrück.



Genossenschaftliche Prinzipien müssen übersetzt werden: „Solidarität“ klingt in jungen Ohren schnell verpflichtend. Eine gelebte Nachbarschaftskultur wird hingegen hochgeschätzt.

„Geht es um Positionierung oder Imagewandel stehen Wohnungsbaugenossenschaften immer wieder vor einer zentralen Frage: Wie können wir für jüngere Menschen interessant werden? Denn mit Blick auf den demografischen Wandel tritt die Überalterung der Mieter- bzw. Mitgliederstruktur bei Genossenschaften besonders hartnäckig in Erscheinung. Viele Mitglieder sind Erstbezieher der 50er und 60er Jahre, die ihrer Genossenschaft ein Leben lang treu waren. Schleichende Überalterung sorgt mancherorts für steigende Leerstandszahlen, die teilweise nur schwer durch entsprechende Neumitglieder aufgefangen werden können. Denn wo früher lange Warteschlangen auf eine Mitgliedschaft hofften, herrschen heute nicht selten Vorbehalte gegenüber zu viel Bindung. Mitglied werden – warum das denn?“

Mitglied werden – warum das denn?



Heutigen Generationen geht es weniger um ein Dach über den Kopf als vielmehr um soziale Anerkennung – ein Bedürfnis, das mit der richtigen Kommunikationsstrategie ebenfalls von Wohnungsbaugenossenschaften erfüllt werden kann.

schon geschlossen haben. Zentraler ist jedoch die Frage, ob Wohnvorteile, die aus der Not der Nachkriegsjahre heraus geboren wurden, überhaupt noch für heutige Generationen einen vergleichbaren Stellenwert haben. Nehmen wir als Beispiel das lebenslange Wohnrecht, das in Zeiten großer Wohnungsnot und drohender Eigenbedarfskündigung ein kostbares Gut war. Heutige junge Menschen, die sowohl privat als auch beruflich sehr mobil sind und selten 10 oder 20 Jahre in derselben Wohnung bleiben, können daher mit diesem Recht wenig anfangen. Auch der Begriff „Solidarität“ klingt in jungen Ohren allzu oft nach sozialromantischer Verpflichtung. Der Gemeinschaftsgeist, mit dem in früheren Zeiten gegen Armut, Ausbeutung und Vermieterwillkür angegangen wurde, was soll er einem 25-jährigen Uni-Absolventen heute noch sagen? Die Wohnvorteile einer Wohnungsbaugenossenschaft stammen eben aus einer anderen Zeit und sind eigentlich für eine andere Generation in einer anderen Notlage entwickelt worden.



Marketingexperte Kay Stolp hat sich in über 20 Jahren auf die nachhaltige Wohnungswirtschaft spezialisiert. Die Übersetzung genossenschaftlicher Werte in die heutige Zeit bildet für ihn eine Hauptherausforderung der Wohnungsbaugenossenschaften.

sie bei Wohnungsbaugenossenschaften finden – allein es fehlt häufig an der zielgruppenorientierten Kommunikation und an einem genossenschaftlichen Selbstverständnis, das sich mehr an heutigen Nöten und Zielen orientiert und seinen Wert weniger aus der Wohnraumversorgung der Nachkriegsjahre ableitet. Für uns Marketingschaffende bedeutet das, dass neue Wege gefunden werden müssen, mit denen man die Idee der Genossenschaft ins Hier und Heute übersetzt. Dabei geht es nicht darum, ihre Tradition und auch ihre Entstehungsgeschichte völlig auszuklammern. Die Mechanismen einer Genossenschaft haben den Menschen viel zu bieten – früher wie heute. Die Bedeutung der einzelnen Wohnvorteile hat sich dabei gewandelt, die zugrundeliegenden Werte allerdings sind gleich geblieben. Wir von STOLPUNDFRIENDS entwickeln gemeinsam mit unseren genossenschaftlichen Kunden daher fortlaufend Kommunikationsstrategien, mit denen der Gemeinschaftssinn einer Wohnungsbaugenossenschaft für heutige Generationen erfahrbar, erlebbar, fühlbar gemacht wird. Nur durch einen solchen kommunikativen Quantensprung kann es gelingen, das genossenschaftliche Wohnen auch für junge Menschen interessanter zu machen. Nur so kann die ursprüngliche Begeisterung für die genossenschaftliche Idee wiederbelebt und in das Erleben heutiger Generationen übertragen werden. Und nur so kann die Zukunft heutiger Wohnungsbaugenossenschaften durch steigende Mitgliederzahlen und mehr Engagement der Jungen gesichert und ausgebaut werden.“

Kay Stolp

Doch woran liegt es, dass die objektiv so stichhaltigen Wohnvorteile einer Wohnungsbaugenossenschaft gerade von jüngeren Generationen so wenig wertgeschätzt werden? Diese kluge Frage wurde von vielen Genossenschaften und auch Marketingexperten lange Zeit mit einer schlichten Antwort quittiert: Junge Menschen kennen die genossenschaftlichen Wohnvorteile nicht, da eine jugendgerechte Ansprache fehlt. Dieser Ansatz ist nicht falsch und die gesteigerte Öffentlichkeitsarbeit der Wohnungsbaugenossenschaften wird sicher zu einem gewissen Grad bestehende Wissenslücken unter jungen Men-

schern geschlossen haben. Doch auch wenn lebenslanges Wohnrecht, Solidarität und Co. heute anders bewertet werden, die zugrundeliegenden Werte sind auch für jüngere Menschen und gerade in der heutigen Zeit hochaktuell. Denn trotz Individualisierung und Selbstverwirklichung ist die Suche nach Gemeinschaft, nach Zusammenhalt und einem guten sozialen Netz ist unter der heutigen Jugendgeneration weit verbreitet. Gerade junge Menschen wollen eine Gemeinschaft, die zusammen etwas bewegt. Sie wollen Sicherheit und Mitbestimmung, können jedoch mit den verstaubten und oft wenig frequentierten Mitgliederversammlungen im althergebrachten Stil wenig anfangen. Neue und vernetzte Kommunikationsformen und -wege könnten hier langfristig eine Lösung sein. Auch ein Zuhause, in dem Nachbarschaft aktiv gelebt wird, wird von jungen Menschen hochgeschätzt. All dies können

Junge Menschen kennen die genossenschaftlichen Wohnvorteile nicht, da eine jugendgerechte Ansprache fehlt.

Die Bedeutung der einzelnen Wohnvorteile hat sich dabei gewandelt, die zugrundeliegenden Werte allerdings sind gleich geblieben.

Führung/Kommunikation

Versicherungsinformationen für die Wohnungswirtschaft

Versicherungsschutz für Datenrisiken

Top-Thema im aktuellen AVW-Newsletter: die neue AVW Data Risk-Police. Das Risiko aus dem Verlust personenbezogener Daten ist aufgrund der Informationspflicht nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) aktueller denn je. Ein gezielter Hackerangriff oder auch nur ein verlorener Laptop mit personenbezogenen Daten können immense Kosten verursachen. Klicken Sie doch einmal in den AVW-Newsletter und lassen Sie sich darüber informieren, wie Sie sich gegen solche Risiken finanziell schützen können... Darüber hinaus finden Sie in dieser Ausgabe noch mehr Wissenswertes zum Thema Risikoschutz für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Und wenn Sie ein Thema vertiefen möchten: Die Experten der AVW Unternehmensgruppe stehen Ihnen selbstverständlich gern auch persönlich zur Verfügung.

Police gegen Hacker

Hackerangriffe: Neue Data Risk-Police der AVW bietet Wohnungsunternehmen umfassenden Schutz

Immer wieder geistern Berichte über spektakuläre Hackerangriffe durch die Medien. So wurde beispielsweise Sony das Opfer eines derartigen Angriffs, bei dem sensible Kundendaten in gewaltigem Ausmaß entwendet wurden. Die AVW Gruppe hat jetzt gemeinsam mit einem Spezialversicherer ein Konzept entwickelt, das Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft finanziellen Schutz im Falle eines Hackerangriffs bietet.

[...weiterlesen](#)

Wechsel-Risiko bei Sachversicherungen

Drum prüfe, wer sich länger bindet ... Risiken des Versichererwechsels

Dass ein Wechsel des Versicherers gerade in der D&O-Versicherung wohl überlegt sein will ist inzwischen allgemein anerkannt. Demgegenüber sind häufigere Wechsel des Anbieters in der Sachversicherung gängige Materie und gelten geradezu als Ausweis von Markttransparenz und gutem Kostenmanagement. Ein derartiger Wechsel des Anbieters kann jedoch auch zu einem klassischen Eigentor werden, wie ein jüngst vom Oberlandesgericht Celle entschiedener Rechtsstreit belegt.

[...weiterlesen](#)

AVW stellt Eigentümer bedeutend besser

Bessere Vertragsklauseln nach Brandschäden!

Nach einem Brandschaden kann es zu einem regelrechten Wirrwarr von Fristen, Bedingungen und Obliegenheiten kommen. Dabei steht oft viel Geld auf dem Spiel. Die AVW Gruppe hat deshalb Rahmenverträge mit Versicherungsgesellschaften verhandelt, die den Eigentümer bedeutend besser stellen.

[...weiterlesen](#)

Altersgrenze für Versorgungswerke wächst mit

Gericht entscheidet über Altzusagen: Rentenzahlung erst ab 67 Jahre

Unter bestimmten Voraussetzungen müssen Leistungen aus einer Betrieblichen Altersversorgung erst mit 67 Jahren gezahlt werden, auch wenn sie ursprünglich zum 65. Lebensjahr zugesagt wurden. Das hat das Bundesarbeitsgericht (BAG) jetzt entschieden. Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sollten sich auf die Folgen dieses Urteils einstellen.

[...weiterlesen](#)

AVW vermittelt Mietschutz-Police

Wenn der Mieter nicht mehr zahlt...

Es gibt eine ganze Reihe von Gründen, die dazu führen können, dass Mieter ihre Miete nicht mehr zahlen. Die AVW Gruppe kann für diese Fälle jetzt die Problemlösung einer namhaften Versicherungsgesellschaft vermitteln – mit Leistungen, die über die bekannte Mietnomaden-Versicherung hinausgehen.

[...weiterlesen](#)

Unisex-Tarife ab Ende 2012

Aktueller Stand zum Thema "Unisex" in der Vorsorge

Männer und Frauen sollen künftig in ganz Europa auch bei der Auto-, Renten- und Krankenversicherung gleich behandelt werden. Die neuen Unisex-Tarife werden spätestens zum 21. Dezember 2012 in Kraft treten, sie gelten aber nur für die Verträge, die nach dem 21. Dezember 2012 geschlossen werden. Die Konditionen von bestehenden Policen ändern sich nicht und bleiben wie beantragt bestehen.

[...weiterlesen](#)



Wo immer Sie Balkone planen: Wir finden die Lösung. Ob auf zwei Stützen oder frei auskragend, unsere Balkonsysteme sind technisch ausgereift und thermisch optimal entkoppelt.

Und wer neben innovativer Ingenieurskunst auch umfassende Beratung und Services benötigt, bekommt auch das von uns.

www.schoeck-balkonsysteme.de

Perfekt aufgestellt!

Schoeck | Balkonsysteme

Führung/Kommunikation

Einbruch: so schützen Sie sich in den Herbstferien

Die Herbstferien sind eine ideale Zeit für ungebetene Gäste. Alle drei Minuten wird in Deutschland eingebrochen. Die Polizeiliche Kriminalstatistik verzeichnete 2011 ca. 132.000 Wohnungseinbrüche (2010: 121.000), darunter ca. 56.000 Tageseinbrüche (2010: 51.000). Ein Alarmsignal! Ein Einbruch ist ein Schock und verursacht materiellen und psychischen Schaden bei den Betroffenen. Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen gibt Mietertipps für den Schutz vor Einbrechern

Halten Sie die Flur- oder Haustür immer geschlossen, um Unbefugten den Zutritt zum Haus zu verwehren. Auch Kellerausgangstüren oder Zugänge zu Tiefgaragen sind geschlossen zu halten. Wenn bei Ihnen geklingelt wird, prüfen Sie, wem Sie mit dem Türöffner den Zugang zum Haus ermöglichen. In der eigenen Wohnung nutzen Sie den Türspion.

Täuschen Sie Anwesenheit vor

Lassen Sie Wohnungstüren und -fenster auch bei kurzer Abwesenheit verschlossen. Dabei sollte die Wohnungstür zweifach abgeschlossen und nicht nur ins Schloss gezogen werden. Täuschen Sie Anwesenheit vor: Schalten Sie Lampen mit Zeitschaltuhren an und aus. Das zeigt dem Einbrecher: Hier ist jemand zuhause.

VNW Pressesprecher Dr. Peter Hitpaß:

„Einbrecher werden durch intakte Nachbarschaften und erkennbare Vorsichtsmaßnahmen abgeschreckt. Unsere Mitgliedsunternehmen vermieten vor allem Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen legen großen Wert auf funktionierende Nachbarschaften. Die Mieter achten aufeinander und wer sich im oder am Haus bewegt. Insoweit ist in den Wohnanlagen unserer Mitglieder über diese soziale Kontrolle bereits ein „natürlicher“ Einbruchsschutz gegeben.“

Mieter achten aufeinander

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. vertritt 312 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften (Hamburg: 88, Mecklenburg-Vorpommern: 153 und Schleswig-Holstein: 71). In ihren 712.000 Wohnungen (Hamburg: 278.000, Mecklenburg-Vorpommern: 280.000 und Schleswig-Holstein: 154.000) leben rund 1,4 Millionen Menschen.

32.10. Worüber die Gebäude- und Immobilienwirtschaft spricht.

32.10.

.10.

Studiengänge
Technisches
Gebäudemanagement

Mainzer Immobiliertag

Führung/Kommunikation

Der nächste Winter kommt bestimmt... Wie steht es mit den Verkehrssicherungspflichten des Grundstückseigentümers, Herr Senk?

Obleich der Sommer in diesem Jahr nur sehr eingeschränkt stattfand, ist es nur eine Frage der Zeit, bis Eis- und Schneeglätte wieder die Gerichte und Haftpflichtversicherer beschäftigen werden. Oft und gern wird in diesem Zusammenhang um die Übertragung der Streu- und Räumspflicht des Grundeigentümers auf Dritte gestritten, wie etwa in der nachstehend besprochenen Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Hamm vom 16. Januar 2012 (Az.: I-6 U 206/11, 6 U 206/11).



In diesem Fall machte die Klägerin wegen eines Glatteisunfalles Ansprüche gegen die Beklagten geltend. Diese hatten als Eigentümer einer Immobilie die ihnen gemäß der örtlichen Straßenreinigungs- und Gebührensatzung obliegende Streu- und Räumspflicht auf ihren Mieter, der in diesem Objekt eine Gaststätte betrieb, übertragen. Nach allgemeiner Auffassung wandelt sich in diesem Fall die eigentliche Verkehrssicherungspflicht des Gebäudeeigentümers in eine Kontroll- und Überwachungspflicht gegenüber dem Mieter oder auch Dienstleister, dem diese Verkehrssicherung übertragen wurde. Prozessual oblag es zwar der Klägerin, den Beweis für die Verletzung der Kontroll- und Überwachungspflichten der Beklagten zu erbringen. Dennoch mussten diese nach den Grundsätzen der sogenannten sekundären Beweislast nähere Einzelheiten zu ihren Kontrollmaßnahmen vortragen. Dies gelang den Beklagten nur teilweise, da etwa der Beklagte zu 2) nicht wusste, ob es konkrete Absprachen mit der Verwalterin der Immobilie gab und wie die Kontrollen durchgeführt werden sollten. Nach Vernehmung der Verwalterin als Zeugin ergab sich dann, dass wohl 2-3mal wöchentlich eine Kontrolle vorgenommen wurde.

Trotz des zumindest zweifelhaften Gelingens des Entlastungsbeweises durch die Beklagten stellte sich das Gericht auf den Standpunkt, selbst wenn diese ihrer Kontroll- und Überwachungspflicht nicht genügt hätten, sei dieser Verstoß nicht kausal für den Unfall der Klägerin gewesen. Begründet wurde diese Auffassung damit, dass selbst bei einer ordnungsgemäßen Überprüfung in Abständen von 2-3 Tagen eine Vereisung des Gehwegs nicht ausgeschlossen werden könne. Zu Gunsten der Beklagten

führte das Gericht ferner an, dass seit Abschluss des Mietvertrages im Jahre 2001 bis zum Tag des Unfalles am 12.01.2009 es nie zu Beanstandungen gekommen sei. Auch habe der Mieter in seiner Eigenschaft als Betreiber einer Gaststätte selbst ein Interesse daran, dass der Zugang zu seinem Lokal problemlos möglich sei.

Mehr zum Thema Versicherung von Immobilien finden Sie unter www.avw-gruppe.de

Interessant ist bei dieser Konstellation, dass auch andere Gerichte stichprobenartige Kontrollen ausreichen lassen (so z.B. OLG Brandenburg VersR 2009, 222, 223). Im Falle der Beauftragung einer Fachfirma mit der Schnee- und Eisbeseitigung wird sogar die Ansicht vertreten, dass eine monatliche Kontrolle der ordnungsgemäßen Aufgabenerfüllung ausreichen sollte (in diesem Sinn LG Wiesbaden MDR 2011, 35).

Diese vergleichsweise großzügige Auslegung der Kontroll- und Überwachungsfunktion hat natürlich nur dann Bestand, wenn es in der Vergangenheit keine Vorfälle gegeben hat, die zumindest Zweifel hinsichtlich der ordnungsgemäßen Erfüllung der übertragenen Aufgaben nahelegen.

Gerade die Haftpflichtversicherer pflegen bei der Übertragung der Verkehrssicherungspflichten auf Mieter wenig Begeisterung an den Tag zu legen, da die Erfahrung zeigt, dass in diesen Fällen oftmals lax mit den übertragenen Pflichten umgegangen wird. Dies gilt umso mehr, wenn die Beauftragung im Rahmen der Hausordnung und nicht per Individualabrede erfolgte. Aus Sicht des Versicherers ist es daher allemal vorzuzugwürdig, eine Fachfirma mit diesen Arbeiten zu beauftragen, wobei auch dies keine absolute Sicherheit vor Unfällen aufgrund von Schnee- oder Eisglätte bietet, für den Versicherer jedoch den Vorteil beinhaltet, bei der Räumfirma bzw. deren Haftpflichtversicherer Regress nehmen zu können.

Bei der Absicherung derartiger Risiken sowie der Abwicklung einschlägiger Schadenfälle kommt es wie immer darauf an, ein den Risiken der Immobilienwirtschaft adäquates Haftpflichtkonzept vorzuhalten, um vor unliebsamen und kostspieligen Überraschungen gefeit zu sein. Sicherheit bietet hier die Einschaltung eines Spezialisten mit Branchenexpertise.

Wolf-Rüdiger Senk

AVW Unternehmensgruppe



The advertisement features a blue background with a horizontal line representing water. Above the line, four colorful fishing lures (yellow, red, purple, green) are shown. Below the line, four fishing lures are shown with various bait items (orange, black, green, red) attached. In the bottom left corner, a goldfish is swimming. The logo for STOLPUNDFRIENDS is in the top right corner, with the tagline 'Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989'.

STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

Leerstand abbauen?

Nutzen Sie jetzt die passenden „Köder“ für jeden Mieter! Ob Singles, Familien oder Senioren – vernetzte Gesamtkonzepte von **STOLPUNDFRIENDS** machen aus Interessenten zufriedene Kunden.

Weitere Informationen finden Sie auf:
www.stolpundfriends.de

Marketing

Wo aus Fremden Nachbarn werden! Bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp mit einem „Galaktisches Marketing!“

Wie die Aufbaugemeinschaft Espelkamp gemeinsam mit Mietern und Mitarbeitern kreative Wege findet, um als attraktiver Vermieter und als selbstbewusster Stadtbildgestalter im Gespräch zu bleiben. „Wir schneiden den Weg frei!“ lautet dazu passend das martialische Versprechen – ein freier Weg, der die Aufbaugemeinschaft auch in Zukunft auf Erfolgskurs bringt. Eine neue Erfolgskampagne, die man gesehen haben muss. Wenn schon nicht in Espelkamp, dann in wohnungswirtschaft heute.



Trotz Laiendarstellern überzeugen die Bilder durch professionelle Ausdruckskraft: Eine Stärke, die neben Plakaten auch auf z. B. Brillenputztüchern und anderen Werbegeschenken zum Einsatz kommt.

Wo aus Fremden Nachbarn werden! – ruft eine Werbebotschaft von großflächigen Plakaten, die an Straßen und Parkplätzen in Espelkamp hängen. Nicht weiter ungewöhnlich, sollte man meinen, wären auf dem Bild keine silbernen Außerirdischen zu sehen, die nach ihrer Ankunft von der Nachbarin zum Kaffeekränzchen eingeladen wurden. Vor allem in der nachhaltigen Wohnungswirtschaft braucht es Mut, solch freche Kampagnen zu starten. Doch die Aufbaugemeinschaft wurde bereits 2010 vom VdW für ihre herausragende Marketingarbeit ausgezeichnet. Klar, dass man da weiter Vorreiter sein will. Als größter Vermieter vor Ort betritt sie gern Neuland – nicht nur bei der Kommunikation. Mit aufwendigen und künstlerischen Fassadengestaltungen hat die ‚Aufbau‘ der Stadt in den letzten acht Jahren ein neues Gesicht verliehen und die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf den Kopf gestellt. Teil dieser Strategie ist auch, durch witzige, intelligente und gemeinsame Werbekonzepte auf sich aufmerksam zu machen. Die Kampagnen der Aufbaugemeinschaft sind jedenfalls stadtbekannt und locken von nah und fern viele Besucher in die „Stadt der bunten Häuser“.

Von Bevölkerungsrückgang ist in Espelkamp keine Rede mehr. Hier wurde das Ruder frühzeitig herumgerissen und eine Abwanderung aus der Stadt gestoppt. Im Jahr 2010 verlor die Gemeinde nur noch vier Einwohner, und die Prognosen sind vielversprechend. Solch eine Leistung ist nicht von Heute auf Morgen zu schaffen – man braucht ein langfristig ausgelegtes, cleveres Gesamtkonzept und den aktiven Einsatz guter Partner, damit aus einer ehemaligen Flüchtlingsstadt ein attraktives Zuhause mit Anziehungskraft wird.

Die ‚Aufbau‘ hat der Stadt in den letzten acht Jahren ein neues Gesicht verliehen

MEN IN GREEN:
Wir schneiden den Weg frei!

Außerirdisch gut wohnen bei der Aufbau

Service ohne Wenn und Aber! 06 Reparaturdienst,
Gartenpflege oder intergalaktische Heilendat:
Das Team der Aufbaugemeinschaft ist immer für Sie
im Einsatz - unermüdetlich und nervenstark!

AUFBAU
GEMEINSCHAFT

Informieren Sie sich jetzt: www.aufbau-espelkamp.de · Tel. 05772 565-0

Bunte Häuser, bunte Mieter: Bei der Aufbaugemeinschaft ist das Außergewöhnliche ganz normal – so normal, dass selbst unterschiedlichste Menschen schnell zu einer lebensfrohen Gemeinschaft zusammenwachsen.

Einer der ersten Partner, den die Aufbaugemeinschaft mit ins Boot holte, war die Stadt Espelkamp, mit der seit 2007 aktives Stadtmarketing betrieben wird. „Hier geht was!“ hieß die selbstbewusste Kampagne, die der Stadt ein neues Image bescherte. Ebenfalls von Anfang an mit dabei ist die spezialisierte Marketing-Gesellschaft STOLPUNDFRIENDS aus Osnabrück, die sowohl die Aufbaugemeinschaft als auch die Stadt begleitet. Das neu gegründete „Bündnis für Espelkamp“ arbeitet heute mit einem dicken Maßnahmenkatalog für mehr Standort-Attraktivität: Verschönerung der Stadteingänge, ein Netzwerk zur Nachbarschaftshilfe und vieles mehr. Projekte, in denen sich Firmen, Initiativen und Bürger ganz individuell engagieren können. Seit 2010 existiert das „Welcome-Netzwerk“, über das ein Arbeitnehmer auf Wunsch ein Rundum-Sorglos-Paket für einen Umzug nach Espelkamp erhält. Fremde willkommen! – früher wie heute. Diese zentrale Aussage trägt auch die Aufbaugemeinschaft Espelkamp und gibt ihr jetzt mit ihrer galaktischen Werbung ein kaum zu vergessenes Gesicht.

„Bündnis für Espelkamp“

„Diese Kampagne spiegelt in gewisser Weise auch die Entwicklung der Aufbau über die Jahre wider. Es kommen immer mehr Menschen von außerhalb nach Espelkamp und wir sind stolz auf die bunte Gemeinschaft, die wir geworden sind“, erläutert Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt die außerirdische Kampagnenidee. „Hier fühlt sich jeder sofort zu Hause – vermutlich auch, wenn er vom

Enten legen ihre Eier in aller Stille.
Hühner gackern dabei wie verrückt. Was ist die Folge? Alle Welt ißt Hühnereier. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de



Die Aufbaugemeinschaft besitzt eine Anziehungskraft, die weit, weit, weit über die Stadtgrenzen hinausreicht.

die Erfolgsgeschichte nicht schreiben lassen können. Es brauchte einen gelungenen Imagewechsel, der in den Köpfen der Leute ankommt; der die positive demografische Entwicklung aufgreifen und katalysieren kann. Ein neues Image mit Leuchtkraft, das die Aufbaugemeinschaft Espelkamp mit dieser Kampagne weiter festigt, weil es frisch, modern und cool – aber auch authentisch ist.

Denn wie bereits in vorangegangenen Kampagnen wurde auch das „Außerirdisch gute Wohnen bei der Aufbau“ gemeinsam mit den Mitarbeitern und Mietern in die Tat umgesetzt. Alle Akteure auf Plakaten, Faltblättern oder im produzierten Video-Spot sind eigene Mieter, die sich selbst oder in futuristischen Verkleidungen die Besucher vom anderen Stern darstellen. „Gutes Marketing ist nicht nur für die Kunden da, es lebt auch von der Begeisterung und dem Engagement, das unsere Mieter und Mitarbeiter hineinstecken. Diese lebendige Authentizität ist schließlich das Aushängeschild der Aufbaugemeinschaft – und man sieht den Kampagnen auch an, wie viel Spaß wir gemeinsam bei der Umsetzung hatten.“

Das wird auch das Gartenteam bestätigen können, das gerade mit einem hollywoodreifen Werbeclip für lachende Gesichter sorgt: Als „Men in Green“ gehen sie, mit Heckenschere und Laubbläser bewaffnet, zwar eher auf Unkraut- als auf Alien-Jagd, brauchen aber in Punkto Coolness den Vergleich zu ihren prominenten Filmhelden nicht zu scheuen: „Wir schneiden den Weg frei!“ lautet dazu passend das martialische Versprechen – ein freier Weg, der die Aufbaugemeinschaft auch in Zukunft auf Erfolgskurs bringt.

fh

anderen Ende der Milchstraße käme.“ Natürlich ist auch der Aufbaugemeinschaft bewusst, dass eine derartige Kampagne gerade bei älteren Zielgruppen Fragen aufwerfen kann. „Vor drei oder vier Jahren hätten wir uns sicher noch nicht für einen solch fantasievollen Ansatz entschieden“, bemerkt Schmidt. „Doch dank unserer bisherigen Kampagnen, die wir Jahr für Jahr mit unserem Marketingpartner STOLPUNDFRIENDS realisieren, haben wir in Espelkamp mittlerweile einen Grad der Bekanntheit erlangt, der quasi immer neuere und einmaligere Kampagnen-Ideen einfordert. Ich will nicht sagen, dass die Werbekampagnen der Aufbaugemeinschaft Kultstatus erreicht haben, aber auf jeden Fall besitzen sie einen unverwechselbaren Charakter, über den man hier in der Stadt und im Umland oft und gerne spricht. Eine bestimmte Erwartungshaltung ist also mittlerweile vorhanden.“

Übergeordnet greift somit ein vielschichtiges und langfristig angelegtes Gesamtkonzept, das die farbenfrohe Wohnqualität, die Serviceorientierung der Mitarbeiter und auch die Zufriedenheit und Vielschichtigkeit der eigenen Mieter in eine vernetzte, aufmerksamkeitsstarke und integrative Kommunikationsstrategie einbindet. Diese Idee der Mund-zu-Mund-Propaganda scheint in Espelkamp aufgegangen zu sein. Denn allein mit neuen Farbkonzepten, so schön sie auch sein mögen, neuen Modernisierungen und besseren Services hätte sich

Werbekampagne mit Kultstatus

Diese Idee der Mund-zu-Mund-Propaganda scheint in Espelkamp aufgegangen zu sein

Der außerirdische Video-Spot... per KLICK

Marketing

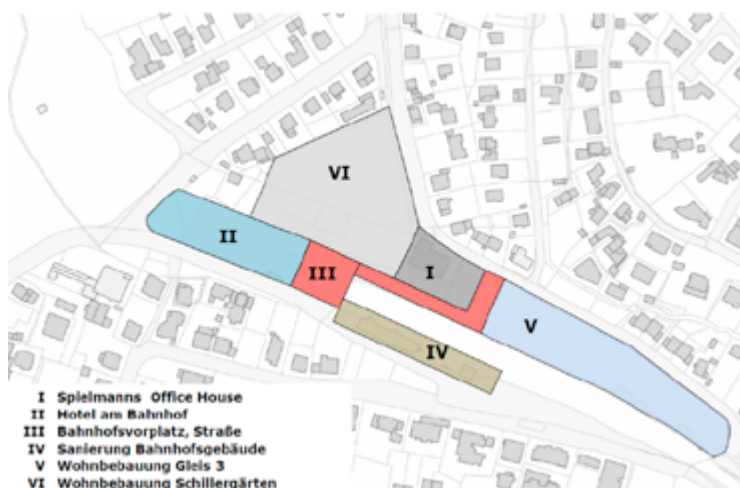
Nachhaltigkeit: Kronberg im Taunus legt ersten umfassenden Bericht vor

Die Stadt Kronberg im Taunus hat ihren ersten Nachhaltigkeitsbericht vorgelegt. Der Bericht beschreibt die drei Dimensionen, die für eine nachhaltige Stadtentwicklung von zentraler Bedeutung sind: Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft. Mit diesem Bericht hat sich die Stadt Kronberg im Taunus ein Hilfsmittel geschaffen, welches nur wenigen Kommunen in Deutschland bisher zur Verfügung steht.

Nahezu alle Städte und Gemeinden stehen in Zeiten knapper Kassen vor vergleichbar schwierigen Zukunfts-Entscheidungen. Mit dem Nachhaltigkeitsbericht hat sich die Stadt Kronberg im Taunus ein Lenkungs-instrument geschaffen, welches bei den Entscheidungsprozessen für die Zukunft der Stadt sehr praktische Nutzen hat:

- Der 52seitige Bericht hilft, den Status quo in den Handlungsfeldern Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft faktenbasiert transparent und verständlich darzustellen.
- Er schafft damit eine Grundlage, Entscheidungen zu treffen und umzusetzen, die sich an einer nachhaltigen Stadtentwicklung orientieren.
- Er bietet die Möglichkeit, durch eine periodische Fortschreibung die Wirkung getroffener Entscheidungen auf ihre nachhaltig positive Wirkung hin zu überprüfen und gegeben falls zu korrigieren.
- Darüber hinaus wird der Nachhaltigkeitsbericht helfen, Kronberg im Taunus weiter als eine an der Nachhaltigkeit orientierte Stadt zu positionieren. Schon heute hat Kronberg viele Unternehmen, für die Nachhaltigkeit ein ganz wichtiges unternehmerisches Handlungsfeld ist.

Der gesamte Nachhaltigkeitsbericht hier per [KLICK](#)



Quartiersentwicklung Bahnhof

gleich die Stärken unserer Stadt bei diesem Zukunftsthema klar herausarbeitet.“ Der erste Nachhaltigkeitsbericht der Stadt Kronberg im Taunus entstand als Teil des Projektes „Kronberg 2020“ und er reflektiert auch die Prioritäten der Stadtentwicklung und des Wirtschaftsförderungs-Konzeptes. Der Bericht ist in Zusammenarbeit mit dem in Kronberg ansässigen Beratungsunternehmen Preyer GmbH erstellt worden. Das Unternehmen hat zu diesem Bericht einen maßgeblichen Beitrag in einem Pro-Bono-Projekt geleistet.

Benedikt von Westphalen

Bürgermeister Klaus Temmen sagte bei der Vorstellung des Berichtes, „In dieser Konzentration haben wir bisher keine Standortbeschreibung für Kronberg im Taunus gehabt. Die Dokumentation gibt auch den Bürgern und den Unternehmen Einblick in die Gesamtsituation der Stadt und sie fördert das Verständnis für notwendige Entscheidungen, gerade wenn sie „unpopulär“ sind. Er ist ferner auch eine effektive Werbung für den Wohn- und Unternehmensstandort Kronberg im Taunus, da die Nachhaltigkeit einen immer höheren Stellenwert einnimmt und der Bericht zu-

Eine effektive Werbung für den Wohn- und Unternehmensstandort Kronberg im Taunus

Marketing

Leipzig: denkmal 2012 – die Fachmesse rund um Erhalten – Sanieren – Gestalten

Im Spätherbst ist es wieder soweit: Die denkmal ist vom 22. bis 24. November 2012 zum bereits zehnten Mal der internationale Branchentreffpunkt für Denkmalpflege, Restaurierung und Altbausanierung. Zur Jubiläumsausgabe der Leitmesse präsentieren 440 Aussteller auf 20.500 Quadratmetern ihre Produkte und Dienstleistungen unter anderem aus den Bereichen Instandsetzung, Konservierung, Restaurierung sowie Rekonstruktion. Zudem erwartet die Messebesucher ein hochkarätiges und international aufgestelltes Fachprogramm. Die denkmal 2012 widmet sich neben dem traditionell breiten Themenspektrum dem diesjährigen Fokusthema „Holz in der Denkmalpflege“. Das Partnerland Russland setzt sich auf der Jubiläumsmesse mit interessanten Präsentationen und speziellen Fachveranstaltungen in Szene. Bereichert wird die denkmal durch die parallel stattfindende MUTEK, Fachmesse für Museums- und Ausstellungstechnik sowie die Fachmesse Lehmbau.



Altstadtquartier in Lübeck

Die denkmal überzeugt seit ihrer Erstaufgabe 1994 vor allem durch ihre interdisziplinäre Branchenvielfalt. Die europäische Leitmesse bietet den Experten eine ideale Informations-, Austausch- und Weiterbildungsplattform. Nationale und internationale Aussteller zeigen an ihren aufwendig gestalteten Messeständen technische Lösungen und zukunftsweisende Entwicklungen, aber auch traditionelle und teilweise aussterbende Handwerks- und Restaurierungstechniken sowie alte Materialien. Dazu gehört zum Beispiel Lehm, der heute als Baustoff seine Renaissance erlebt.

Das Besondere und Bewährte an der denkmal ist ihre Lebendigkeit. So präsentieren Tischler, Zimmerer, Parkettleger, Stuckateure, Steinmetze, Holzbildhauer und Fensterbauer in „Lebenden Werkstätten“ ihre Handwerkskunst. „Diese Kombination aus Fachkompetenz und Livevorführungen macht Materialien und seltene Handwerkskünste erlebbar und schafft ein besonderes Flair sowie einen einzigartigen Mehrwert für die Messebesucher“, sagt Kersten Bunke-Njengué, Projektdirektorin der denkmal.

Lehm, der heute als Baustoff seine Renaissance erlebt

Fokusthema „Holz in der Denkmalpflege“



Teilnehmer der Jugendbauhütte Lübeck bei Bau eines Pavillons der auf der Messe gezeigt wird

Als zentrales Fachthema steht Holz im Fokus von Ausstellung und Fachprogramm. „Zur Jubiläumsmesse greifen wir ein internationales Thema auf, denn Holz spielt als einer der ältesten Baustoffe besonders in der Denkmalpflege und Restaurierung eine bedeutende Rolle, was wir in Ausstellung und Fachprogramm auch aufzeigen werden“, sagt Kersten Bunke-Njengué, Projektdirektorin der denkmal. Dabei geht es inhaltlich um Themen wie europäische Holzarchitektur, historischer Holzbau, um energetische Sanierung von Fachwerkhäusern, Holz- und Bautenschutz, Dekontaminierung, Holzverarbeitung, Beschichtung von Holz, Restaurierung historischer Möbel, Konservierung von Holzobjekten sowie Parkettrestaurierung und Holz als Baustoff, zum Beispiel im Fensterbau. Das Forum „Holz in der Denkmalpflege“ bietet an allen drei Messetagen ein breites Themenspektrum direkt in der Messehalle. Beispielsweise widmet sich das

Forum „Holz in der Denkmalpflege“

Kulturministerium Frankreich am 22. November mit einem Vortrag dem Fokusthema. Anhand von Praxisbeispielen geht es um die Restaurierung und Aufwertung von Baudenkmalern aus Holzelementen. Die Bernhard-Remmers-Akademie veranstaltet am selben Tag den Internationalen Umgebendekongress, der von Prof. Manfred Gerner moderiert wird. Im Rahmen des Kongresses werden Haustypen und Konstruktionen vorgestellt. An zwei Praxisbeispielen werden Sanierungsmethoden und Möglichkeiten zur Energieeinsparung demonstriert. Am zweiten Messetag veranstaltet das Unternehmen Keimfarben das Symposium „Spektrum des Holzbaus“ und das Referat Holz der Wissenschaftlich-Technischen Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege (WTA) lädt zum Seminar „Dekontamination von Denkmalen“ ein. Des Weiteren bringt sich das Institut für Holztechnologie Dresden mit den Vorträgen „Schimmelpilzuntersuchungen und -sanierung an Kunstgut und historischen Gebäuden“ sowie „Holzkundliche Untersuchungen an Kunst- und Kulturgut“ in das Fachprogramm ein. Zahlreiche weitere Fachveranstaltungen beleuchten das Fokusthema auf vielfältige Art und Weise.

Das Fachprogramm bietet Themenvielfalt in hoher Qualität



musikhochschule Lübeck

Die hohe Qualität des Fachprogramms der denkmal hat bereits Tradition. Auch die 10. denkmal hat wieder hochkarätige nationale und internationale Kongresse, Seminare, Workshops, Fachveranstaltungen, Firmenfachvorträge, Podiumsdiskussionen und Expertenrunden im Angebot. „Die Veranstaltungen spannen den thematischen Bogen von Forschung und Wissenschaft über Innovationen bis hin zu Zukunftsfragen und konkreten Praxisbeispielen“ verspricht Bunke-Njengué. Zahlreiche Preisverleihungen, zum Beispiel die traditionelle Verleihung der denkmal-Goldmedaillen für herausragende Leistungen in der Denkmalpflege in Europa gehören ebenso zum Messeangebot wie Sonderschauen und interessante Fachvorträge direkt an den Messeständen der Aussteller. Das Deutsche Nationalkomitee des Internationalen

Tagung „Zwischen Ablehnung und Abneigung – das architektonische Erbe des Sozialismus in Mittel- und Osteuropa“.

Rates für Denkmalpflege (ICOMOS) veranstaltet beispielsweise am 23. November die Tagung „Zwischen Ablehnung und Abneigung – das architektonische Erbe des Sozialismus in Mittel- und Osteuropa“.

Bewährtes Partnerlandkonzept unterstreicht Internationalität der denkmal

Das Partnerland-Konzept der denkmal unterstreicht die internationale Bedeutung der Leitmesse. Unter Federführung des Kulturministeriums der Russischen Föderation sind vielfältige Präsentationen geplant. Neben den Messeständen der Städte Moskau und St. Petersburg werden auch auf dem Stand der Russischen Föderation zahlreiche Firmen und Verbände sowie denkmalreiche Städte und Regionen erwartet. Im Fachprogramm lädt der Russland-Tag zum Informieren ein. Daneben kommen russische Delegationen mit hochkarätigen Persönlichkeiten aus Politik und Wirtschaft auf das Leipziger Messegelände, um mit internationalen Experten in den Erfahrungsaustausch zu treten.

Russland-Tag

Die Internationalität der denkmal wird auch durch die Präsenz großer Ländergemeinschaftsstände – zum Beispiel von Polen und Frankreich – deutlich. Aussteller aus 15 Ländern zeigen ihre Produkte und Dienstleistungen, dazu zählen unter anderem die Spezialziegelei Falkenlöwe aus Dänemark, HAGA Naturbaustoffe aus der Schweiz, die Fayencen- und Fliesenmanufaktur Harlinger aus den Niederlanden oder das Vermessungsunternehmen Linsinger ZT aus Österreich.

Mit der internationalen Kooperationsbörse CONTACT „denkmal“ erhalten Unternehmen wieder die Möglichkeit, passende Geschäftspartner zu finden: ein Matchmaking der besonderen Art, denn Unternehmen, die für spezielle Projekte Handwerker, Restauratoren oder Produkte suchen, stellen sich mit einem kurzen Firmenprofil unter www.contact-businessforum.com vor. Aus diesem Kompetenzpool wählen die Teilnehmer der Kooperationsbörse passende Gesprächspartner aus. Initiatoren sind die Handwerkskammer zu Leipzig, die IHK zu Leipzig sowie die Leipziger Messe, unterstützt vom europäischen Netzwerk „enterprise europe network“. Die Gesprächstermine finden am 23. November direkt zur denkmal in Leipzig statt.


STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

Image aufwerten?

Zeigen Sie, was in Ihnen steckt! Vernetzte Gesamtkonzepte von **STOLPUNDFRIENDS** rücken Ihre Stärken ins rechte Licht – aufmerksamkeitsstark, wirkungsvoll und wertsteigernd.

Weitere Informationen finden Sie auf:
www.stolpundfriends.de



Parallelveranstaltungen: MUTEK und Fachmesse Lehmbau



Denkmal Feuchteschaden Fassade

Perfekte Synergien für die Messebesucher ergeben sich durch die zeitgleich stattfindende MUTEK 2012, die bereits zum zweiten Mal im Verbund mit der denkmal stattfindet. Die internationale Fachmesse für Museums- und Ausstellungstechnik richtet sich an Betreiber von Museen, Sammlungen und Ausstellungshäusern, an Stiftungen, Vereine und kulturelle Einrichtungen, aber auch an Restauratoren sowie Architekturbüros und Beratungsunternehmen. Zu den zentralen Themen gehören Museumsbau, Museumstechnik und Ausstattung, Besucherservice, Mediale Präsentation, Museale Infrastruktur, Museumsmanagement sowie neu im Angebot der Bereich Bibliothekstechnologie. Schon Tradition hat die Fachmesse Lehmbau im Rahmen der denkmal. Die Veranstaltung des Dachverbandes

„Baustoff Lehm – nachhaltig in jeder Hinsicht“

Lehm e. V. hat den – neben Holz – ältesten Baustoff im Fokus. Ausstellung und Fachprogramm zeigen die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten von Lehm im Alt- und Neubau. Auch im Fachprogramm ist das Thema präsent, zum Beispiel mit dem Vortrag „Baustoff Lehm – nachhaltig in jeder Hinsicht – Qualitative Betrachtungen zum Baustoff Lehm in Bezug auf die Kriterien des Nachhaltigen Bauens“ (22. November), weitere Themen des Dachverbandes betreffen die neuen DIN Lehmbau (23. November) sowie die Ausbildung im Lehmbau (24. November).

Branchennachwuchs in Denkmalpflege, Restaurierung und Altbausanierung

Auch in der Denkmalpflege mangelt es zunehmend an Branchennachwuchs – eine Entwicklung, der die denkmal 2012 mit zahlreichen informativen Aktionen und Präsentationen entgegenwirken möchte. So können sich Schüler, Auszubildende und Studenten über Berufsbilder und Einsatzmöglichkeiten in der Restaurierung und Denkmalpflege informieren und zu Ausbildungsmöglichkeiten sowie zum Studium an Hochschulen und Fachakademien beraten lassen. Zahlreiche Institutionen wie Universitäten, Fachhochschulen, Handwerkskammern, Stiftungen und Handwerksinnungen stehen in der Messehalle Rede und Antwort. Dank der „Lebenden Werkstätten“ können alte Künste sowie traditionelle Handwerks- und Restaurierungstechniken hautnah erlebt werden. Außerdem stellt die Deutsche Stiftung Denkmalschutz (DSD) ihre Jugendprojekte vor, die darauf abzielen, junge Menschen für das Thema Denkmalschutz zu sensibilisieren: Die Jugendbauhütten der DSD ermöglichen es Jugendlichen und jungen Erwachsenen, ein freiwilliges Jahr in der Denkmalpflege (FJD) zu absolvieren. Das Schulprogramm „denkmal aktiv – Kulturerbe macht Schule“ unterstützt Schulklassen ein Jahr lang bei der Durchführung eines konkreten Projektes für den Erhalt von Kulturdenkmälern. Ein konkretes Beispiel aus Sachsen ist das Landesprogramm „PEGASUS – Schulen adoptieren Denkmale“, welches vom Sächsischen Staatsministerium für Kultus und des Sächsischen Landesamtes für Denkmalpflege in Kooperation mit weiteren Partnern organisiert wird. Auf der denkmal werden entsprechende Projekte präsentiert.

„denkmal aktiv – Kulturerbe macht Schule“

Worüber die Gebäude- und Immobilienwirtschaft spricht.

3

.10.

Mainzer Immobilientag

Studiengänge
Technisches
Gebäudemanagement

Messeakademie 2012: „Garten.Landschaft.Freiraum.“

Zum siebten Mal findet im Rahmen der denkmal der deutschlandweite Architekturstudentenwettbewerb – die Messeakademie – statt. Das Thema des diesjährigen Wettbewerbes lautet: „Garten.Landschaft.Freiraum.“. Studierende der Fachrichtungen Architektur, Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung waren aufgerufen, überzeugende Lösungen für sieben ausgewählte Objekte der Region Mitteldeutschland zu entwickeln. Die hochkarätig besetzte Jury ermittelt am 11. Oktober die besten Entwurfsarbeiten, welche zur denkmal 2012 in der Ausstellung zur Messeakademie präsentiert werden. Vorab können die Arbeiten vom 16. Oktober bis 10. November im großen Saal der Papierfabrik in Trebsen besichtigt werden. Die drei Preisträger stellen ihre Arbeiten am 23. November im Rahmen des Kolloquiums zur Messeakademie vor. Die Preisgelder stiftet die DKB Stiftung für gesellschaftliches Engagement. In bewährter Weise werden die Arbeiten der Preisträger mit Unterstützung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz in einer Dokumentation veröffentlicht.

Bis 10. November im großen Saal der Papierfabrik in Trebsen

Sandro Gärtner

Studium Immobilienwirtschaft

 Hochschule für
Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen

Eine der besten Adressen



für die Immobilienwirtschaft

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Studiengang Immobilienwirtschaft
Parkstraße 4
73312 Geislingen an der Steige

Tel 0 73 31 / 22-540 oder -520
Fax 0 73 31 / 22-560

www.studium-immobilien.de

Führung und Kommunikation

3. Mainzer Immobilientag: 26.10. 2012!

Energetischer Gebäudeoptimierung und Denkmalschutz kontrovers diskutiert

Führende Köpfe der Politik, Gebäude- und Immobilienwirtschaft und der Studiengang Technisches Gebäudemanagement der Fachhochschule Mainz sorgen zum 3. Mal für aktuelle Themen: Dabei dreht sich zunächst alles um Gestaltung und energetische Maßnahmen. Wir diskutieren Denkmalschutz und Energie kontrovers. Wir überprüfen, ob und wie Versprechungen gehalten werden können. Mit Monitoring werden Anspruch und Wirklichkeit bei technischen Anlagen überprüft. Was ist zu tun, damit der Nutzer tatsächlich mitmacht? Helfen integrierte IT-Lösungen über Unternehmensgrenzen hinweg, dass bewusst gehandelt wird? Erfordert ein mehr an Technik letztlich mehr Fremdbestimmung und weniger Selbstbestimmung. Was bringt's denn wirklich... erfahren Sie beim 3. Mainzer Immobilientag: 26.10. 2012.

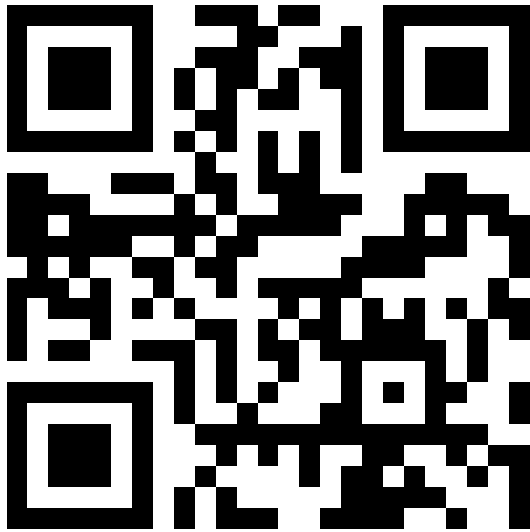
Das brisante Verhältnis zwischen energetischer Gebäudeoptimierung und Denkmalschutz steht in diesem Jahr ganz oben auf der Tagesordnung des Mainzer Immobilientages (MIT). Hier vertreten der Vorsitzende der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger, Prof. Dr. Gerd Weiß, und die Geschäftsführerin des Instituts Wohnen und Umwelt, Dr. Ing. Monika Meyer die unterschiedlichen Positionen.

Über die Wirkung energetischer Maßnahmen in großen Beständen berichtet der Geschäftsführer des Landesbetriebs Liegenschafts- und Baubetreuung, Holger Basten. Auch "heiße Eisen" wie die möglichen Konflikte zwischen Ökobilanz und Energieeinsparung, Wassereinsparung und Trinkwasser-Hygiene werden das Podium beschäftigen. Ebenso wird diskutiert, ob kleine Maßnahmen sinnvoller sind als große Investitionen. Doch was geschieht, wenn sich die erhofften Verbesserungen nicht einstellen? Die Rechtsanwältin Birgit Schaarschmidt deckt die Stolperfallen bei garantierten Leistungen auf. Gebaut, saniert – und wie weiter? Die Frage nach Erfolgskontrolle energetischer Maßnahmen und nach der Würdigung durch die Nutzer diskutieren aus der Sicht der Dienstleister Christian Kloevekorn (Gegenbauer Holding SA & Co. KG) und Wilfried Schmahl (Strabag Property and Facility Services GmbH) und aus der Sicht der Wohnungswirtschaft Siegfried Rehberg (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.).

Nicht zuletzt kommen beim Mainzer Immobilientag die Trends der Immobilienwirtschaft auf den Prüfstand: Ist Transparenz durch IT für die Akteure sinnvoll, oder müssen die Nutzer ihre Selbstbestimmung in technischen Fragen aufgeben? Hierzu werden Hans-Georg Schneider (Aareon AG) und Pastor Prof. Dr. Gerhard Wegner vom Sozialwissenschaftlichen Institut der Evangelischen Kirche ihre jeweilige Sichtweise gegenüberstellen. Ausrichter und Organisator der Konferenz, Prof. Ulrich Bogenstätter, bittet stets pro-

3. Mainzer Immobilientag,
Grafik FH Mainz

[zum Flyer per Klick!](#)



minente Vertreter kontroverser Standpunkte aufs Podium. So wurde es zum Markenzeichen des Mainzer Immobilitags, dass das Programm nicht nur wissenschaftlich informativ, sondern – ganz nach dem Vorbild guter Talkshows – auch kurzweilig ist.

Die Veranstaltung etabliert sich zunehmend auch als Scharnier zwischen Ausbildung und Praxis. Mit dem abschließenden Karriereabend bietet sie den Studierenden des Studiengangs Technisches Gebäudemanagement die Möglichkeit, mit Profis der Gebäudewirtschaft ins Gespräch zu kommen, und den Unternehmen eine Plattform, um Fachkräfte zu rekrutieren. Ein weiterer Höhepunkt des Tages ist die Prämierung der besten Bachelor- und Masterarbeiten des Studiengangs TGM.

red

Zwischen Ausbildung und Praxis

Grußwort der Ministerin.

Doris Ahnen, Ministerin
MWBBK Rheinland-Pfalz



Die Immobilienbranche steht vor großen Herausforderungen, die nur mit qualifiziertem Personal zu meistern sind. Um dem Fachkräftemangel wirksam zu begegnen, brauchen Menschen die Chance, sich höher zu qualifizieren – unter Berücksichtigung ihrer individuellen Lebenssituation. Die Fachhochschule Mainz geht hier mit gutem Beispiel voran. Der Studiengang Technisches Gebäudemanagement wird sowohl als Vollzeitstudiengang als auch als berufsintegrierter Teilzeitstudiengang angeboten. Mit ihren betriebswirtschaftlichen Studiengängen beteiligt sich die Hochschule am Modellversuch des Landes zum Hochschulzugang für beruflich Qualifizierte, bei dem Rheinland-Pfalz eine Vorreiterrolle einnimmt. Und mit den Verwaltungsakademien hat die Fachhochschule modellhafte Regelungen zur Anrechnung der bei den VWA erbrachten Leistungen auf das Studium getroffen. Ich freue mich, dass der 3. Mainzer Immobilitag mit dem Karriereabend dem Thema Fachkräftequalifizierung besondere Aufmerksamkeit widmet.

Grußwort des Präsidenten.

Prof. Dr.-Ing. Gerhard Muth, Präsident
Fachhochschule Mainz



Der Mainzer Immobilitag diskutiert die aktuellen Aufgabenstellungen nun zum 3. Mal kontrovers: Denkmalschutz im Spannungsfeld mit energetische Maßnahmen, Technische Anlagen im Spannungsfeld von Ingenieurwissen und Nutzerverhalten. Die Fachhochschule Mainz bietet die ideale Plattform zum Austausch zwischen Politik, Wirtschaft und Wissenschaft. Hier werden zukunftsweisende Lösungen vorgestellt. Mit den Studiengängen Technisches Gebäudemanagement (TGM, Bachelor/Master, Vollzeit und berufsintegriert) bildet die Fachhochschule Mainz diejenigen aus, die für einen effektiven und effizienten Betrieb der Gebäude sorgen. Mit der Verleihung des MIT 2012 Award wird diejenige Abschlussarbeit gewürdigt, die zu aktuellen Fragenstellungen praktisch verwertbare Erkenntnisse liefert.



3

Worüber die Gebäude- und Immobilienwirtschaft spricht.

3@Mainzer Immobilientag

26.10.

FACHHOCHSCHULE MAINZ
HOLZSTRASSE 36, AULA

FACHHOCHSCHULE MAINZ
TECHNIK
LEHREINHEIT BAUINGENIEURWESEN
STUDIENGÄNGE TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

Marketing

Fliesenkunstwerk von 600 Schülern am U-Bahnhof Wutzkyallee enthüllt Gemeinschaftsprojekt in der Berliner Gropiusstadt

Es ist bunt, es ist vielfältig und es ist groß – seit heute ziert ein Fliesenkunstwerk die Außenfassade des U-Bahnhofs Wutzkyallee. Mehr als 600 Mädchen und Jungen aus Schulen in der Gropiusstadt haben mitgemalt und zwei je 2,50 Meter mal 3,50 Meter große Fliesenwände erstellt. „Pünktlich zum 50. Geburtstag der Gropiusstadt ist das Quartier um eine Attraktion reicher“, freut sich degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka bei der feierlichen Enthüllung des Kunstwerks.



Die Berliner Gropiusstadt saniert

„In Kooperation mit der BVG haben wir bei diesem Projekt einmal die üblichen Pfade verlassen und den Schülerinnen und Schülern die Gestaltung der freien Flächen in die Hand gegeben“, sagt Frank Bielka. Sechs Schulen aus der Gropiusstadt beteiligten sich daraufhin an der Aktion. Mehr als 600 Mädchen und Jungen durften im Unterricht ihrer Kreativität freien Lauf lassen und bemalten jeweils eine Fliese. Aus den vielen Einzelkunstwerken ist nun ein Gesamtkunstwerk entstanden. Dieses teilt sich auf in zwei Fliesenwände mit je 2,50 Meter mal 3,50 Meter. Die Idee ist an den sogenannten „A-Teppich“ von Fritz Kuhn an der Eingangstür der Berliner Stadtbibliothek angelehnt.

„Es freut mich zu sehen, mit wie viel Begeisterung die Schülerinnen und Schüler an dem Projekt mitgewirkt haben“, erklärt Neuköllns Bildungsstadträtin Dr. Franziska Giffey bei der feierlichen Einweihung, bei der auch viele der jungen Künstler anwesend waren. Lob für den neuen Blickfang am Rotraut-Richter-Platz gab es auch von Uwe Kutscher, BVG-Abteilungsleiter U-Bahn-Bau: „Das Ergebnis ist ein herrlich buntes Bild, das dem Zugang zur U-Bahn, einem der wichtigsten Verkehrsmittel in der Gropiusstadt, ein neues Gesicht gibt.“ Unterstützung bekamen die teilnehmenden Schulen neben der degewo und der BVG auch von den Experten der Fliesenfirma Schröder und dem Architekturbüro Granz und Zecher.

Ein neues Gesicht für den U-Bahn-Zugang

Lutz Ackermann



Weitere Veranstaltungen zum Gropiusstadt-Geburtstag



Ausstellung „Heimat Großsiedlung. 50 Jahre Gropiusstadt“ 23.10. – 25.11.2012, Forum Factory, Besselstraße 13-14, 10969 Berlin- Kreuzberg, Mo-Fr: 11-20 Uhr, Sa-So: 11-18 Uhr. Gezeigt und thematisiert werden die „Entwicklungspotenziale für die Zukunft“. Sich wandelnden Architekturbilder genauso, wie die sozialen Probleme einer Großsiedlung und die Schlüsselfragen zur Zukunft des Quartiers.

„Nahezu jeder Zweite, der bei uns in der Gropiusstadt lebt, ist Erstmieter. Das spricht nicht nur für eine gewisse Treue gegenüber uns, als Vermieter, sondern auch für eine große Verbundenheit mit dem Quartier. Die Gropiusstädter leben gerne in ihrem Kiez“, sagte degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka.

Fachtagung 1./2.11.2012, Gemeinschaftshaus Gropiusstadt, Bat-Yam-Platz 1, 12353 Berlin-Neukölln. Namhafte Wissenschaftler, Akteure, Architekten und Stadtplaner aus dem In- und Ausland haben ihre Mitwirkung bereits zugesagt.

Weitere Infos unter www.degewo.de

Die degewo ist das führende Wohnungsunternehmen in Berlin. Mit über 72.000 verwalteten Wohnungen und rund 1.000 Mitarbeitern zählen wir zu den größten und leistungsfähigsten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Unsere Bestände befinden sich in allen Stadtteilen Berlins, und wir verbessern stetig unseren Service, so dass wir den vielfältigen Bedürfnissen unserer Kunden entsprechen. Als kommunales Wohnungsunternehmen übernehmen wir Verantwortung für die Stadt Berlin und ihre Menschen.

Marketing

20. Deutschen Verwaltertag: Bub für sein Lebenswerk geehrt – BWG wird Immobilienverwalter des Jahres 2012 – Hannah Tillmann wird NachwuchsStar

Berlin, den 01. Oktober 2012. Mit einem großen Festakt im imposanten ESTREL Convention Center hat der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter das Jubiläum zum 20. Deutschen Verwaltertag gebührend begangen. Rund 500 Teilnehmer haben sich auch in diesem Jahr wieder im Rahmen des bedeutendsten Branchentreffes der Verwalterbranche zusammen gefunden und neben der umfangreichen Fachaussstellung vor allem von politischen Vorträgen und praxisnahen Arbeitsgruppen profitiert. Highlight war neben den „Stars in Concert“ vor allem die Auszeichnung des diesjährigen „Immobilienverwalter des Jahres“ sowie der Vergabe des Ehrenpreises ImmoStar und des NachwuchsStar für den besten Auszubildenden.



„Immobilienverwalter des Jahres 2012“ wurde die BWG-GSW. Glückwunsch; alle Fotos DDIV

„Heute schon an morgen denken. Perspektiven entwickeln - Potenziale fördern“ das ist das Motto des diesjährigen Wettbewerbs „Immobilienverwalter des Jahres“. Wie sehr dieser Slogan schon Realität bei den Mitgliedsunternehmen des DDIV ist, zeigen die vielfältigen Einreichungen. Sie zeugen davon, wie sehr der demographische Wandel schon jetzt in der Praxis der Immobilienwirtschaft zu spüren ist. Die wachsende Anzahl älterer Menschen verbunden mit den sinkenden Geburtenzahlen führt zu einem gefährlichen Fachkräftemangel. Der Spitzenverband der Deutschen Verwalterwirtschaft wollte daher wissen, was die Branche gegen diesen Negativtrend unternehmen kann. Haben die Unternehmen Strategien für eine erfolgreiche Zukunft entwickelt? Ja, denn das zeigen die drei Bestplatzierten des Innovationswettbewerbes „Immobilienverwalter des Jahres“, der jährlich im Rahmen des deutschen Verwaltertages überreicht wird, ganz deutlich:

Den Titel „Immobilienverwalter des Jahres 2012“ erhält in diesem Jahr die BWG-GSW Betreuungsgesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau MBH. Das Motto der Berliner Verwaltung: Der Erfolg eines Unternehmens wird maßgeblich durch seine Mitarbeiter bestimmt, das ging deutlich aus der Einreichung hervor.. Um dem demographischen Wandel erfolgreich zu begegnen, hat der diesjährige Preisträger eine aktive Personalmanagementstrategie etabliert, die auf vier Kernbereichen fußt: Nachwuchsförderung, Mitarbeiterbindung / Mitarbeitermotivation, Mitarbeiterentwicklung und schließlich betriebliche Gesundheitsvorsorge. In Ausbildungs- und Traineeprogrammen und durch flexible Arbeitszeitmodelle engagiert sich das Unternehmen besonders bei der Schaffung praxistauglicher Arbeitsbedingungen für junge Mütter und Väter. Auch das Thema Job-Sharing konnte bereits erfolgreich in den Alltag des Unternehmens integ-

Schaffung praxistauglicher Arbeitsbedingungen für junge Mütter und Väter.

riert werden. Die BWG profitiert enorm von diesen Maßnahmen, schließlich verzeichnet der Immobiliendienstleister eine überdurchschnittlich lange Betriebszugehörigkeit seiner Mitarbeiter. Mit der Auszeichnung zum Immobilienverwalter bestätigt die Jury dem Sieger, dass es in der Tat ein attraktiver Arbeitgeber von heute für morgen ist!



2. Platz Bayerische Hausbau

Für den **zweiten Platz** hat die Bayerische Hausbau Immobilien Management München die Jury überzeugt. Das Unternehmen hat im Rahmen des Wettbewerbes mit einem speziellen Projekt auf sich aufmerksam gemacht: das Nachwuchskräfte-Entwicklungs-Projekt „Die Jungen Wilden“. Um allen talentierten und qualifizierten Nachwuchskräften eine echte berufliche Perspektive zu ermöglichen, wurde die Projektgruppe im Jahr 2010 ins Leben gerufen. In ihr haben alle zwei Jahre rund 14 junge Talente die Chance, selbständige Arbeit und verantwortliches Handeln zu erlernen. Neben der fachlichen Zusammenarbeit werden den Teilnehmern regelmäßig Weiterbildungsmaßnahmen angeboten

Nachwuchskräfte-Entwicklungs-Projekt „Die Jungen Wilden“

und die Fach- und Sozialkompetenz gefördert. Gemeinsam mit der Geschäftsführung wird dann entschieden, wem welche Aufgaben innerhalb des Unternehmens langfristig zufallen. Auch in 2013 wird es wieder eine Gruppe „Junger Wilder“ bei der Bayerischen Hausbau Immobilien Management geben.





3. Platz Contecta

arbeiter so zu motivieren, dass sie „Mit-Unternehmer“ werden. Um das zu erreichen, bietet das Unternehmen vielfältige Angebote an. Dazu zählt ebenso eine offene Kommunikationsstruktur, das „Mitwissen“, wie das „Mitlernen“ im Rahmen der „Contecta-Academy“.



ImmoStar 2012: Jurist Wolf-Rüdiger Bub

Mietrechtshandbuches und nicht zuletzt beehrter Referent bei Fachtagungen und Symposien. Darüber hinaus ist er eine Größe innerhalb der Verwalterwirtschaft. Von 1988 bis 2000 war er Präsident des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter und ist seit mehr als 12 Jahren Ehrenpräsident des Verbandes.



DDIV NachwuchsStar Tillmann

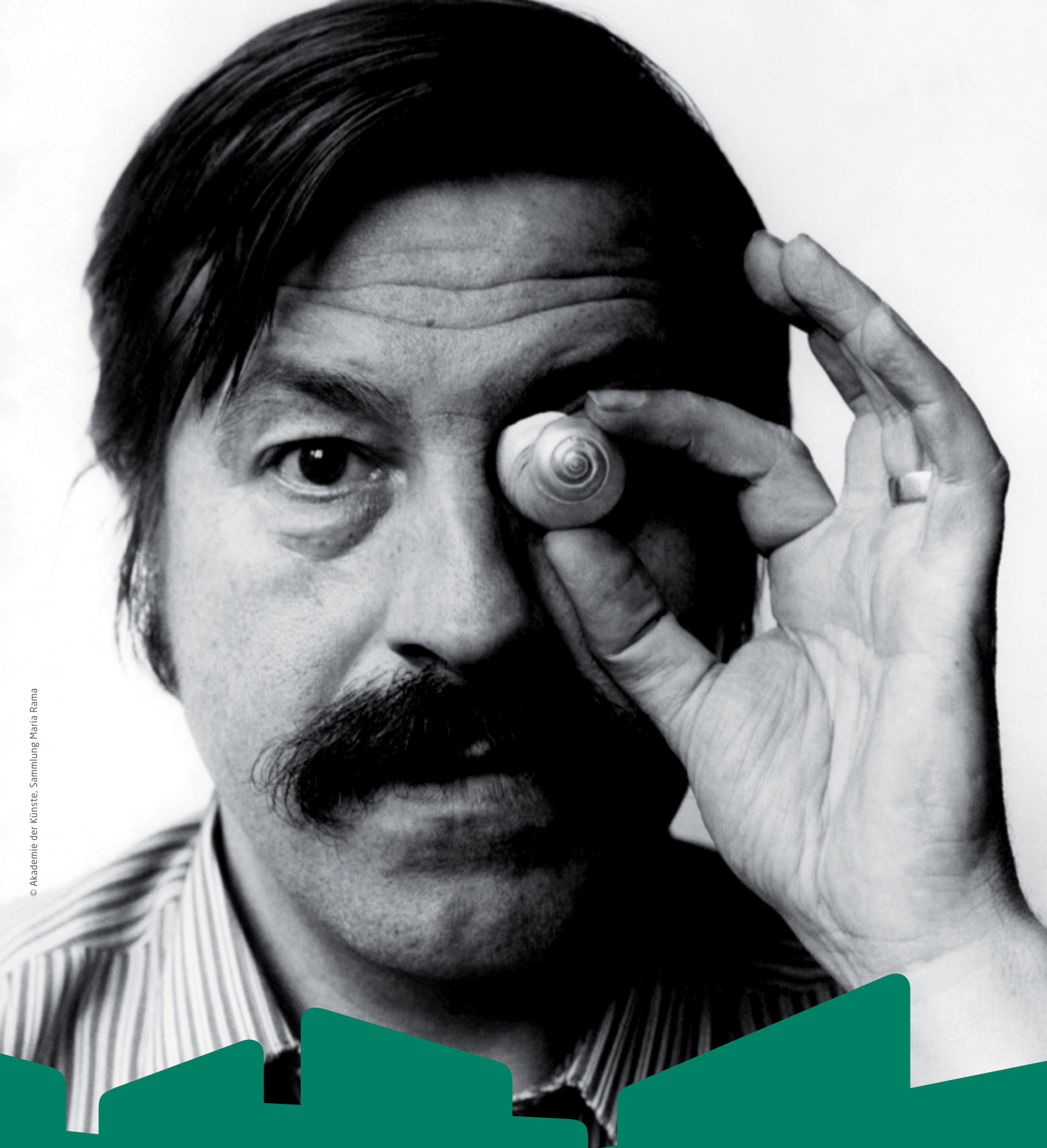
Antje Katrin Piel

Den dritten Platz erreicht die Contecta Immobilienverwaltung GmbH aus Augsburg. Das Unternehmen schreibt es sich auf die Fahnen, seine Arbeitsweise und alle Prozesse bestmöglich zu optimieren. Um dies erfolgreich umzusetzen, hat es die sogenannte TEMP-Methode konsequent angewandt. Ganz konkret stehen die vier Buchstaben für T = Teamchef, E = Erwartung der Kunden, M = Mitarbeiter und P = Prozesse. Besonders der Bereich „Mitarbeiter“ hat die Jury überzeugt - schließlich war dies zentrales Thema des Wettbewerbes „Perspektiven entwickeln - Potenziale fördern“. Ziel der Contecta Immobilienverwaltung GmbH ist es, Mit-

Mitarbeiter so zu motivieren, dass sie „Mit-Unternehmer“ werden

Mit dem **ImmoStar für das Lebenswerk** hat der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter in diesem Jahr den renommierten Juristen Wolf-Rüdiger Bub geehrt. Der Münchner Rechtsanwalt ist Spezialist im Immobilienrecht und machte sich zudem einen Namen als Theoretiker und Praktiker innerhalb des gesamten Miet- und Wohneigentumsrechts. Neben seiner Tätigkeit als geschäftsführender und namensgebender Partner bei der Kanzlei Bub, Gauweiler und Partner tritt er als wohnungswirtschaftlicher Experte in Erscheinung. Zugleich ist er gefragter Kommentator des Wohneigentumsrechts, Mitherausgeber eines Standard-

Der **NachwuchsStar**: Auch die Verwalter von morgen wurden beim 20. Deutschen Verwaltertag geehrt. Ausgezeichnet wurde in diesem Jahr der beste Auszubildende des vergangenen Jahres. Und auch in 2011 war das wieder eine junge Frau. Mit herausragenden Leistungen widerspricht sie dem allgegenwärtigen Negativtrend bei Schul- und Berufsausbildung: Hannah Tillmann hat ihre Ausbildung zur Immobilien-Kauffrau mit 1,0 abgeschlossen. Die 23-jährige absolvierte die Ausbildung bei EPM in Hamburg und hat nach ihrem mehr als erfolgreichen Abschluss zur „Property Management Fontenay Management GmbH“ ebenfalls in Hamburg.



»DAS NEUE GRASS-HAUS«



Günter Grass-Haus | Forum für Literatur und bildende Kunst
Glockengießerstraße 21 | 23552 Lübeck | Tel. 0451/122 4230
www.grass-haus.de  www.facebook.com/grasshaus