



Editorial	3
Führung/ Kommunikation	4
Digital	6
Energie / Umwelt	9
Gebäude / Umfeld	13
Marketing	31
Soziales	37
Personalien	45



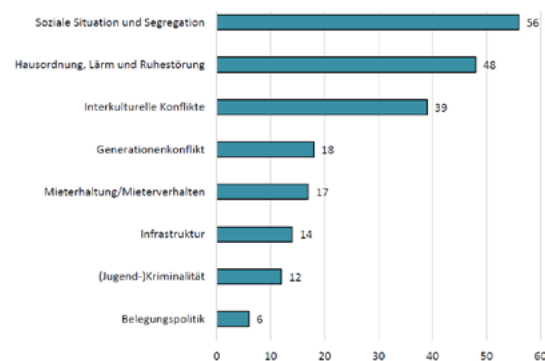
Klimaziele 2030 und EED: Wie Wohnungsunternehmen und Genossenschaften das Momentum für sich nutzen können – KALO- Chef Kiermeyer sagt, was 2020 gilt

Ein klimaneutraler Gebäudebestand bis 2030: Die Bundesregierung stellt damit die Immobilienwirtschaft vor gewaltige Herausforderungen. Kürzlich setzte die Bundesregierung mit ihrem Klimaschutzgesetz und dem Beschluss zur CO₂-Bepreisung auch für den Gebäudesektor weitere ambitionierte ... [Seite 4](#)

Der erste Schnee ist da! Martin Kaßler rät: Jetzt Verkehrssicherungspflichten beachten. Wer räumt? Uvm...



„Was ist los in unseren Quartieren?“ Studie der Wohnungswirtschaft zum Zusammenleben in Deutschland



In Bayern ist der erste Schnee bereits gefallen, und auch in anderen Teilen Deutschlands beginnt die Wintersaison. Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV Deutschland) gibt Wohnungs- und ... [Seite 17](#)

In jedem zweiten Wohnquartier hat sich die Lage in Bezug auf das Zusammenleben in den letzten fünf Jahren verschlechtert. Von den insgesamt 234 beschriebenen Wohnquartieren mit mehr als 885.000 Wohnungen gab es nur ein ... [Seite 40](#)

AGB Kontakt Impressum Mediadaten

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH
© 2019

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Alte Ölheizung gehen geförderte neue Wärmepumpe tauschen – wärmt in Winter und kühlt sogar im heißen Sommer | RAG Montan Immobilien - Fokussierung auf Flächenentwicklung - Strategiewechsel führt auch zu Wechsel in der Geschäftsführung | Beste Aussicht(en) – Pirmasens wird zukunftsfähig – durch hochwertiges bezahlbares Wohnen für 8,50 und 9,00 Euro kalt pro m²

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis



Editorial

3 Liebe Leserin, lieber Leser, Vonovia mit NABU für Artenschutz, VIWAWEST testet energieautarke Häuser

Führung / Kommunikation

4 Klimaziele 2030 und EED: Wie Wohnungsunternehmen und Genossenschaften das Momentum für sich nutzen können - KALO-Chef Kiermeyer sagt, was ab 2020 gilt

Energie / Umwelt

6 Städte spielen zentrale Rolle für Energiewende und Klimaschutz - Praktische Umsetzung erfordert strategischen Rahmen - hier zum Download

8 Alte Ölheizung gegen geförderte neue Wärmepumpe tauschen – wärmt im Winter und kühlt sogar im heißen Sommer

Gebäude / Umfeld

10 VIVAWEST baut bis 2024 knapp 7.000 Wohnungen für rund 1,2 Milliarden Euro - weitgehend energieautarke Mehrfamilienhäuser

12 Beste Aussicht(en) – Pirmasens wird zukunftsfähig – durch hochwertiges bezahlbares Wohnen für 8,50 und 9,00 Euro kalt pro m²

15 Baubegleitende Qualitätskontrolle FIRST – gerade bei Neubauten

Führung / Kommunikation

17 Der erste Schnee ist da! Martin Kaßler rät: Jetzt Verkehrssicherungspflichten beachten. Wer räumt? Und vieles mehr.

20 Renaissance des Erbbaurechts: Evangelische Stiftung Pflege Schönau vergibt die meisten Erbbaurechte in der Region

22 NABU und Vonovia - Gemeinsam für mehr Artenschutz und Biodiversität – Grünflächen zu Rückzugsräumen für Vögel und Insekten

25 Zahlungsverzug des Schuldners – Gesetz gesteht Gläubigern Verzugszinsen zu BREMER INKASSO GmbH: Zinsberechnung scheint kompliziert, lohnt sich aber

28 Ab jetzt: Denkmal - das Terrassenhochhaus der WIRO in Evershagen.

30 Joseph-Stiftung, Erzbistum Bamberg und Deswos - Studentinnen-Wohnheim im Senegal kurz vor Fertigstellung

Digital

33 Aareon Forum 2019: Über 700 Teilnehmer am Plus der Zeit

Soziales

38 Soziale Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft: Muss es der Staat lösen, kann es der Markt lösen?

40 „Was ist los in unseren Quartieren?“ Studie der Wohnungswirtschaft zum Zusammenleben in Deutschland

Personalien

45 Techem: Matthias Hartmann kommt als neuer CEO zum 16. Januar 2020 an Bord

47 RAG Montan Immobilien - Fokussierung auf Flächenentwicklung - Strategiewechsel führt auch zu Wechsel in der Geschäftsführung

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser, Vonovia mit NABU für Artenschutz, VIWAWEST testet energieautarke Häuser

Die Adventszeit sollte eigentlich besinnlich sein, aber die Welt steht Kopf. Trump-Getwitter, Brexit, Nahost und vieles mehr. Und bei uns: Groko-Gerangel, Klima – und Energiewende-Placebos, Bahnchaos und für unsere Branche politische Bremsen. Aber Halt! Es gibt sie doch, die Nachrichten, die Mut machen. Es gibt sie doch, die Unternehmen, die trotz Bremsen in Klima- und Energiewende investieren und damit Wohnen bezahlbar und Wohnumfeld lebenswerter machen. So meldet VIWAWEST, dass sie bis 2024 knapp 7.000 Wohnungen bauen wollen – 1,2 Milliarden Euro Invest. Und der Clou: Viele der neuen Mehrfamilienhäuser sollen energieautark werden. Der Vorteil für die Mieter, die VIWAWEST denkt über ein Pauschalmietmodell nach, so sind die gesamten Mietkosten besser planbar. Mehr ab Seite 10



Chefredakteur der Wohnungswirtschaft heute. Gerd Warda

Vonovia und der NABU werden gemeinsam für mehr Artenschutz, also für mehr Rückzugsräume für Vögel und Insekten, in den Grünanlagen der Quartiere sorgen.

„Als großes Wohnungsunternehmen tragen wir eine besondere Verantwortung für die Lebensqualität in den Städten“, sagt Vonovia-Chef Rolf Buch. Mehr ab Seite 22

Dezember 2019. Ein neues Heft, mit neuen Inhalten.
Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda

PS: Das WOWI-Heute Team wünscht Ihnen besinnliche Weihnachtstage und einen guten Rutsch in das Jahr 2020.

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft.

Unser nächstes **Heft 136** erscheint am
08. Januar 2020



Führung / Kommunikation

Klimaziele 2030 und EED: Wie Wohnungsunternehmen und Genossenschaften das Momentum für sich nutzen können – KALO-Chef Kiermeyer sagt, was ab 2020 gilt

Ein klimaneutraler Gebäudebestand bis 2030: Die Bundesregierung stellt damit die Immobilienwirtschaft vor gewaltige Herausforderungen. Kürzlich setzte die Bundesregierung mit ihrem Klimaschutzgesetz und dem Beschluss zur CO₂-Bepreisung auch für den Gebäudesektor weitere ambitionierte Rahmenbedingungen fest. Was aber immer noch offen ist: das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und damit auch die Übersetzung der Europäischen Direktive (EED) in nationales Recht.



Stephan Kiermeyer, Geschäftsführer der KALO-RIMETA GmbH. Foto: KALO

Welche Konsequenzen hat die Umsetzung der EED für Bestandshalter und Verwalter?

Stephan Kiermeyer: Mit der Novellierung der EED wird Funkmesstechnik in der Wohnungswirtschaft Pflicht. Ab 2020 gilt: Werden in einer Liegenschaft neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler installiert, müssen diese fernauslesbar sein – unter der Voraussetzung, dass dies technisch machbar, kosteneffizient und im Hinblick auf Energieeinsparungen verhältnismäßig ist. Sind bereits nicht funkende Zähler oder Heizkostenverteiler installiert, müssen diese bis 2027 nachgerüstet oder ersetzt werden. **Eine weitere Herausforderung für die Immobilienwirtschaft:**

Ab 2022 müssen den Mietern auch unterjährig Informationen über ihre Energie- und Wasserverbräuche an die Hand gegeben werden, vorausgesetzt, die erforderliche Messtechnik ist im Haus verfügbar. Damit ist die EED Anstoß für grundlegende Veränderungen in der Wohnungswirtschaft: Nur über eine digitalisierte Gebäudeinfrastruktur können die Anforderungen der Direktive erfüllt werden. Herkömmliche Ables- und Abrechnungssysteme können dies

nicht mehr leisten. Eine Umstellung zu einer funkbasierten Fernablesung und Abrechnung von Verbräuchen wird also über kurz oder lang auf jeden Bestandshalter zukommen.

Um neue Geräte nicht vor ihrer Zeit austauschen zu müssen, sollte bei einem anstehenden **Zählertausch jetzt schon auf Funktechnik** gesetzt werden – denn die Lebensdauer von Heizkostenverteilern beträgt in der Regel zehn Jahre. Kaltwasserzähler haben eine Eichfrist von sechs, Warmwasser- und Wärmezähler von fünf Jahren. Diese regulatorische Pflichterfüllung birgt aber auch neue Möglichkeiten: Die Infrastruktur kann zum Ausgangspunkt für die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft werden. Für neue Chancen, zum Beispiel für effizientere Prozesse, mehr energetische Einsparungen oder für eine direktere Vermieter-Mieter-Kommunikation.

Was verspricht sich der Gesetzgeber von den neuen Vorgaben und der daraus folgenden Digitalisierung der europäischen Wohnungsbestände?

Stephan Kiermeyer: Die neuen Vorgaben der EU sollen zunächst einmal helfen, die Klimaziele über den Hebel der Effizienzgewinne zu erreichen und das Prinzip des „Efficiency first“ zu erfüllen. **Das Ziel: zusätzliche Energie-Einsparpotenziale nutzen.** Denn, um die Klimaziele zu erreichen, muss der EU-weite Energieverbrauch bis 2030 um 32,5 Prozent gegenüber dem noch 2007 prognostizierten Verbrauch sinken. Zudem sollen die Chancen der Digitalisierung auch für die Wohnungswirtschaft erschlossen werden: Digitalisierte Infrastrukturen verschlanken wohnungswirtschaftliche Prozesse, unterjährige Verbrauchsabrechnungen machen unmittelbar die Energieverbräuche transparenter und ermuntern Bewohner Energie zu sparen.

Darüber hinaus werden durch die Digitalisierung interoperable Systeme in den Häusern Einzug halten. Für die Branche führt das zu mehr Freiheiten in der Wahl ihrer Dienstleister oder **sichert die Hoheit über die Gebäudedaten.**

Haben unterjährige Verbrauchsinformationen denn tatsächliche Vorteile für den Mieter?

Stephan Kiermeyer: Unterjährige Verbrauchsinformationen sollen Hausbewohner beim Energiesparen unterstützen – denn, wenn man nur einmal im Jahr seine Verbrauchsdaten in Form einer Abrechnung bekommt, ist das zu spät, um das eigene Verbrauchsverhalten anpassen zu können. Individuelle Verbräuche können unmittelbar über eine Verbrauchsvisualisierung per App mit dem Mieter geteilt werden. **Über die App kann der Mieter seine Energieverbräuche auslesen und bei Verbrauchsspitzen bewusster das eigene Verhalten reflektieren.** Zudem ermöglichen funkbasierte Messsysteme die Fernablesung von Verbräuchen ganz ohne Betreten der Wohnung – auch für die Hausbewohner ist das viel komfortabler.

Übrigens: Dass das eigenverantwortliche Verbrauchsverhalten eine zentrale Rolle beim Energiesparen spielt, belegt die seit 1981 in Deutschland geltende Heizkostenverordnung. Seit der individuellen Abrechnung von Heizkosten in Mehrfamilienhäusern ist der CO₂-Ausstoß in Gebäuden deutlich gesunken.

Herr Kiermeyer, vielen Dank für die wichtigen Informationen.



Betriebskostenaktuell
Alles rund um die Wohnkosten

Ausgabe 61 | September 2019

Energie / Umwelt

Städte spielen zentrale Rolle für Energiewende und Klimaschutz – Praktische Umsetzung erfordert strategischen Rahmen – hier zum Download

Durch den hohen Energiebedarf, den starken Ressourcenverbrauch, die hohe Dichte an Infrastrukturen und die Vielzahl von Akteuren bieten Städte und Kommunen exzellente Hebel, um die Treibhausgasemissionen (THG) signifikant zu reduzieren und die 2030er-Klimaziele zu erreichen. Damit dies gelingen kann, ist jedoch ein strategischer Orientierungsrahmen, der urbane Räume in das nationale Zielsystem aufnimmt, auf optimale Integration lokaler Infrastrukturen und die Vernetzung der Akteure setzt, erforderlich. Ziel muss es sein, die Sektoren Strom, Wärme und Verkehr in urbanen Räumen im Sinne der integrierten Energiewende weiter zu entwickeln. Dies hat der Abschlussbericht zum Projekt Urbane Energiewende der Deutschen Energie-Agentur (dena) ergeben.



Zum vollständigen Projektbericht „Urbane Energiewende“ **KLICKEN Sie einfach auf das Bild und der Bericht öffnet sich als PDF**

„Städte und Kommunen spielen eine zentrale Rolle für Energiewende und Klimaschutz. Schließlich werden hier rund 80 Prozent der globalen Treibhausgase emittiert. Ob wir die Energiewende schaffen und das in der EU und Deutschland diskutierte Ziel der Klimaneutralität erreichen, entscheidet sich nicht zuletzt in Städten und Kommunen. Deshalb sollte die Politik Städte stärker in den Fokus nehmen“, sagt Andreas Kuhlmann, Vorsitzender der dena-Geschäftsführung. „Die urbane Energiewende erfordert einen neuen strategischen Orientierungsrahmen. Ausgangsbasis ist die Einführung der CO₂-Bepreisung im Verkehrs- und Gebäudesektor, ergänzt um eine konsequente Revision der Abgaben- und Umlagesystematik. Weiterhin ist die optimale Integration lokaler Infrastrukturen sicherzustellen. Es gilt, die Energieplanung als Aufgabe der Stadtplanung in die Breite zu bringen. Und ganz wichtig: Die Stadt der Zukunft ist eine vernetzte Stadt. Damit ist sowohl die Vernetzung der Akteure als auch die technologische Vernetzung durch Digitalisierung gemeint. Nur dann kann die Gestaltung der urbanen Energiewende gelingen“, so Kuhlmann weiter.

Stromversorgung - Chancen von Mieterstrom und Digitalisierung nutzen

Angesichts begrenzter Flächen und Genehmigungen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien sollten auch die Potenziale zur innerstädtischen Erzeugung von Grünstrom wie etwa Solaranlagen auf Dächern vermehrt genutzt werden. Mieterstrom sollte gestärkt werden, indem etwa steuerliche Barrieren und Unsicherheiten hinsichtlich der Bedeutung von Kundenanlagen beseitigt werden. Weiterhin ist die digitale Nutzung energiebezogener Daten von erheblicher Bedeutung für die urbane Energiewende, denn diese ermöglicht die Vernetzung zwischen den Sektoren Strom, Wärme, Kälte und Mobilität. Die Projektpartner empfehlen den Einsatz von Informationstechnologien, um die Komplexität im Gesamtsystem beherrschbar zu machen, die Interoperabilität zwischen Geräten über standardisierte Schnittstellen zu sichern sowie einheitliche Regeln zu schaffen, die angepasste Anwendungen ermöglichen.

Wärmeversorgung - Klimafreundliche Varianten stärken

Wärmenetze sind ein wichtiger Baustein für das Gelingen der Energiewende in urbanen Räumen, da über diese sowohl lokal erzeugte erneuerbaren Energien und Abwärme als auch Erzeugungsspitzen von überregionalem Grünstrom nach dem Prinzip „Nutzen statt Abregeln“ integriert werden können. Der Einsatz CO₂-armer und klimafreundlicher Varianten wird jedoch durch hohe Gestehungskosten und Investitionsrisiken gehemmt. Es gilt, klimafreundliche Wärmekonzepte zu stärken. Um die Wirtschaftlichkeit gegenüber CO₂-intensiveren Varianten zu erhöhen, sollte der Bund die Kraft-Wärme-Kopplung zeitnah weiterentwickeln, das angekündigte Förderprogramm zur EE-Fernwärme („Basisprogramm“) vorantreiben, sowie eine Anpassung des Gebots zur kurzfristigen Kostenneutralität bei der Umstellung der Wärmeversorgung in Mietwohnungen vornehmen.

Verkehr - Stärkung des ÖPNV und Ausbau der Ladeinfrastruktur

Im Sinne einer integrierten Energiewende sollte der öffentliche Verkehr künftig noch stärker als Rückgrat urbaner Verkehrssysteme fungieren. Nach Ansicht der Projektpartner müssen konkrete Klimaziele in Nahverkehrsplänen verankert werden, um dies zu gewährleisten. Sharing-Angebote sollten in erster Linie als Ergänzung zum ÖPNV genutzt werden. Im Übrigen gilt es, den weiteren Ausbau der Ladeinfrastruktur im privaten, im halb-öffentlichen und im öffentlichen Raum zu beschleunigen, um den Markthochlauf der Elektromobilität zu unterstützen. Dafür sind Förderprogramme für eine verbesserte Wirtschaftlichkeit und angepasste Rahmenbedingungen notwendig. Zusätzlich sollten klare Regelungen und Schnittstellen für netz- und systemdienliches Laden vorbereitet werden.

Das dena-Projekt Urbane Energiewende

Das dena-Projekt Urbane Energiewende hat für die erfolgreiche Umsetzung der Energiewende in Städten Erkenntnisse aus der Praxis zusammengetragen und Handlungsempfehlungen erarbeitet. Der Projektbericht besteht aus drei Teilen: Teil A stellt übergeordnete Erkenntnisse und Empfehlungen dar. Teil B gibt einen kompakten Überblick über zwölf „Ansätze“ mit mehr als dreißig Konzepten zur Energiewende in urbanen Räumen und stellt eine Vielzahl von Praxisprojekten vor. Teil C enthält die gutachterliche Ausarbeitung zu regulatorischen Herausforderungen, eine Analyse prägender Hemmnisse sowie Möglichkeiten zu deren Auflösung in Hinblick auf die Erreichung der Klimaziele in 2030. Teilnehmer des Projekts waren Stadtwerke und Energieversorger, Technologieanbieter und IT-Dienstleister, Wohnungsgesellschaften und Mobilitätsanbieter sowie Logistik- und Handelsunternehmen.

Meike Wulfers

**Es gibt Häuser, die brauchen keinen Energieausweis.
Für alle anderen gibt es KALO!**

Sprechen Sie uns gerne an, wir sind persönlich für Sie da unter:
Telefon: 040 – 23 775 9012 E-Mail: info-ea@kalo.de

KALORIMETA GmbH · www.kalo.de

KALO
einfach persönlicher.



KALO wünscht eine schöne Adventszeit!

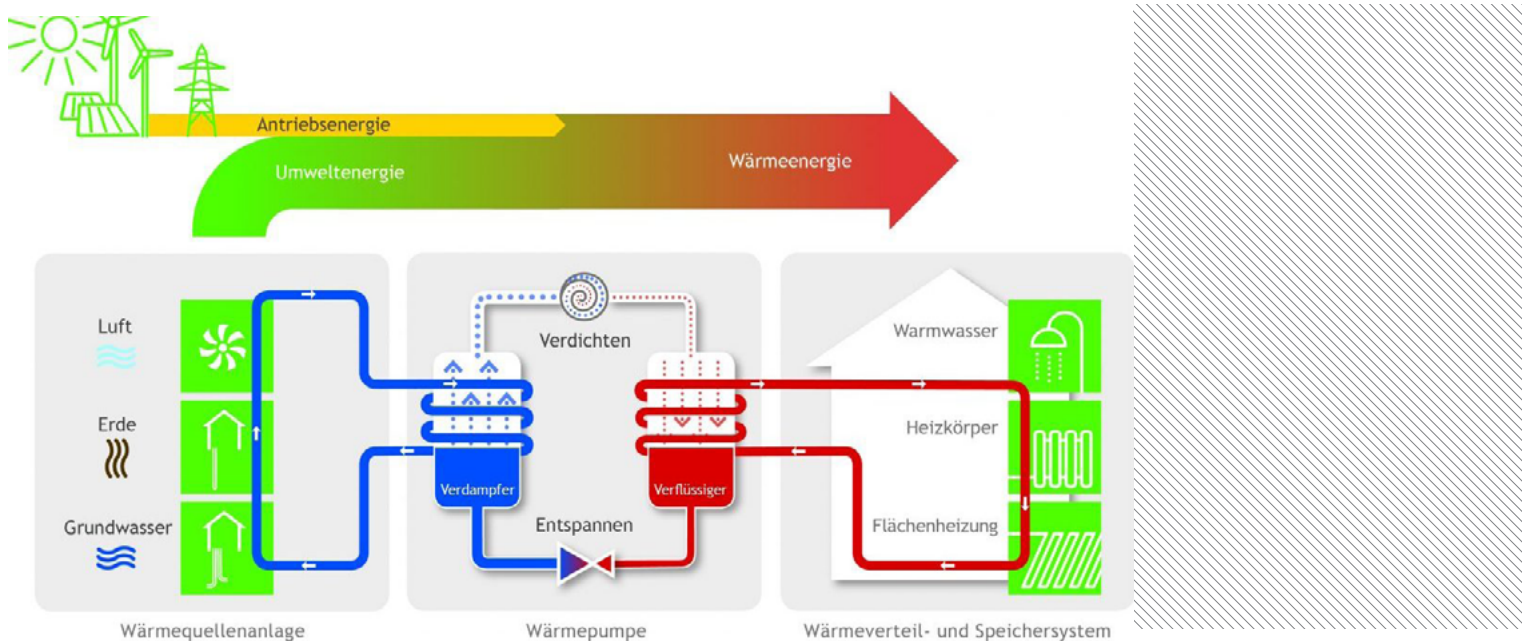


MADE IN GERMANY

Energie / Umwelt

Alte Ölheizung gegen geförderte neue Wärmepumpe tauschen – wärmt im Winter und kühlt sogar im heißen Sommer

Moderne Wärmepumpen setzen einen Teil Strom ein und generieren damit bis zu vier Teile erneuerbare Energien aus der Umwelt oder dem Erdreich. Je nach Ausführung können Wärmepumpen Systemtemperaturen erreichen, die sie auch für den Einsatz in Bestandsgebäuden prädestinieren. „Mit der kräftigen Zunahme grünen Stroms wird die Bedeutung der Wärmepumpe künftig wachsen, nicht nur im Neubau, sondern auch beim Heizungstausch, zumal die Wärmepumpenindustrie einen hohen Aufwand für Forschung und Entwicklung leistet und heute Anlagen mit hohen Systemtemperaturen auf den Markt bringt“, so Andreas Lücke, Hauptgeschäftsführer des BDH.



Häufig ist eine hohe Systemtemperatur zudem gar nicht notwendig, weil schon kleine Maßnahmen, wie der Austausch einzelner Heizkörper oder Thermostate, Teilmodernisierung der Gebäudehülle, der Fenster oder des Daches ausreichen, um mit einer Wärmepumpe eine angenehme Wohntemperatur zu erreichen.

„Die Bundesregierung setzt mit den geplanten steuerlichen Anreizen und der Austauschprämie für Ölheizungen ein starkes Zeichen für die energetische Modernisierung in deutschen Heizungskellern“, so Dr. Martin Sabel, Geschäftsführer des BWP. „Alte Ölkessel können in der Regel auch gegen geförderte moderne Wärmepumpen getauscht werden. Die Technologie hierfür steht zur Verfügung.“ In den meisten Fällen kann die Wärmepumpe in heißen Monaten sogar auch zum Kühlen verwendet werden.

In 2019 rechnen BWP und BDH mit einem Absatz von ca. 90.000 Wärmepumpen in Deutschland. Mit einem Marktanteil von heute schon 13 Prozent setzt sich das dynamische Wachstum dieser effizienten Technologie weiter fort.

Katja Weinhold
Frederic Leers

Brand?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Gebäude / Umfeld

VIVAWEST baut bis 2024 knapp 7.000 Wohnungen für rund 1,2 Milliarden Euro – weitgehend energieautarke Mehrfamilienhäuser

VIVAWEST bleibt Quartiersentwickler Nr. 1 in Nordrhein-Westfalen und investiert bis 2024 rund 1,2 Milliarden Euro in den Neubau von knapp 7.000 Wohnungen. Die gesamten Ausgaben für den Bestand steigen auf 2,8 Milliarden Euro. Dabei setzt das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen auf Innovationen und plant den Bau von weitgehend energieautarken Mehrfamilienhäusern, wie das Unternehmen auf dem VIVAWEST-Abend mit rund 170 Gästen aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft in Gelsenkirchen mitteilte.



VIVAWEST bleibt Quartiersentwickler Nr. 1 in Nordrhein-Westfalen und investiert bis 2024 rund 1,2 Milliarden Euro in den Neubau von knapp 7.000 Wohnungen. Die gesamten Ausgaben für den Bestand steigen auf 2,8 Milliarden Euro. Dabei setzt das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen auf Innovationen und plant den Bau von weitgehend energieautarken Mehrfamilienhäusern. Auf dem Foto von links nach rechts VIVAWEST-Geschäftsführer und Arbeitsdirektor Dr. Ralf Brauksiepe, GdW-Präsident Axel Gedaschko, Bärbel Bergerhoff-Wodopia, Vorsitzende des Aufsichtsrats von VIVAWEST, Claudia Goldenbeld, Sprecherin der VIVAWEST-Geschäftsführung und Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld zeigt. Foto: Viwawest

VIVAWEST beschleunigt erneut ihr Neubau-Programm. In den kommenden fünf Jahren plant VIVAWEST einen Anstieg der Investitionen für die Errichtung neuer Wohnungen um 20 Prozent auf 1,2 Milliarden Euro. Damit wird das Unternehmen bis 2024 knapp 7.000 Wohnungen bauen, davon rund ein Fünftel mietpreisgebunden, also für Mieter mit geringeren Einkommen. „Wir sind stolz darauf, dass wir jährlich im Schnitt mehr als 1.300 neue Wohnungen in NRW fertigstellen – das ist mehr als jeder andere Investor. Damit leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums“, sagte Claudia Goldenbeld, Sprecherin der VIVAWEST-Geschäftsführung. Gut 3.200 neue Wohnungen entstehen im Ruhrgebiet – davon 500 in Bochum, 800 in Dortmund und rund 1.000 in Essen –, rund 3.000 im Rheinland sowie 600 im Münsterland.

Neben den Neubauaktivitäten setzt VIVAWEST auch die energetische Modernisierung des Bestandes fort: Bis 2024 plant VIVAWEST Investitionen von 700 Millionen Euro – ein Anstieg von gut 15 Prozent gegenüber der vorangegangenen Fünf-Jahres-Planung. Durch den Neubau, die energetische Modernisierung und den Austausch von Heizanlagen wird VIVAWEST die CO₂-Emissionen des Bestandes von rund 120.000 Wohnungen bis 2024 um 60 Prozent gegenüber 1990 reduzieren können.

„Klimaschutz ist eine gesellschaftliche Herausforderung, zu deren Bewältigung wir als Unternehmen der Wohnungswirtschaft mit unseren Investitionen beitragen werden. Das zeigt vor allem unser Modernisierungsprogramm, das pro Jahr die umfassende energetische Modernisierung von rund 1.750 Wohnungen vorsieht“, sagte VIVAWEST-Geschäftsführer Dr. Ralf Brauksiepe.

ENERGIEAUTARKES WOHNEN

VIVAWEST plant die Umsetzung eines Pilotprojektes, das den Neubau von weitgehend energieautarken Mehrfamilienhäusern vorsieht. Derzeit prüft das Unternehmen mögliche Standorte. Kern des Konzepts ist, dass sich die Gebäude zu einem hohen Grad energetisch selbst versorgen und bedingt durch den Einsatz regenerativer Energien einen sehr niedrigen CO₂-Ausstoß aufweisen. Die über Sonnenkollektoren gewonnene Wärme hält ein Wassertank als Langzeitwärmespeicher vor, ein Batteriespeicher den über die Photovoltaik-Zellen generierten Strom. Beide Speicher sind in den jeweils nach Süden ausgerichteten Gebäudekörpern integriert.

NEUE VERMIETUNGSMODELLE

Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld von der TU Bergakademie Freiberg ist ein Experte auf dem Gebiet der Energieautarkie und begleitet VIVAWEST in der Planung des Projektes. In seinem Impulsvortrag auf dem VIVAWEST-Abend ging er auch auf neue Mietmodelle ein, die durch intelligente Energieversorgung ermöglicht werden: „Aufgrund der Energieautarkie der Gebäude lassen sich neue Pauschalmietmodelle inklusive Energiekosten entwickeln. Das schafft für die Mieter eine langfristige und bessere Planbarkeit ihrer Mietkosten.“

„VIVAWEST plant in dem Pilotprojekt neue Mietmodelle und darüber hinaus ein Car-Sharing-Angebot für E-Autos. Wir erhoffen uns auch für künftige Investitionen viele Erkenntnisse und danken Prof. Leukefeld für die gute Zusammenarbeit“, so die Geschäftsführer Claudia Goldenbeld und Dr. Ralf Brauksiepe.

VIVAWEST „Wohnen, wo das Herz schlägt.“ – Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST rund 120.000 Wohnungen in circa 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit ökologischer und sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.

POSITIVE ENTWICKLUNG DER FINANZKENNZAHLEN

Der Konzern VIVAWEST erzielte im Geschäftsjahr 2018 ein bereinigtes EBITDA von rund 477 Millionen Euro und Funds From Operations (FFO) von rund 241 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung der Zeitwerte des Immobilienvermögens lag der NAV (Net Asset Value) des Konzerns am 31.12.2018 mit 4,3 Milliarden Euro deutlich höher als Ende 2017.

In den ersten zehn Monaten des Jahres 2019 hat VIVAWEST die erfolgreiche Geschäftsentwicklung fortgesetzt. Sämtliche relevanten Finanzkennzahlen werden die für das Geschäftsjahr 2019 geplanten Ziele überschreiten.

Katrin-Julia Lamprecht

Gebäude / Umfeld

Beste Aussicht(en) – Pirmasens wird zukunftsfähig – durch hochwertiges bezahlbares Wohnen für 8,50 und 9,00 Euro kalt pro m²

Mitten in der Stadt und doch fern vom Trubel hochwertig wohnen – in Pirmasens setzt die Wohn- und Gewerbeanlage „BELLEVUE“ ganz neue städtebauliche Maßstäbe. Dank des Pirmasenser Schokoladenfabrikanten Dr. Walter Müller sind nach einem umfangreichen Umbau im weitläufigen Gebäudekomplex einer früheren Schuhfabrik nahe der City insgesamt 28 exklusiv ausgestattete, barrierefreie Wohnungen entstanden mit einem attraktiven parkähnlichen Außengelände.



Balkon oder eine Terrasse, Stellplätze und auf der Rückseite eine herrliche Fernsicht über den Pfälzerwald. Foto: Pirmasens, Rüdiger Buchholz

Nach Jahrzehnten negativer Wanderungssalden ist in jüngster Zeit ein Trend zur Rückkehr in die Stadt zu beobachten. Große Bedeutung kommt dabei aufgrund der funktionierenden Nahversorgung vor allem auch den Mittelzentren zu wie das westpfälzische Pirmasens. In der Blütezeit der Schuhindustrie als Deutsche Schuhmetropole bekannt, liegt die kreisfreie Stadt am Tor zum Pfälzerwald in einer wieder aufstrebenden, dynamischen Region des Landes mit rund 20.000 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen in zahlreichen Firmen und einer guten Infrastruktur im Hinblick auf die Bedarfe des täglichen Lebens, Medizin oder Dienstleistungen aller Art. Punkten kann man hier zudem durch die verkehrsgünstige Nähe zu Mannheim und Mainz, zum französischen Elsass sowie den Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg. Der verstärkte Zuzug von Führungs- und Fachpersonal für die örtlichen Unternehmen stellt Pirmasens daher in jüngerer Zeit vor die Herausforderung, einen kontinuierlich wachsenden Bedarf insbesondere an hochwertigen Wohnangeboten zu befriedigen. Entscheidenden Anteil daran haben gerade auch Projekte von privater Hand, die in der zentralen Innenstadt bereits entstanden sind und weiter entstehen.

Ein Gebäude mit Geschichte

Ein ganz besonderes und überaus repräsentatives Beispiel der neuen Wohnraumprojekte in Pirmasens findet sich in der Landgrafenstraße auf dem Horeb, einem der sieben Hügel, auf denen die Stadt – wie Rom – erbaut wurde. Seit 1910 residierte dort in einem weitläufigen viergeschossigen Komplex die Schuhfabrik Welter & Brück. Nach deren Liquidation im Jahr 1990 kaufte die Stadt Pirmasens die Grundstücke und Gebäude, im Anschluss wurde die Immobilie zum Gewerbehof umgebaut. Bereits kurz darauf lagerte WAWI, der mit Hauptsitz in Pirmasens ansässige weltweit agierende mittelständische Süßwarenproduzent, zunächst seine Buchhaltung und später die komplette Verwaltung in das Fabrikgebäude aus. Zugleich sicherte sich Seniorchef Dr. Walter Müller das Vorkaufsrecht für den Gebäudekomplex, 2015 zog er die Kaufoption und machte sich mit seinem langjährigen Weggefährten, dem Andernacher Investor und erfahrenen Bauprojektleiter Konrad A. Kossmann, an den Umbau des Anwesens zu einer attraktiven Wohn- und Gewerbeanlage, in der neben hochwertig ausgestatteten Wohnungen künftig die komplette Verwaltung von WAWI auf großzügigen 900 qm Platz finden sollte. Auch auf deren Namen durfte man gespannt sein, tragen die unter der Ägide von Konrad A. Kossmann zuvor entstandenen Gebäude doch so klingende Titel wie Rhein-Palais, Loftpark oder La Bagatelle.



LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."
Mieter aus Dortmund



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**EINBRUCH-
SCHUTZ »**

**BRAND-
SCHUTZ »**

**LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN »**

**NATUR-
GEFAHREN »**

**SCHIMMEL-
SCHÄDEN »**

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen.

Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

Zu den Hintergründen ...

„BELLEVUE“ – der Name ist Programm

Fußläufig zur Innenstadt, doch gleichzeitig ruhig und idyllisch im Grünen gelegen, präsentiert sich die ehemalige Schuhfabrik nach umfangreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von knapp 10 Mio. Euro heute als ebenso moderner wie außergewöhnlicher Wohnkomplex. Unter Erhalt des einzigartigen loftartigen Charakters orientiert sich dabei die Gestaltung an der funktionalen Qualität von modernem Wohnungsbau im gehobenen Standard: mit neu gestalteten Fassaden, Schall- und Wärmeschutz, Aufzügen, komplett neuer Gebäudetechnik, hochwertigen Türen, Fenstern und Böden sowie als Wohlfühlloasen gestalteten edlen Bädern. Auf 3.422 Quadratmetern Fläche gibt es insgesamt 28 individuell geschnittene Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen (teilweise barrierefrei und einige behindertengerecht), als Eigentum und auch zur Miete, mit unterschiedlichen Grundrissstypen zwischen 59 und 143 qm Wohnfläche. Die Mieten liegen bei 8,50 und 9,00 Euro kalt pro m². Nahezu alle verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und nicht zuletzt bietet sich auf der Rückseite den Bewohnern eine einmalige – und unverbaubare – Fernsicht über die herrliche Landschaft des Pfälzerwalds. Diesem schönen Ausblick verdankt die Wohnanlage auch ihren schließlich ausgewählten klangvollen Namen „BELLEVUE“. Darüber hinaus ist aus dem früheren Fabrikhof ein attraktives, begrüntes Außengelände mit PKW-Stellplätzen und -Garagen sowie einer Brunnenanlage und einem Spielplatz geworden.

„Mit ‘BELLEVUE’ ist uns ein wahrlich einzigartiges Projekt gelungen: mit einem architektonisch herausragenden, wunderschönen Wohn- und Gewerbekomplex, der schlichtweg ideale Bedingungen für die berühmte Work-Life-Balance bietet“, zeigt sich Bauherr Konrad Kossmann stolz auf sein Projekt. „Nach dem erfolgreichen Abschluss hoffe ich nun sehr, dass dieser Impuls viele weitere Projekte dieser Art in Pirmasens nach sich zieht – der Bedarf hierfür ist definitiv da.“ Durchweg zufrieden äußert sich auch WAWI-Seniorchef Dr. Müller: „Als Pirmasenser mit festen persönlichen und beruflichen Wurzeln in dieser Stadt ist ‘BELLEVUE’ für mich durchaus zu einer Herzensangelegenheit geworden. Es wäre schön, wenn auch die Bewohner hier feste Wurzeln schlagen – wobei ihnen das in einem solch außergewöhnlichen Wohnumfeld eigentlich nicht schwerfallen dürfte.“

Ganz entscheidender Bedeutung für Pirmasens

Oberbürgermeister Markus Zwick lobte die Entwicklung in seiner Stadt: „Erfolgreich realisierte Projekte wie ‘BELLEVUE’ sind von ganz entscheidender Bedeutung für Pirmasens. Die Revitalisierung gerade der leerstehenden früheren Schuhfabriken durch den Umbau in hochwertigen Wohn- und auch Gewerberaum stellt sich als ein wichtiger Baustein in der strategischen Weiterentwicklung unserer Stadt dar – Stichwort Zukunftsfähigkeit. Als ein wahres Leuchtturmprojekt hat sich in diesem Kontext insbesondere der Rheinberger-Gebäudekomplex erwiesen: Einst eine der größten Schuhfabriken Europas, wurde das Gebäude zu einem modernen Dienstleistungszentrum umgebaut, in dem unter anderem Praxen und eine Schule beheimatet sind und seit nunmehr elf Jahren auch das Dynamikum, das einzige rheinland-pfälzische Science Center. Ebenfalls aus altem baulichem Bestand sind zudem auch das Kulturzentrum Forum ALTE POST entstanden und die erst im April 2019 eröffnete Jugendherberge. All diese Maßnahmen tragen so ihren Teil dazu bei, die Lebensqualität in Pirmasens kontinuierlich weiter zu steigern.“

Sabine Sturm, M.A

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

Gebäude / Umfeld

Baubegleitende Qualitätskontrolle FIRST – gerade bei Neubauten

Bei 100 Neubau-Ein- und Zweifamilienhäuser wurden im Durchschnitt 20 Baumängel entdeckt. Neun weitere kamen bei der Abnahme pro Bauvorhaben hinzu. Zu diesem Ergebnis gelangt eine Studie im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB). Oft sind die Schadensfolgen dieser Mängel dramatisch.

Hälfte der Mängel in Rohbauphase

48 Prozent, also fast die Hälfte aller Mängel entstehen bereits bis zur Fertigstellung des Rohbaus. Zu diesem Zeitpunkt liegen die Fehler noch offen und können gut erkannt werden. BSB-Geschäftsführer Florian Becker weist auf das hohe Schadenspotential hin: „Diese Baumängel bilden ein hohes finanzielles Risiko. Werden sie unerkannt überbaut, erwachsen aus kleinen Fehlern schnell immense Schäden.“ Eindringen- de Feuchtigkeit, Rissbildungen und Ähnliches sind nur durch hohen finanziellen und zeitlichen Aufwand im Nachhinein zu reparieren. Die entstandenen Beseitigungskosten sprengen meist die Finanzierung der Bauherren. „Wer sich davor schützen will, beauftragt eine unabhängige Baubegleitung. So werden Mängel erkannt, wenn sie entstehen, und können leicht behoben werden“, so Becker.

Studie im Auftrag des BSB

Bauqualität beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern

Analyse baubegleitender Qualitätskontrollen unabhängiger Bauherrenberater des BSB

Von den Bauherrenberatern ist bei der baubegleitenden Qualitätskontrolle folgender Mindestkontrollumfang einzuhalten:

- Kellerabdichtung/Bodenplatte
- fertig erstellter Rohbaukörper einschließlich Dachstuhl
- Fenstereinbau
- Einbau der Dampfbremse/Wärmedämmung
- Abdichtungen (Gebäudeabschluss/-anschluss wie Flachdach, Balkon)
- Rohinstallation Haustechnik
- Abdichtungen hinter/unter Fliesen
- Fachbegleitung zur Abnahme des Gebäudes.

Die Studie „Bauqualität beim Neubau von ein- und Zweifamilienhäusern“ entstand im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. und wurde von Institut Bauforschung e.V. durchgeführt. Die Datenbasis bildeten 700 Baustellenkontrollen, die bei 100 Neubauvorhaben im Ein- und Zweifamilienhausbereich durchgeführt wurden. **KLICKEN Sie einfach auf das Bild und die Studie öffnet sich als PDF.**

Mängelschwerpunkte

Bei 16 von 100 Bauvorhaben treten Mängel beim Estrich und Innenputz auf. Weitere Schwerpunkte liegen mit 12 Prozent in den Bereichen Rohbau und Statik und mit 11 Prozent bei der Wärmedämmung. Jedes zehnte Haus weist eine fehlerhafte Gebäudeabdichtung im Kellerbereich und Bodenbereich auf. Die Ursachen der Fehler liegen oft bereits vor Baubeginn. Die Studienergebnisse zeigen: In 99 Prozent der Fälle fehlen wichtige Planungsunterlagen, ohne die eine auftragsgemäße Umsetzung kaum möglich ist. Bei jedem fünften Haus fehlten statische Angaben zur Tragwerksplanung. Diese sind wesentlich für die Standsicherheit und Baukonstruktion der Häuser. Becker rät zur Kontrolle: „Der Gesetzgeber hat hier klare Vorgaben getroffen. Bauherren sollten ihre Unterlagen von einem unabhängigen Sachverständigen auf Vollständigkeit prüfen lassen und gegebenenfalls Nachforderungen an das Unternehmen richten.“

Erik Stange



Maria Sibylla Merian



DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350g Karton, 16,90 Euro

*Das Blumenbuch ist Bestandteil
unserer Print-Abonnements.*

Bestellen Sie hier:
www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch



**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

Führung / Kommunikation

Der erste Schnee ist da! Martin Kaßler rät: Jetzt Verkehrssicherungspflichten beachten. Wer räumt? Und vieles mehr.

In Bayern ist der erste Schnee bereits gefallen, und auch in anderen Teilen Deutschlands beginnt die Wintersaison. Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV Deutschland) gibt Wohnungs- und Hauseigentümern Tipps, um sicher durch den Winter zu kommen und Schadensersatzklagen oder Schmerzensgeldzahlungen zu vermeiden. Wir fassen die wichtigsten Punkte zusammen.



Schneeberge dürfen Autofahrern nicht die Sicht nehmen. Foto: Gerd Warda

Wer ist für den Winterdienst verantwortlich?

Es ist Aufgabe der Eigentümer dafür zu sorgen, dass die wichtigsten Wege auf dem Grundstück bei Eis und Schnee gefahrlos begehbar bleiben. Das gilt für die Zugänge zum Eingangsbereich ebenso wie für Wege zu Mülltonnen und Tiefgarage. Martin Kaßler, Geschäftsführer des VDIV Deutschland, informiert hierzu: „Viele Gemeinden verpflichten per Satzung oder Verordnung Haus- und Wohnungseigentümer dazu, den Räum- und Streudienst auch für die an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Gehwege zu übernehmen. Ist die Immobilie vermietet, kann der Winterdienst in beiden Fällen an die Mieter übertragen werden.“ Dabei ist zu beachten, dass eine einfache Formalklausel im Mietvertrag hierfür nicht ausreicht – die Regelungen sollten detailliert aufgeführt werden (**BGH VI ZR 126/07**). Außerdem muss der Eigentümer Räumwerkzeug und Streugut zur Verfügung stellen. Die Kosten für letzteres kann er über die Nebenkosten auf die Miete umlegen.

Profi mit Winterdienst beauftragen

„Da die vorgeschriebenen Räumzeiten insbesondere für Berufstätige oder in der Urlaubszeit schwer einzuhalten sind, ist die Beauftragung eines externen Dienstleisters mit Hilfe einer professionellen Immobilienverwaltung sinnvoll“, rät Kaßler. Allerdings sind Hausbesitzer oder Wohneigentümergeinschaften (WEG) damit nicht per se von der Haftung im Schadensfall befreit. Vielmehr haben sie die Pflicht zu kontrollieren, ob das Unternehmen vorschriftsmäßig arbeitet. Dasselbe gilt übrigens auch, wenn sie die Räum-

und Streupflicht an die Mieter übertragen haben. Ratsam ist es, die ordnungsgemäße Durchführung der notwendigen Arbeiten regelmäßig zu protokollieren. Damit können Eigentümer im Streitfall nachweisen, dass sie ihrer Sorgfaltspflicht Genüge getan haben.

Zudem sollten WEG ebenso wie Besitzer vermieteter Mehrfamilienhäuser eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens zehn Millionen Euro abschließen. Die Kosten der Versicherung können per Mietvertrag auf die Mieter umgelegt werden. Übrigens: Wurde ein professioneller Dienstleister mit dem Winterdienst beauftragt, können Hauseigentümer und Mieter ihre Kosten hierfür laut Entscheidung des **Bundesfinanzhofs (Az. VI R 56/12)** als haushaltsnahe Dienstleistung steuerlich geltend machen.

Auch Vermieter können Kosten im Rahmen des Winterdienstes steuerlich absetzen – allerdings nicht für haushaltsnahe Dienstleistungen, sondern als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Alle Angaben dazu gehören in die Anlage V der Steuererklärung.

Was, wann und wie muss geräumt werden?

Prinzipiell gilt: Wege müssen werktags ab 7 Uhr und bis 20 Uhr begehbar sein, an Sonn- und Feiertagen beginnt die Räumspflicht – je nach Kommune – eine bis zwei Stunden später am Morgen. Die Satzungen der Gemeinden treffen für die Breite der zu räumenden Fläche unterschiedliche Vorgaben, üblich ist ein Streifen von einem Meter bis 1,50 Meter. „Es reicht aber nicht, nur einmal am Tag aktiv zu werden, wenn es mehrmals schneit. Zwar muss man nicht während des Schneefalls räumen, aber spätestens eine Stunde nachdem er aufgehört hat, muss wieder damit begonnen werden“, klärt Kaßler auf. Gegen Glatteis sind in der Regel Sand, Split und Granulat als Streumittel zugelassen. Streusalz ist dagegen laut Bundesumweltamt vielerorts verboten. Wer sich nicht daran hält, dem drohen hohe Bußgelder – in Berlin beispielsweise sind es bis zu 10.000 Euro.

Wohin mit Eis und Schnee?

Schnee- und Eismengen schiebt man an den Gehwegrand, der an die Straße angrenzt. Dabei muss aufgepasst werden, dass Gullys und Hydranten frei bleiben. Vor Ein- und Ausfahrten, in Haltestellen, im Bereich von Behindertenparkplätzen und auf Radwegen darf der Schnee nicht aufgetürmt werden. Neben Straßenkreuzungen und -einmündungen muss außerdem aufgepasst werden, dass Schneeberge Autofahrern nicht die Sicht nehmen.

Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (ehemals DDIV) ist der Berufsverband der treuhänderisch und hauptberuflich tätigen Haus- und Immobilienverwalter in Deutschland. Gemeinsam mit seinen zehn Landesverbänden vertritt der Verband knapp 3.000 Mitgliedsunternehmen. Diese verwalten rund 6,8 Millionen Wohnungen mit einem Wert von über 680 Milliarden Euro, darunter allein 4,8 Millionen Eigentumswohnungen. Der VDIV Deutschland tritt ein für eine nachhaltige Professionalisierung und Qualifizierung der Wohnungsverwaltung. Er engagiert sich für einen wirksamen Verbraucherschutz, fordert einheitliche Berufszugangsregelungen und adäquate politische Rahmenbedingungen. Der Berufsverband ist ständiges Mitglied im Wohnungswirtschaftlichen Rat der Bundesregierung, im Bündnis für Bezahlbares Wohnen und Bauen und in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID).

**Es gibt Häuser, die brauchen keinen Energieausweis.
Für alle anderen gibt es KALO!**

Sprechen Sie uns gerne an, wir sind persönlich für Sie da unter:
Telefon: 040 – 23 775 9012 E-Mail: info-ea@kalo.de

KALORIMETA GmbH · www.kalo.de

KALO
einfach persönlicher.



 **KALO wünscht eine schöne Adventszeit!** 



Sonderfälle beachten

„Gefahr droht mitunter auch von oben – durch Eiszapfen und Schneelawinen von Dächern. Erstere sollten daher entfernt werden, wenn nötig durch eine Fachfirma oder die örtliche Feuerwehr“, erläutert Kaßler. Sinnvoll gegen Dachlawinen sind Schneefanggitter, gesetzlich vorgeschrieben sind diese aber nur in Gebieten, in denen erfahrungsgemäß viel Schnee fällt. Einige Gemeinden fordern solche Schutzmaßnahmen zudem, wenn das Dach einen Neigungswinkel von über 38 Grad hat oder das Gebäude an einer belebten Straße liegt. Generell gilt: Verstoßen Eigentümer hier gegen ihre Verkehrssicherungspflicht, kann das den Versicherungsschutz mindern – im schlimmsten Fall entfällt er sogar komplett.

Alle müssen sich auf Witterung einstellen

Nicht nur Immobilienbesitzer müssen sich auf den Winter einstellen, sondern auch Passanten. Sie können nicht davon ausgehen, dass überall lückenlos gestreut wurde und sämtliche Eisflächen beseitigt sind, daher müssen sie ihr Verhalten entsprechend anpassen (**OLG Hamm, 6 U 92/12**). Sollte es beispielsweise zu einer Verletzung kommen und Geschädigte haben kein für die Witterungsverhältnisse geeignetes Schuhwerk getragen, kommt ein Mitverschulden in Betracht – selbst wenn der Eigentümer seine Verkehrssicherungspflicht verletzt hat.

Aufräumen nicht vergessen

Übrigens: Auch nach dem Ende des Winters bleiben Eigentümer in der Pflicht. Nach dem Abtauen sind sie noch dafür zuständig, das über den Winter verteilte Streugut zusammenzufügen und zu entsorgen (**BGH, Az. VI ZR 260/02**).

Maren Herbst



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor 2019 liefert Antworten
Gezielt und exklusiv für Ihre Region.

JETZT ANFORDERN

Führung / Kommunikation

Renaissance des Erbbaurechts: Evangelische Stiftung Pflege Schönaau vergibt die meisten Erbbaurechte in der Region

Erbbaurechte ermöglichen den Traum von den eigenen vier Wänden auch bei hohen Grundstückspreisen und knappem Wohnraum. Moderne Erbbaurechtsverträge bieten attraktive Konditionen und hohe Planungssicherheit.



Ob eigenes Haus oder Wohnungseigentum: Da der Erwerb von Grund und Boden entfällt, bietet das Erbbaurecht eine liquiditätsschonende Finanzierung der eigenen vier Wände.
Foto: ESPS

Angesichts steigender Mieten und Immobilienpreise steht das Erbbaurecht zu seinem hundertsten Geburtstag wieder im Fokus der öffentlichen Diskussion. Wohnraum ist inzwischen nicht nur innerstädtisch knapp und teuer. Auch im Umland steigen die Preise. Bauwillige können sich mit einem Erbbaurecht ihren Traum vom Eigentum erfüllen, ohne hohe Grundstückskosten finanzieren zu müssen. „Moderne Erbbaurechtsverträge bieten allen Beteiligten mit ausgewogener Vertragsgestaltung und langen Laufzeiten attraktive Konditionen bei hoher Zukunftssicherheit“, erläutert Ingo Strugalla, geschäftsführender Vorstand der Evangelischen Stiftung Pflege Schönaau (ESPS) aus Heidelberg. Die Stiftung ist mit mehr als 13.000 Erbbaurechten einer der größten Erbbaurechtsgeber Deutschlands und Gründungsmitglied des Deutschen Erbbaurechtsverbandes. Ihre Grundstücke liegen zum Großteil in den Ballungszentren Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe und Freiburg.

Beitrag zur Daseinsvorsorge

„Als Stiftung mit großem Flächenbesitz schaffen wir Wohnraum für die Menschen in den badischen Metropolregionen und leisten so einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge“, erläutert Strugalla. Vielen Interessenten in der Region falle es wegen sprunghaft angestiegener Grundstückspreise und strengerer Richtlinien zur Kreditvergabe heute schwer, überhaupt Wohneigentum zu bilden.



Erbbaurecht schafft Sicherheit

In dieser Situation ist das Erbbaurecht eine gute Alternative. Der Interessent kauft nur das Haus, nicht aber das Grundstück. Stattdessen zahlt er einen Erbbauzins an den Erbbaurechtsgeber. „Damit wird das Eigenkapital des Erbbaurechtsnehmers geschont und beide Vertragspartner erhalten langfristige Planungssicherheit“, meint Strugalla. Die Verträge laufen im Regelfall über 99 Jahre und können beliebig oft verlängert werden. Das Erbbaurecht ist übertragbar, vererbbar und kann als Pfandsicherheit dienen. Erbbaurechtsnehmer sind in vielen Rechten und Pflichten einem Grundstückseigentümer gleich gestellt. Dafür sorgt die Eintragung im Grundbuch und die Beglaubigung durch einen Notar.

Dr. Henning Salié



Betriebskostenaktuell
Alles rund um die Wohnkosten

Ausgabe 61 | September 2019

Führung / Kommunikation

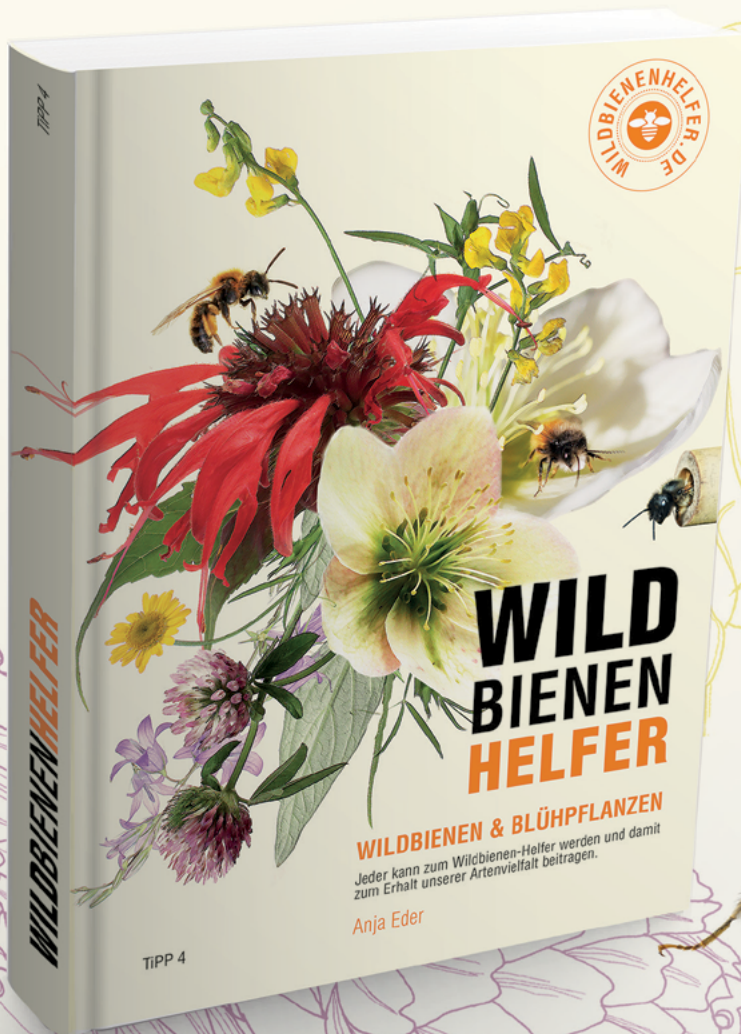
NABU und Vonovia – Gemeinsam für mehr Artenschutz und Biodiversität – Grünflächen zu Rückzugsräumen für Vögel und Insekten

Deutschlands führendes Wohnungsunternehmen Vonovia und der Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) haben eine zweijährige Zusammenarbeit vereinbart, um Grünflächen in Quartieren zu städtischen Lebens- und Rückzugsräumen für Insekten und Vögel zu machen und naturnahes Gärtnern zu fördern. Vonovia ist nach Angaben des NABU bundesweit das erste Unternehmen aus der Wohnungsbranche, das diesen Schritt geht. „Als großes Wohnungsunternehmen tragen wir eine besondere Verantwortung für die Lebensqualität in den Städten“, sagt Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender von Vonovia. Beim Artenschutz und Biodiversität will der DAX-Konzern Vorreiter sein.



Besiegeln mit einer Baumpflanzung die Kooperation zwischen Vonovia und dem NABU: v.l. Bernhard Kamp, NABU-Landesgeschäftsführer NRW, Dr. Heide Naderer, Vorsitzende NABU-Landesverband NRW und Rolf Buch, Vorsitzender des Vorstands der Vonovia SE

Der NABU, Deutschlands mitgliedsstärkster Umweltverband, kooperiert bei der Standortgestaltung schon seit Jahren mit Unternehmen und macht aus den weitgehend leblosen Grünflächen rund um Gewerbeimmobilien Lebensräume für viele Tierarten. „Das Potenzial dieser Kooperation ist groß. Vonovia hat bundesweit rund 350.000 Wohnungen im Bestand, darunter viele Quartiere. Dort erreichen wir pro Projekt viele hundert Mieter, wodurch wir eine große Reichweite erzielen“, sagt NABU-Bundesgeschäftsführer Leif Miller. Die Kooperation ist zunächst für zwei Jahre vereinbart und auf das größte Bundesland Nordrhein-Westfalen begrenzt. Später könnte sie aber auf ganz Deutschland ausgeweitet werden.



DAS BUCH ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN

Jeder kann zum Wildbienen-Helfer werden und damit zum Erhalt unserer Artenvielfalt beitragen.

Kaum einer kennt sie – ihre Vielfalt ist atemberaubend. Auch in unseren heimischen Gärten. Aber: Die unersetzlichen Bestäuber sind ernsthaft bedroht. Wie jeder von uns Wildbienen helfen kann, steht in diesem Buch.

Wie erkenne ich Wildbienen und welche Pflanzen brauchen sie? Das sind die Themen dieses Buches. Nach Monaten gegliedert, führt es durch die Wildbienensaison. Es schärft den Blick auf die teilweise recht unscheinbaren Wildbienenarten und auf unsere heimischen Blühpflanzen.

Es macht jeden – der will – zum Wildbienenhelfer. Denn letztlich kann man nur schützen, was man kennt.

Ein Buch für Entdecker und alle, denen unsere Artenvielfalt am Herzen liegt.

Anja Eder / 248 Seiten / Hardcover / Verlag: TIPP 4 GmbH / Rheinbach

Bestellungen unter:
www.schleswig-holstein.sh/kiosk/wildbienenhelfer

Darüber informiert Sie dieses Buch:

- Vorkommen und Flugzeit heimischer Wildbienen
- Blütenbesuch / Lebensraum / Lebensweise
- Originalgröße der Bienen als Grafik
- Blühmonat wichtiger Bienenpflanzen
- Angabe über Nektar- und Pollengehalt
- Die wichtigsten, heimischen Blühpflanzen für oligolektische Wildbienen
- Nisthilfen / Kuckucksbienen / invasive Pflanzen

Mit dem Kauf dieses Buches unterstützen Sie das Projekt „Zukunft für Wildbienen & Co“ der Deutschen Umwelthilfe. Ein Euro je Exemplar wird gespendet.

Im Pilotquartier Bochum-Weitmar mit seinen mehr als 1.200 Wohneinheiten entwickeln die beiden Partner gemeinsam einen neuen Gestaltungsansatz für Freiflächen, Insektenhotels und Nistplätze, beispielsweise für Mauersegler. Damit sich die urbanen Gärten in einen Lebens- und Rückzugsraum für Bienen, Schmetterlinge oder Vögel verwandeln, nehmen die Biodiversitäts-Experten vom NABU-Landesverband Nordrhein-Westfalen zunächst eine Bestandsaufnahme der Tier-, Pilz- und Pflanzenarten vor und leiten daraus Empfehlungen für eine Grünflächengestaltung ab, die dem Artenschutz bestmöglich Rechnung trägt.

Doch Vonovia möchte mit dieser Zusammenarbeit nicht nur den Tieren helfen. „Vielmehr geht es auch um den Wunsch vieler Mieter, ihr Wohnumfeld durch buntere Grünflächen und mehr Natur aufzuwerten“, berichtet Norbert Rieger, bei Vonovia Geschäftsführer für das Wohnumfeld. Die heute üblichen Grünflächen, da sind sich Vonovia und der NABU einig, seien nicht optimal als Lebens-, Nist- und Rückzugsräume für Vögel, Insekten und andere Tiere geeignet. Ein gemähter Rasen und akkurat geschnittene Hecken trügen kaum zum Artenschutz bei. Eine Bepflanzung mit mehr Bäumen und Sträuchern, Blühstreifen sowie Nistkästen an den Gebäuden schafften hingegen die dringend benötigten Lebensräume mitten in der Stadt. „Auch das kommt den Bedürfnissen der Mieter entgegen, die sich naturnahe Gärten als Treffpunkte in ihrem Quartier wünschen“, weiß Norbert Rieger.

Grünflächen in vielen Quartieren etwas üppiger und bunter

In Zukunft dürfen die Grünflächen in vielen Quartieren etwas üppiger und bunter aussehen: Weil das Gras in Zukunft etwas mehr Zeit zum Wachsen haben wird – die Mähfrequenz wird reduziert – können dort viele Blüten für bestäubende Insekten gedeihen. Auch verblühte Stauden bleiben teilweise den Winter über stehen, denn hier finden Vögel Nahrung, und Insekten können hier die kalte Jahreszeit überdauern. Eine artgerechte Grünflächengestaltung, so die Beteiligten, ist nach einer Umstellungsphase nicht mit mehr Arbeit verbunden. Sie ist ressourcenschonender als die herkömmliche Kombination aus Hecken und Rasen und eröffnet zugleich neue Erlebnis- und Naturerfahrungsräume für Kinder und Erwachsene. „Wichtig dabei ist, dass wir bei allen Maßnahmen die Mieter vor Ort miteinbeziehen“, betont Norbert Rieger. In Sprechstunden erklären ihnen daher Experten, nach welchen Prinzipien die Grünflächen umgestaltet werden; Beschilderung, teilweise mit QR-Codes in den Gärten, liefern Informationen über die angebauten Pflanzen; und bei Workshops in den Quartieren lernen die Bewohner, wie und wo man am besten Nisthöhlen und Insektenhotels anbringen sollte.

Erste Schritte zur Wildblumenwiese

In Bochum-Weitmar wird im Rahmen der Zusammenarbeit von Vonovia und NABU in einem der ersten Schritte eine Wildblumenwiese entstehen. Dazu hat der NABU eine eigene Saatmischung entwickelt. Zudem pflanzte Vonovia-Vorstandsvorsitzender Rolf Buch gemeinsam mit der nordrhein-westfälischen NABU-Landesvorsitzenden Heide Naderer und dem NABU-Landesgeschäftsführer Bernhard Kamp als Zeichen des langfristigen Engagements und kontinuierlich wachsender Projektideen in Bochum-Weitmar einen Spitzahorn. Die Erfahrungen aus dem Pilotprojekt werden gesammelt und sollen als Grundlage für weitere Maßnahmen dienen – damit in einigen Jahren möglichst viele Grün- und Freiflächen in den Vonovia-Quartieren zum gemeinsamen Lebensraum für Mensch, Tier- und Pflanzenwelt werden.

Nina Henckel
Max Niklas Gille

Führung / Kommunikation

Zahlungsverzug des Schuldners – Gesetz gesteht Gläubigern Verzugszinsen zu BREMER INKASSO GmbH: Zinsberechnung scheint kompliziert, lohnt sich aber

Bremen, Oktober 2019. Das Thema Zinsen ist in unserer heutigen Zeit fast zu einem Reizwort geworden. Wo werden Guthaben noch nennenswert verzinst – mitunter drohen ja sogar Negativzinsen –, wo zahlt sich Sparsamkeit noch aus? Zinsen sind dennoch immer dann ein Thema, wenn der Unternehmer Zinsen zu zahlen hat, nämlich vor allem an die eigene Bank – oft verursacht durch eigene offene Forderungen, die trotz Fälligkeit durch den Kunden nicht oder jedenfalls nicht fristgerecht ausgeglichen wurden.



Indem sich der Kunde also durch späte Zahlung selbst zu einem (vorerst) günstigen Lieferantenkredit verhilft, werden dem Unternehmer ohne eigenes Zutun Zinsbelastungen auferlegt, die Erträge zusätzlich schmälern. Sein Schaden ist also nicht „nur“ die offene Rechnung. Das sollte man im Blick behalten. „Den entstandenen Zinsschaden sollte sich der Unternehmer von seinem Kunden ersetzen lassen. Aber auch wenn ihm kein Zinsschaden – etwa durch Inanspruchnahme eines Bankkredites – entstanden ist, gesteht ihm der Gesetzgeber dennoch eine Verzinsung seiner Forderung zu“, so Bernd Drumann, Geschäftsführer der Bremer Inkasso GmbH. „Es lohnt sich also, sich mit dem Thema Zinsen, insbesondere Verzugszinsen, zu be-

schäftigen“. Nachfolgend beantwortet Drumann Fragen zum Thema (Verzugs-) Zinsen:

Ab wann können Verzugszinsen verlangt werden?

„Verzugszinsen können verlangt werden, wenn der Kunde mit der Zahlung in Verzug ist. Vorher nicht! Aber ab dem Eintritt des Zahlungsverzugs können gesetzliche Verzugszinsen und ein ggf. höherer (z. B. Zins-) Schaden geltend gemacht werden. Ein Kunde kommt in Verzug **1.** mit Zugang einer Mahnung des Gläubigers, in der dieser ihn zur Zahlung der fälligen Forderung auffordert, **2.** wenn ein Zahlungstermin überschritten wurde, der nach dem Kalender bestimmbar war (dieser muss allerdings zuvor vertraglich vereinbart worden sein; allein die einseitige Angabe eines solchen Termins auf der Rechnung reicht nicht aus) – eine Mahnung ist hier nicht nötig – oder **3.** grundsätzlich 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung. Dies gilt für Geschäfte zwischen Unternehmern. Bei Geschäften mit Verbrauchern gilt die 30-Tage-Frist nur, wenn sich ein ausdrücklicher Hinweis auf der Rechnung befindet.“

In welcher Höhe dürfen Verzugszinsen angesetzt werden?

„Die Grundlage für die Berechnung der Verzugszinsen ist der Basiszinssatz. Die Deutsche Bundesbank berechnet jeweils zum 1. Januar und zum 1. Juli eines Jahres den Zinssatz neu, welcher dann im Bundesanzeiger bekannt gegeben (§ 247 BGB) wird. Seit 01.07.2016 beträgt der Basiszinssatz unverändert und vorerst bis zum 31.12.2019 **-0,88%**. Der auf Geldforderungen anzusetzende Zinssatz für Verzugszinsen beträgt fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz pro Jahr. Das entspricht **4,12%** p.a. für den Geltungszeitraum 01.07.2016 – 31.12.2019. Ein höherer Zinssatz kann bei *Entgeltforderungen* (also z. B. dem Preis für Lieferungen oder sonstige Leistungen) aus Rechtsgeschäften *zwischen Unternehmern* (also *ohne* Verbraucherbeteiligung) angesetzt werden. Dieser Zinssatz liegt neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz pro Jahr. Das bedeutet für den Geltungszeitraum 01.07.2016 – 31.12.2019 also **8,12%** p.a.“

Zinsberechnung – wie geht das?

„Grundsätzlich gilt erst einmal: Die Zinsen, die *ab Fälligkeit* einer Forderung anfallen, bezeichnet man als *Fälligkeitszinsen*. Wenn nichts Abweichendes vereinbart wurde, können Kaufleute für Forderungen aus beidseitigen Handelsgeschäften Fälligkeitszinsen in Höhe von 5 % p. a. berechnen. *Verzugszinsen* dagegen, die zwischen Kaufleuten bei Entgeltforderungen höher ausfallen und die auch von Verbrauchern geschuldet werden, können erst ab Zahlungsverzug geltend gemacht werden.“

Berechnung von Verzugszinsen – Beispiel:

Unternehmer X hat einem Kunden Y (Verbraucher) Ware geliefert. Die Rechnung beträgt 1.000,- €. Im Vertrag war ein Zahlungsziel von 14 Tagen nach Erhalt der Ware vereinbart. Geliefert wurde am 16.04.2019. Fällig war die Rechnung daher am 30.04.2019. Da das nach dem Kalender bestimmbare Zahlungsziel vertraglich vereinbart war (s. o.), brauchte Unternehmer X seinen Kunden Y nicht zu mahnen, um diesen in Verzug zu setzen. Auf Grund der Feiertage in April und Mai wartete X sogar noch bis zum 20.05.2019 auf einen Geldeingang. Da die offene Forderung jedoch auch bis zu diesem Tage nicht beglichen wurde, schickte er Y eine Mahnung über den Rechnungsbetrag zzgl. der bis dahin angefallenen Verzugszinsen.

Unternehmer X berechnete die Verzugszinsen nach folgender Formel: $K (1.000 \text{ €}) \times P (4,12) \times T (20) : 100$ (Prozentpunkte) : 360 (Tage pro Jahr/kaufmännisch) = **Verzugszinsen**, die Unternehmer X dem Kunden Y bisher berechnen darf ($K = 1.000,- \text{ €}$ offene Hauptforderung, $P = 5$ Punkte [Y ist Verbraucher] über dem Basiszinssatz von - 0,88, also 4,12, und $T = 20$ Verzugstage, 01.05.2019 – 20.05.2019). $1.000 \times 4,12 \times 20 : 100 : 360 = 2,28 \text{ € Verzugszinsen}$.



Wir zeigen Sie von Ihren
besten
Seiten.
Image-Kommunikation,
Mietermagazine,
Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

„Es ist leichter, als es aussehen mag!“ so Drumann. „Wenn man einen Zinsrechner aus dem Internet nutzen möchte, sollte man aber nicht blind vertrauen, sondern selbst verstehen, was da wie berechnet wird. Ist jedoch ein abweichender Zinssatz vertraglich vereinbart worden, muss dieser selbstverständlich angewendet werden.“

Kann man einfach mehr Zinsen als die gesetzlich zulässigen verlangen?

„Klare Antwort: Nein! Es gibt aber tatsächlich *bestimmte Fälle*, wo eine höhere Verzinsung geltend gemacht werden kann. „Einfach so“ aber einen höheren Zinssatz in Ansatz zu bringen, ohne nachweisbare Grundlage dafür, das geht gar nicht!“

Bestimmte Fälle - Beispiele:

- Ist man nachweislich gezwungen, mindestens einen Bankkredit in Höhe der fälligen Forderung in Anspruch zu nehmen, den man sonst zurückgeführt hätte (insbesondere bei Kontokorrentkrediten), so können die entstandenen Kreditzinsen als Schadensersatz gefordert werden, soweit sie die Verzugszinsen übersteigen.
- Hat man vertraglich für den Falle eines Verzugs (wirksam) höhere Zinsen vereinbart, so kann man diese geltend machen (Vertrag = Nachweis).
- Hätte man den Betrag aus der Forderung anlegen und höhere Zinsen dafür bekommen können, die einem nun, weil der Schuldner nicht gezahlt hat, nachweislich verloren gegangen sind, kann man die entgangenen Anlagezinsen als Schadensersatz geltend machen, soweit sie über die Verzugszinsen hinausgehen.“

Über die BREMER INKASSO GmbH: Die BREMER INKASSO GmbH bietet ihren Kunden kompetente Beratung und juristische Unterstützung im Bereich des Forderungseinzugs - bundesweit und international. Das 1984 von Bernd Drumann gegründete Unternehmen ist seit 1996 unter dem Namen BREMER INKASSO GmbH tätig und beschäftigt rund 20 Mitarbeiter in der Firmenzentrale. Die Sachbearbeitung erfolgt überwiegend durch speziell ausgebildete Volljuristen. Die BREMER INKASSO GmbH ist Mitglied im Bundesverband Deutscher Inkassounternehmen e.V. und erhält aufgrund qualitativ hoher Standards vom TÜV seit 2010 das Zertifikat „Geprüftes Inkasso“. Weitere Infos unter www.bremer-inkasso.de

Sollten die Geschäftsbedingungen die Höhe der Zinsen beinhalten?

„Etwas, das der Gesetzgeber bereits geregelt hat, muss nicht in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen festgelegt werden. Grundsätzlich kann man zwar höhere Zinsen als die gesetzlich festgelegten geltend machen, hierbei sind aber die gerade für Allgemeine Geschäftsbedingungen geltenden sehr engen Grenzen zu beachten: Die festgelegten Zinsen dürfen nicht sittenwidrig hoch sein. Die Vereinbarung darf nicht überraschend erfolgen und/oder den anderen Teil unangemessen benachteiligen. Besonders dem Verbraucher gegenüber dürfen die vereinbarten höheren Zinsen den typischerweise entstehenden Zinsschaden nicht übersteigen und der Vertrag muss dem Schuldner ausdrücklich erlauben, einen geringeren Schaden nachzuweisen.“

Nachträgliche Berechnung von Verzugszinsen möglich?

„Laut § 288 BGB ist eine Geldschuld während des Verzugs zu verzinsen. Da einem also Verzugszinsen von Gesetzes wegen zustehen, können diese auch nachträglich noch gefordert werden.“

Der Kunde zahlt – aber nicht die Zinsen. Pech gehabt?

„Zinsen für eine Geldschuld für die Dauer des Verzugs sind gesetzlich verankert. Das gilt, ob einem Schuldner das nun passt oder nicht. Verzugszinsen stehen einem Gläubiger zu und dürfen eingefordert und unter Umständen auch vor Gericht geltend gemacht werden. Eine außergerichtliche Einigung wäre natürlich vorzuziehen. Wer unsicher ist und/oder Unterstützung braucht, sollte sich nicht scheuen, einen Rechtsanwalt oder ein Inkassobüro zu beauftragen, denn der Schuldner hat keine Verzugszinsen für ramponierte Nerven, schlaflose Nächte oder Kopfzerbrechen zu zahlen.“

Führung / Kommunikation

Ab jetzt: Denkmal – das Terrassenhochhaus der WIRO in Evershagen.

Jeder Rostocker kennt das Terrassenhochhaus der WIRO in der Bertolt-Brecht-Straße in Evershagen. Es prägt den Stadtteil seit 1977 – und steht jetzt unter Denkmalschutz.



Heiß begehrt: Wer einmal eine von den 22 Terrassenwohnungen ergattert hat, zieht kaum wieder aus: Die Fluktuation ist niedrig – die Warteliste lang. Denkmalpfleger Peter Writschan auf der Suche nach einem Foto vom Originalmodell des Terrassenhochhauses von Peter Baumbach.
Foto: DOMUSIMAGES

Was der Rostocker Chefarchitekt Peter Baumbach im Jahr 1969 auf der Ostseemesse präsentiert, sorgt für ungläubiges Staunen. So was gab es noch nie: Eine Wohnscheibe für fast 4.000 Bewohner, mit begrünten Dachgärten zur Erholung, Kindergarten und Waschsaloons, Restaurants, Gesundheitsstützpunkt, Sauna und Bibliothek.

Ein großer Wurf

Ein Haus wie eine kleine Stadt hat er für den neuen Stadtteil Evershagen entworfen. Mit allem, was den Bewohnern das Leben erleichtern könnte. Ein großer Wurf. »Das war damals auf der Höhe der Zeit der internationalen Architektur«, sagt Rostocks Denkmalpfleger Peter Writschan. Die klassische Zeilenbebauung war out, Großwohneinheiten waren gefragt. Es war die Zeit der Utopien im Städtebau. Die neue Honecker-Regierung machte Anfang der 70er-Jahre einen Strich durch die Rostocker Pläne. Dachterrasse und Sauna waren passé, es wurde abgespeckt. Trotzdem: Was die Architekten aus den Möglichkeiten der WBS 70 herausgeholt haben, schmückt den Stadtteil bis heute. Die treppenförmigen Terrassen an der Südseite geben der kolossalen Platte ein unverwechselbares Gesicht. Auch besonders: die Fassade aus Waschbeton im Wechsel mit Spaltklinkern.

Ein Denkmal muss nicht alt oder schön sein

Die moderne Interpretation der Backsteingotik wurde typisch für Rostock, erklärt Peter Writschan. Der Denkmalpfleger ist froh, dass sich die WIRO in den 90er-Jahren für die aufwändige Fugensanierung entschieden und keine Dämmung vor die originale Fassade gesetzt hat – so wie aus Kostengründen bei vielen anderen Häusern. Das ist ab jetzt sowieso tabu: Beides, die Terrassen und die Fassade der Hausnummern 8 bis 10, gelten als Einzeldenkmal und ihr äußeres Erscheinungsbild muss erhalten bleiben.

Ein Plattenbau, gerade 42 Jahre alt, unter Denkmalschutz? Gilt der nicht nur für jahrhundertealte Gemäuer? »Ein Denkmal muss nicht alt oder schön sein«, erklärt Peter Writschan. Überall in Deutschland befassen sich Universitäten und Denkmalpfleger aktuell mit der Nachkriegsmoderne. »Da stellte sich bei uns die Frage: Was ragt in Rostock heraus? Was ist würdig, ein Denkmal zu sein?«

Wohnscheibe stand Modell

Die Wahl fiel auf die Wohnscheibe in der Bertolt-Brecht-Straße – Landesamt, Stadt und Historiker aus ganz Deutschland waren sich einig. Der Block war die erste Großwohneinheit in Rostock und stand Modell für weitere in Schmarl, der Südstadt, Lichtenhagen und Groß Klein. Übrigens ist das Terrassenhaus nicht das einzige Denkmal in Evershagen: Vier Klinkergiebel aus den Jahren 1974 bis 1976 – gestaltet von Künstler Reinhard Dietrich, sie zeigen die klassischen Elemente Feuer, Wasser, Erde, Luft – wurden schon zwei Jahre nach Fertigstellung von den DDR-Behörden unter Schutz gestellt.

Dörthe Hückel-Krause



Berufsbildung
Bangladesch



Wiederaufforstung
Nicaragua



Wasserkrüge
Seminar
El Salvador



Bau
Eigenleistung
Tansania



Wasserversorgung
Indien



Minderheitenschutz
Indien



Selbsthilfe
El Salvador



Duale Maurerausbildung
Nicaragua



Grundbildung
Kenia



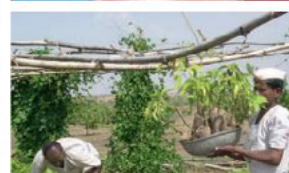
Herstellung Dachziegel
Nicaragua



Eigenleistung
Tansania



Siedlungsbau mit
Handwerkerfamilien
Tansania



Technologie
Transfer
Indien



Wohnbau
Erdbebenresistent
Nicaragua



Bau Eigenleistung
Indien



Grundschulbildung
im Flüchtlingslager Uganda



Brunnenbau
Afghanistan



Erwerbsförderung
Indien



Herstellung Lehm-
Zement-Blöcke
Sambia



Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs-
und Siedlungswesen e. V.
Innere Kanalstraße 69
50823 Köln
Tel. 0221 5 79 89-0
info@deswos.de
www.deswos.de



Deutsches
Zentralinstitut
für soziale
Fragen (DZ)
Ihre Spende
kommt an!



Brunnenbau
Afghanistan



Erwerbsförderung
Indien



Hygiene und
Gesundheit
Malawi

Führung / Kommunikation

Joseph-Stiftung, Erzbistum Bamberg und Deswos – Studentinnen- Wohnheim im Senegal kurz vor Fertigstellung

Das kirchliche Wohnungsunternehmen Joseph-Stiftung, das Erzbistum Bamberg und die Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (DESWOS) haben in der senegalesischen Stadt Thiès den Bau eines Studentinnen-Wohnheims finanziert. Anfang 2020 sollen 45 Studentinnen aus sozial benachteiligten Milieus in das zweigeschossige Gebäude einziehen. Die Gesamtkosten von rund 140.000 Euro teilen sich die drei Projektpartner. Das Erzbistum Bamberg und die Joseph-Stiftung übernahmen je 50.000 Euro, DESWOS gab 40.000 Euro.



In zwei Monaten soll das Haus bewohnbar sein. Der benötigte Strom wird durch eine Solaranlage produziert.
Foto: Marion Krüger-Hundrup

Angespannte Wohnsituation für Studierende

Das fast fertige Gebäude auf einem 400 Quadratmeter großen Grundstück des Bistums Thiès wurde am 16. November 2019 unter den Segen Gottes gestellt. In Vertretung des Bamberger Erzbischof Ludwig Schick nahm Weihbischof Herwig Gössl die Zeremonie vor. „Die Wohnungssituation ist nicht nur in Deutschland für Studierende angespannt“, sagte der Weihbischof und nannte die Jugend die Zukunft eines jeden Volkes. Es sei gut, dass sich die Diözese Thiès religionsübergreifend für sie einsetze und alles unterstütze, was „Toleranz aufbaut, und alles ablehnt, was Hass bedeutet“.



Perspektiven für junge Frauen im Senegal: Der Bamberger Weihbischof Herwig Gössl segnete Mitte November ein Studentinnen-Wohnheim in Thiès. Der Bezug des Gebäudes soll in zwei Monaten erfolgen. Foto: Marion Krüger-Hundrup

Über Religionsgrenzen hinweg

Damit spielte Weihbischof Gössl darauf an, dass in dem neuen Wohnheim christliche und muslimische Frauen einträchtig zusammenwohnen werden. Die Zwei- und Dreibettzimmer mit jeweiliger Nasszelle verteilen sich über zwei Etagen. Das Fundament des Gebäudes ist so stabil ausgerichtet, dass ein drittes und viertes Stockwerk bei Bedarf daraufgesetzt werden kann. Ein Gemeinschaftsraum als Wohnzimmer und eine Küche vervollständigen das nach energetischen Gesichtspunkten errichtete Gebäude. Der benötigte Strom wird durch eine Solaranlage produziert. Abhängig von den eigenen finanziellen Möglichkeiten wird jede Studentin einen Beitrag zum Unterhalt des Hauses aufbringen. Den laufenden Betrieb und die Trägerschaft übernimmt die Diözese Thiès.

Zeichen der Zusammenarbeit

„Das Projekt wurde realisiert, weil das Erzbistum Bamberg daran geglaubt hat“, versicherte Abbé Louis Thomas Mbaye, Finanzdirektor der Diözese Thiès, in der Segnungszeremonie. Es sei ein „sichtbares Zeichen unserer Partnerschaft“, die die Bistümer Bamberg und Thiès offiziell seit dem Jahr 2007 pflegen.

Gute Nachbarschaft sicherte Gabriel Pascal Freye, Leiter der christlichen Basisgemeinde in diesem Stadtteil, den künftigen Bewohnerinnen des Hauses zu: „Wir werden sie integrieren“, erklärte er unter dem Beifall weiterer Anwohner, die zum Einweihungsakt herbeigekommen waren.

Baustart im Januar 2019

Der symbolische Grundstein für das Studentinnen-Wohnheim war am 19. Januar 2019 von Diözesanbischof André Guèye und Dr. Klemens Deinzer, Vorstand der Joseph-Stiftung, gelegt worden. „Mit diesem Projekt schaffen wir Wohnraum für Menschen aus sozial schwachen Verhältnissen und kommen der Kernaufgabe unseres Unternehmens nach. Wir ermöglichen Perspektiven vor Ort und unterstützen auf dem Weg zu einer guten Ausbildung“, betonte Deinzer damals.

Über 2000 Studierende in Thiès

Die Bezirkshauptstadt Thiès im Westen des Senegals hat rund 300.000 Einwohner und verzeichnet eine starke Zuwanderung. Seit 20 Jahren entwickelt sich Thiès zu einer Universitätsstadt. Seit 2013 gibt es eine Niederlassung der Katholischen Universität Westafrikas mit den Fachrichtungen Internationale Beziehungen, Politikwissenschaften, Informatik und Betriebswirtschaft. Etwa 2000 Studierende sind eingeschrieben – Tendenz steigend.

Marion Krüger-Hundrup

Wir bringen gute Zahlen

zum **Glänzen.**

Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Digital

Aareon Forum 2019: Über 700 Teilnehmer am Plus der Zeit

Digitale Vernetzung und Technologietrends wie künstliche Intelligenz eröffnen der Immobilienwirtschaft großes Wertschöpfungspotenzial. Aareon gibt Impulse und zeigt, wie das Angebotsportfolio Aareon Smart World die Prozesse im immobilienwirtschaftlichen Ökosystem unterstützt.



Das Aareon Forum immer im November, immer in Hannover. Letzte Woche waren über 700 Teilnehmer dabei. Unsere Branche hat sich auf die digitale Chance eingelassen.
Foto: Aareon

Im Fokus des Aareon Forums am 27./28. November 2019 in Hannover stehen Vernetzung, Interaktion und der Nutzen neuer Technologien für die Immobilienwirtschaft. Auf der größten Branchenveranstaltung für IT-Entscheider und -Anwender präsentieren Experten in praxisnahen Vorträgen sowie in der begleitenden Ausstellung Mehrwerte und neueste Entwicklungen aus dem Angebotsportfolio Aareon Smart World sowie integrierbare Partnerlösungen. Darüber hinaus werden neue Technologien vorgestellt, die Immobilienunternehmen dabei unterstützen können, ihre Prozesse effizienter zu gestalten sowie Kosten einzusparen, und Optionen für neue Geschäftsmodelle bieten. In einer interaktiven Expertenrunde zum Thema #Zukunft-Wohnen beleuchten die Teilnehmer aktuelle Trends und deren Potenzial für die Branche.



Zum 1. Januar 2020 übernimmt Aareon das Geschäft der Cal-Con Gruppe in München. Das wurde auf dem Aareon Forum verkündet. Im Bild von Links: Dr. Manfred Alflen, Anke Hermann, Sigrid Niemeier und Dr. André Rasquin. Foto: Aareon

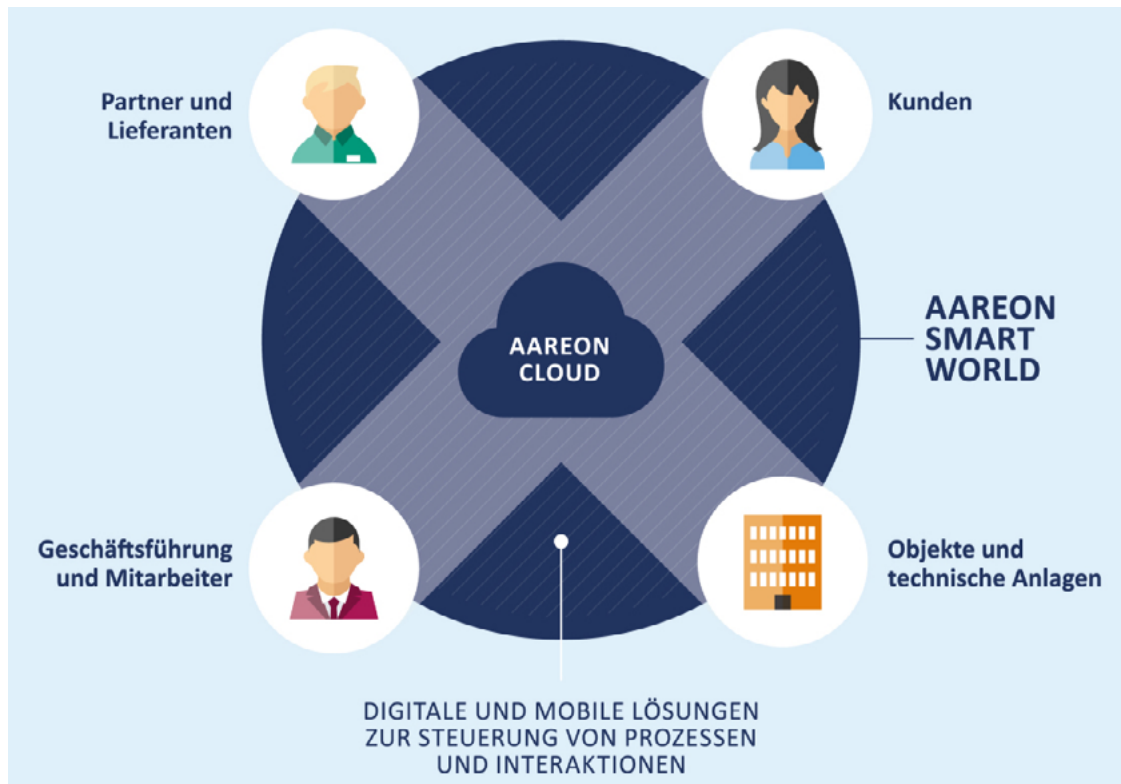
Zur CalCon-Gruppe, die im Jahr 1999 als Spin-off des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik gegründet wurde, gehören die CalCon Deutschland AG, die CalCon Austria GmbH, die epiqr Software GmbH und die CalCon Ingenieurgesellschaft mbH. Das Leistungsspektrum der CalCon-Gruppe umfasst neben der Vermarktung, Weiterentwicklung und Implementierung der Softwarelösungen epiqr® und AiBATROS® qualifizierte Beratungs- und Dienstleistungen in den Bereichen Geschäftsprozessmanagement, Bauzustandsmanagement, strategische Bestandsentwicklung, Nachhaltigkeits- und Energieeffizienzanalysen sowie Forschung und Entwicklung. Zu ihrem Kundenkreis zählen wohnungswirtschaftliche Unternehmen, Institutionen der öffentlichen Hand, Corporates und Investoren. Die Softwarelösungen sind inzwischen zum Branchenstandard avanciert: Insgesamt wird damit ein Immobilienvermögen von 240 Mrd. € aktiv gemanagt.

Aareon investiert in die Zukunft

Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender Aareon AG: „Die digitale Vernetzung aller Lebensbereiche und die Entwicklung neuer Technologien eröffnen der Immobilienwirtschaft zahlreiche Chancen. Künstliche Intelligenz, Internet of Things, Virtual und Augmented Reality werden zunehmend Realität. Damit Immobilienunternehmen im Rahmen ihrer Wertschöpfungskette davon profitieren können, investieren wir intensiv in die zukunftsorientierte Weiterentwicklung und den Ausbau unseres integrierten Angebotsportfolios Aareon Smart World. Unser Ziel ist es, mithilfe von künstlicher Intelligenz und virtueller Unterstützung einen hohen Automatisierungsgrad, mehr Komfort und somit weitere Mehrwerte zu schaffen. Ein erster Schritt wird die Markteinführung eines virtuellen Assistenten für mehr Prozesseffizienz und Service in der Mieterkommunikation sein.“

Erfolgsfaktor digitale Vernetzung: Aareon Smart World

Automatisierte Prozesse, eine einheitliche Datenbasis und komfortable nutzerorientierte Services gewinnen im Zuge der zunehmenden Vernetzung von Wohnungsunternehmen mit Kunden, Geschäftspartnern und technischer Gebäudeausstattung immer mehr an Bedeutung. Aareon setzt mit ihrem digitalen Ökosystem Aareon Smart World seit mehreren Jahren einen Standard für die digitale Vernetzung in der Immobilienwirtschaft und angrenzenden Branchen. Beispiele hierfür sind ein digitalisierter Vermietungsprozess, ein digitales Kundenbeziehungsmanagement und eine digitalisierter Instandhaltungsprozess.



Die Aareon Smart World ist ein digitales, vernetztes Ökosystem.

Unter Berücksichtigung neuester Technologien wird die Aareon Smart World kontinuierlich weiterentwickelt und um neue digitale Lösungen erweitert. Im Wesentlichen erfolgt dies durch Aareon-Eigenentwicklungen sowie in Kooperation mit PropTech-Unternehmen. Derzeit entwickelt Aareon gemeinsam mit verschiedenen Start-ups eine IoT-Plattform für die vorausschauende Wartung, beispielsweise mit dem Berliner Unternehmen Simplifa zum Thema optimale Bewirtschaftung und automatisiertes Management von Aufzügen. Die Zusammenarbeit mit Simplifa ist über den blackprint PropTech Booster entstanden, bei dem Aareon seit 2017 strategischer Partner ist. Über die Aareon-eigene Venture-Gesellschaft Ampolon Ventures werden in enger Zusammenarbeit mit der Gründerszene Ideen verprobt. Als erstes Venture ist hieraus Ophigo hervorgegangen. Das Start-up bietet eine KI-gestützte Vermietungsplattform im Bürobereich. Darüber hinaus erweitert Aareon ihr Angebotsportfolio durch Akquisitionen. Mit der Übernahme der CalCon-Gruppe zum 1. Januar 2020 ergänzt Aareon die Aareon Smart World um Lösungen zum strategischen Gebäudemanagement.

Aareon Smart Platform – Anbindung weiterer Lösungen

Im November 2019 hat Aareon die Aareon Smart Platform – eine offene, integrierte Plattform – auf dem Markt eingeführt. Sie ermöglicht Kunden, Partnern sowie Start-up-Unternehmen mithilfe vielfältiger Web-Services eigene Lösungen zu entwickeln, die direkt in die Aareon Smart World integriert werden können. Dazu zählen Lösungen für Kunden- sowie Lieferantenbeziehungsmanagement und Smart Building, mobile Lösungen und Apps, aber auch spezialisierte Tools für Aufzugsmanagement.



Aareon unterstreicht mit dem Rebranding ihrer mse-Tochtergesellschaften in Aareon RELion das Zusammenwachsen in der Aareon Gruppe und stärkt den einheitlichen Marktauftritt. Eberhard Villmow, Geschäftsführer der Aareon-RELion-Gesellschaften: „Mit der Umfirmierung der mse-Gesellschaften in Aareon RELion unterstreichen wir das Zusammenwachsen in der Aareon Gruppe und stärken unseren gemeinsamen Marktauftritt.“ Die Aareon-RELion-Gesellschaften sind mit dem ERP-Produkt RELion insbesondere in der gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland und Österreich vertreten. „Diese Märkte wollen wir weiter durchdringen sowie den schweizerischen Markt erschließen“, so Hubert Tanzer, Geschäftsführer der Aareon RELion Süd GmbH, zu den Unternehmenszielen. Thorsten Beyerstedt, Geschäftsführer der Aareon RELion Nord GmbH, ergänzt: „Durch die Integration von RELion in das digitale Ökosystem Aareon Smart World profitieren auch die RELion-Kunden von einem umfassenden, integrierten digitalen Lösungsangebot.“ Fotos: Christian Klant, Berlin

Wegweisende ERP-Systeme

Das Kernstück der Aareon Smart World sind die mit den digitalen Lösungen vernetzten ERP-Systeme Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie RELion. Aareon investiert signifikant in deren technologische und funktionelle Weiterentwicklung. Auf dem Aareon Forum stellt Aareon die erweiterten Funktionen der neuen Releases der ERP-Lösungen Wodis Sigma und RELion vor. Im Fokus des Release 11 von Wodis Sigma steht das Kommunikationscenter, dessen Funktionsumfang konsequent erweitert wurde. Anwender von Wodis Sigma können zudem von Optimierungen im „Support und HelpCenter“ profitieren. Mit dem neuen RELion Release erfolgt die weitere Integration in die Aareon Smart World. SAP löst ihre aktuelle ERP-Lösung ab Ende 2025 mit SAP® S/4HANA ab. Mit entsprechender SAP-Expertise ist Aareon bereits auf diese Migration vorbereitet. Bereits heute werden in Verbindung mit der Aareon Smart Plattform und den Lösungen der Aareon Smart World in Kundenprojekten die Möglichkeiten von SAP® S/4HANA genutzt.

Consulting unterstützt digitale Transformation

Mit ihrem Beratungsangebot unterstützt Aareon Immobilienunternehmen zudem ganzheitlich beim digitalen Transformationsprozess. Durch Nutzungsgradanalysen der eingesetzten Systeme ermittelt Aareon nicht ausgeschöpfte Potenziale und erstellt mit den Kunden eine digitale Agenda für deren weiteren Digitalisierungsprozess in Anlehnung an die jeweilige Unternehmensstrategie.

Ausblick Zukunft 4.1

Jörg Heynkes, Innovator, Unternehmer und New-Work-Experte beschreibt in seiner Keynote „Was die Zukunft 4.1 bringt – oder wie künstliche Intelligenz und Robotik alles verändern“. Er legt dar, in welchem Umfang die technologischen Transformationsprozesse auch weitreichende gesellschaftliche Veränderungen mit sich bringen werden. Dabei betrachtet er Schwarmintelligenz, Smart Home, Internet of Things, Arbeit 4.0, die neue Mensch-Maschine-Beziehung, weltweite Kollaboration und die Fragen nach den Sozialversicherungssystemen der Zukunft sowie nach der Überlebensfähigkeit zahlreicher heutiger Berufsbilder und Geschäftsmodelle. Jörg Heynkes führt aus, dass die Digitalisierung alle technologischen Möglichkeiten bietet, den Klimawandel durch lokales Handeln global zu begrenzen und damit den entscheidenden Durchbruch im Klima- und Umweltschutz zu organisieren. Und er betont, wie sehr es jetzt auf jeden Einzelnen ankommt, die notwendige Digitalkompetenz zu entwickeln, konsequent Verantwortung für die eigene Zukunft zu übernehmen und den Weg vom Denken zum Handeln zu beschreiten.

Stefanie Meik

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer
rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche
Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

Soziales

Soziale Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft: Muss es der Staat lösen, kann es der Markt lösen?

Inklusion von Behinderten, Integration von Zuwanderern, Vereinsamungsvermeidung bei Senioren, Hilfe für Kinder, u.v.m. +++ Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren, Einsparung von Energie, Schutz vor Extremwettereinflüssen, 2. Sanierungszyklus. Immer neue Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft. Am 1. Januar 2020 tritt das neue Eingliederungshilferecht vollständig in Kraft. „Wohnungsunternehmen werden damit konfrontiert werden, Wohnraum für Menschen mit Behinderung zu schaffen“, konstatiert Stefan Werner, Landesgeschäftsführer des paritätischen Wohlfahrtsverbandes, zur 1. Fachtagung Soziale Herausforderungen der Wohnungswirtschaft am 13.11.2019 in Erfurt.

Ambulant vor stationär

Natürlich möchte jeder am liebsten in den eigenen vier Wänden leben, aber das kostet deutlich mehr Geld, weil dafür gewisse bauliche Voraussetzungen und mehr Mitarbeiter nötig sind als bei der Unterbringung in Heimen. Das gilt auch für ältere Menschen mit Einschränkungen.

Die Wohnungswirtschaft steht vor der großen Aufgabe, Baumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren, Einsparung von Energie sowie zum Schutz vor Extremwettereinflüssen zu finanzieren. Hinzu kommt der ohnehin anstehende 2. Sanierungszyklus der neuen Bundesländer, welcher alleine schon etwa eine Milliarde Euro Investitionsvolumen pro Jahr erfordern wird. Damit keine gravierenden Probleme entstehen, werden deutlich erweiterte Förderprogramme und eine angemessene Höhe der Wohngeldzuschüsse benötigt.

Ob eine Finanzierung dieser notwendigen Maßnahmen aus Steuergeldern fair ist, lässt sich leicht beantworten. Ja. Denn Wohnungsunternehmen übernehmen immer mehr Aufgaben, die eigentlich dem Staat obliegen: Maßnahmen zur Kinderbetreuung, sie sorgen für Sicherheit in der Öffentlichkeit, Integration von Zuwanderern, soziale Isolation bekämpfen, Gemeinschaften stärken, Alltagshilfe für die Schwachen u.v.m. – der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat 50 ganz verschiedene soziale Projekte in einer Dokumentation zusammengefasst.

Sozialrendite

Dr. Oliver Rottmann, Geschäftsführender Vorstand des Kompetenzzentrums öffentliche Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge e.V., Universität Leipzig, berechnete unter anderem für die KoWo Erfurt den Wert der Projekte, die der sozialen Verantwortung des Unternehmens dienen. Cornelia Schönherr von der KoWo: „Wir haben die Sozialrendite berechnen lassen, um den Mehrwert unserer Aktivitäten zu erfassen.“ Ein €-Zeichen zeige manchen Menschen mehr als bunte Bilder und nette Geschichten, erklärte Sie.

Marlis Selle, Vorstandsmitglied der Allgemeinen Wohnungsbau-Genossenschaft eG Weida/Thüringen, referierte über ein gemeinsames Projekt mit der AWO: „Wir haben eine sehr persönliche Wohngemeinschaft für Senioren mit „Pensions- statt Heim-Charakter“.

Ein weiteres Vorzeige-Kooperations-Projekt der Thüringer Wohnungswirtschaft findet sich in Rudolstadt und trägt den Namen „Zusammenwachsen“. Herr Appelfeller von der AWO, der vor Ort alle Fäden zusammenhält, beschreibt das erfolgreiche Quartiersmanagement als „die Gleitmasse zwischen Wirtschaft, Politik und Bürgern, um die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern“.



Die lesenswerte Dokumentation „**Alternative Wohnformen und soziale Projekte**“ finden Sie hier. **KLICKEN Sie einfach auf das Titelbild und die Dokumentation öffnet sich als PDF.**

„Gemeinsam statt Einsam“

- Neustädter Str. 48 - 48b -



Betreutes Wohnen unter dem Dach der AWG ab Frühjahr 2015

Lesen Sie auch mehr über die Vorzeige-Kooperation mit der AWO und RUWO hier der Link zum PDF <https://wohnungswirtschaft-heute.de/wp-content/uploads/2019/11/Market-WWG-Wetzlar-RUWORudolstadt-Wohnungswirtschaft-Pflegewirtschaft-zusammenwachsen.pdf>

Ein Plattenbauquartier der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Nordhausen wurde im Rahmen eines Wettbewerbes aus Gebäuden vom Typ WBS70 entwickelt. Hier entstanden u.a. moderne „Clusterwohnungen“, also Wohngemeinschaften mit minimaler persönlicher Infrastruktur aus kleinem Bad und Miniküche in Kombination mit großzügigen Gemeinschaftsbereichen – für Senioren oder Studenten, und alle anderen Menschen, die gerne so wohnen möchten.

Frank Emrich, Direktor vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw), betonte: „Die unzähligen innovativen Ideen und Projekte in Thüringen müssen mehr in den Fokus der Öffentlichkeit rücken. Wir sind die Guten. Unsere Mitglieder vermieten zu sehr fairen Preisen und engagieren sich für die Gesellschaft. Weitere finanzielle Belastungen sind nicht nur unfair, sondern gefährden auch die langfristige Leistungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen.“

Rebecca Brady

Mehr das Projekt „gemeinsam statt einsam“ finden auf der Homepage der AWG. Hier der Link <http://www.awg-weida.de/wohnung-news/neue-wohnform-gemeinsam-statt-einsam.html>

Im Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) haben sich 213 Mitgliedsunternehmen, darunter 175 Wohnungsunternehmen, zusammengeschlossen. Nahezu jeder zweite Mieter in Thüringen wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen des vtw. Seit 1990 investierten vtw-Mitglieder fast 13 Milliarden Euro überwiegend in den Wohnungsbestand. Gemeinsam bewirtschaften sie 265.200 Wohnungen und sicherten im Jahr 2018 mehr als 3.300 Arbeitsplätze. <https://vtw.de/fachtagung-zu-sozialen-herausforderungen-der-wohnungswirtschaft/>

WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor 2019 liefert Antworten
Gezielt und exklusiv für Ihre Region.

JETZT ANFORDERN



Soziales

„Was ist los in unseren Quartieren?“ Studie der Wohnungswirtschaft zum Zusammenleben in Deutschland

In jedem zweiten Wohnquartier hat sich die Lage in Bezug auf das Zusammenleben in den letzten fünf Jahren verschlechtert. Von den insgesamt 234 beschriebenen Wohnquartieren mit mehr als 885.000 Wohnungen gab es nur ein einziges, welches keine Herausforderung angegeben hat. Das ist das Ergebnis der Studie „Herausforderung: Zusammenleben im Quartier“ des Forschungsinstituts „Minor Wissenschaft und Gesellschaft mbH“ im Auftrag des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Die Untersuchung ermöglicht erstmals einen differenzierten Blick auf Quartiere, die mit steigenden Problemen des Zusammenlebens zu kämpfen haben. Sie liefert Handlungsempfehlungen auf Quartiers-, kommunaler, Landes- und Bundesebene. Neben diesem Maß der wahrgenommenen Belastung wurde ein Maß der wahrgenommenen Segregation aus der Perspektive der Wohnungsunternehmen auf die von ihnen beschriebenen Quartiere berechnet. Für immerhin 45,8 Prozent wurde eine überdurchschnittliche Segregation der Wohnquartiere festgestellt.

Gesellschaftliche Herausforderungen werden im Quartier konkret und gehen deshalb weit über die gesellschaftliche Verantwortung der Unternehmen hinaus. Es bedarf jeweils eines ganzheitlichen lokalen Entwicklungsansatzes, der alle relevanten Akteure auf bundes-, landes- und kommunaler Ebene sowie Wohlfahrtsverbände, Religionsgemeinschaften und zivilgesellschaftliche Akteure für die Weiterentwicklung des Quartiers auf den Plan ruft. Die Bearbeitung von Strukturdefiziten in den untersuchten Quartieren sind mit erheblichen Investitionen verbunden, die weit über die derzeitigen punktuellen Lösungen der Probleme hinausgehen. Aus Sicht der Wohnungsunternehmen muss an vielen verschiedenen Stellschrauben gedreht werden, um das Zusammenleben im Quartier zu verbessern.

Mit dem tiefgreifenden Wandel in der Arbeitswelt, in der die Zahl von Arbeitsplätzen mit zu geringer Einkommenssicherheit zunimmt, sind in bestimmten Quartieren immer mehr Menschen von Armut bedroht. Dadurch entsteht ein hohes Konfliktpotenzial, welches zu überforderten Nachbarschaften führt. Einerseits muss mit qualitativ besseren Angeboten in Bildung, Ausbildung und Sozialarbeit reagiert werden, um den höheren Anforderungen gerecht zu werden. Andererseits geht es weit darüber hinaus. „Wir brauchen eine verantwortungsbewusste politische Haltung, sich in den Städten eindeutig gegen Segregations-tendenzen zu stellen“, erklärte **Dr. Christian Pfeffer-Hoffmann**, Geschäftsführer des Forschungsinstituts Minor, anlässlich der Vorstellung der Studie in Berlin. Dafür werden erhebliche Investitionen benötigt, die mit einer besseren räumlichen Verteilung preiswerten Wohnraums in allen Stadtteilen zusammenhängen.

Kein Flächenbrand – aber Anstieg von Gewalt in Quartieren ist besorgniserregend

Auch wenn sich im Ergebnis der Studie kein „Flächenbrand“ durch Konflikte und Herausforderungen zeigt, stehen besonders die Wohnungsunternehmen in belasteten Quartieren vor Problemen wie Kinderarmut, geringem Bildungsstand, Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit, interkulturellen Konflikten, Perspektivlosigkeit, Gewalt in Familien sowie Alkoholismus. Diese Ausgangslage schlägt sich im Quartier in unterschiedlicher Form nieder und mündet in nachbarschaftlichen Konflikten: Die Bandbreite reicht von Lärmbelästigung, Vandalismus, Verschmutzung, verbaler Gewalt und Schlägereien bis zu Drogenhandel.

Insbesondere die alteingesessene Mieterschaft beklagt die wachsenden Herausforderungen, reagiert mit Wut, Verzweiflung, Unverständnis und fordert den Erhalt des sozialen Friedens, die Verständigung über gemeinsame Werte und „Leitkultur“-Debatten.

Hauptkonfliktgrund: Soziale Situation und die Konzentration von durch Armut bedrohte Menschen

Angesichts der Diskussionen über vermeintlich vorherrschende (inter-)kulturelle Konflikte ist es umso wichtiger, dass die Wohnungsunternehmen als ersten Grund für Konflikte im Quartier die soziale Situation und die Konzentration von durch Armut bedrohte Menschen identifizieren. Zweitens folgen Verstöße gegen die Regeln des Zusammenlebens im Haus, Probleme mit der Müllversorgung und allgemein eine mangelnde Rücksichtnahme gegenüber Nachbarinnen und Nachbarn. Erst an dritter Stelle werden interkulturelle Konflikte bzw. unterschiedliche Wertvorstellungen sowie die festgestellte „Perspektivlosigkeit vieler Zugewanderter“ und die Unterkünfte für geflüchtete Menschen als Konfliktgründe genannt.

Mit Blick auf die Häufigkeit und Art der Konflikte zeigt sich: Verstöße gegen die Hausordnung, verbale Auseinandersetzung und Sachbeschädigung sind schon alltäglich. Obwohl Körperverletzung in über 58 Prozent der Quartiere selten und in nur 2,6 Prozent häufig vorkommt, ist die Tatsache, dass es überhaupt in dieser Größenordnung zu körperlichen Übergriffen kommt, besorgniserregend. Wenngleich 70 Prozent der Befragten in ihren Quartieren keine gewalthaften Konflikte gegenüber den Mitarbeitenden feststellen, sind es immerhin noch knapp 30 Prozent, die sich damit auseinandersetzen müssen. Innerhalb der Anwohnerschaft kommen hingegen die gewalthaften Konflikte in der Mehrzahl vor und werden in über 5 Prozent der Quartiere sogar als häufig beschrieben.



Vertrauen.

Fühl Dich wohl. Kermi.

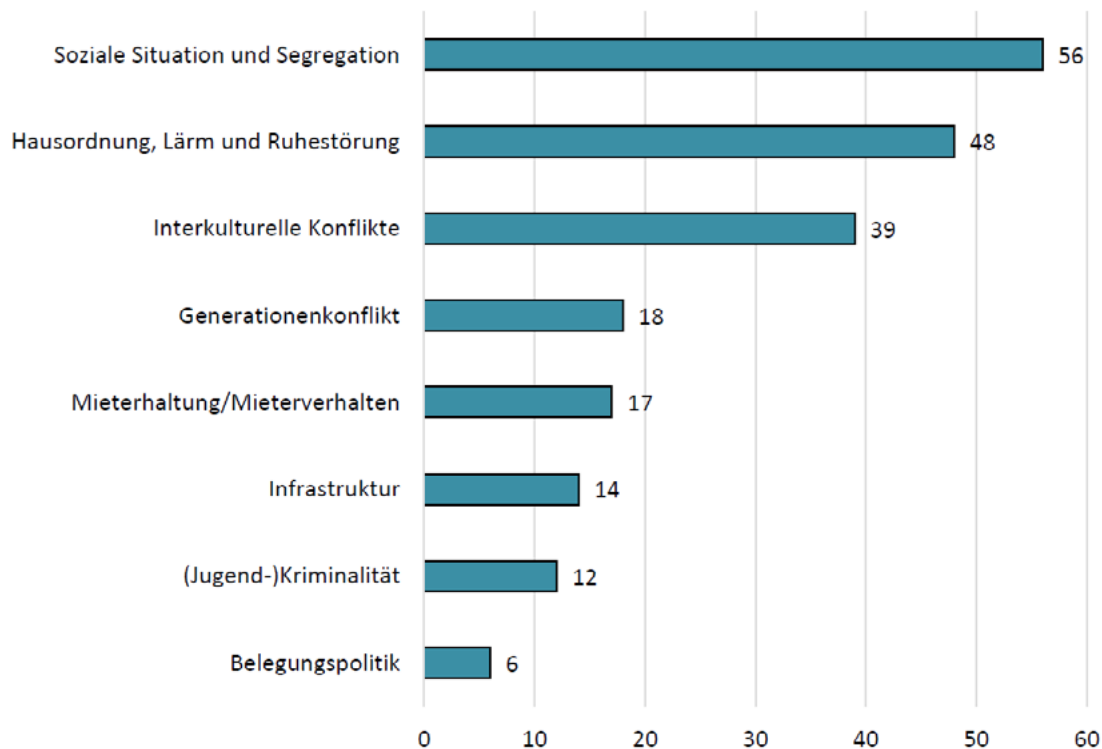
NEU

**Neuheit Elektro-Flachheizkörper
x-therm +e:**
Einfache Installation, unkomplizierte
Bedienung, effizienter Betrieb

Eine enge und langfristige Zusammenarbeit mit der Bau- und Wohnungswirtschaft ist uns wichtig. Denn nur so können wir optimale Lösungen für die speziellen Bedürfnisse der Branche anbieten. Zum Beispiel mit dem „Kermi System x-optimiert“, Smart Home-fähig dank der x-center Regelung. Dabei setzen wir auf die bestmögliche Nutzung erneuerbarer Energien und die intelligente Kombination von wasser- und elektro-basierten Systemkomponenten. Ob bei Neubau, Renovierung oder Sanierung, das optimale Zusammenspiel aller Komponenten sorgt für zufriedene Bewohner und maximale Energieeffizienz. Informieren Sie sich jetzt unter www.kermi.de/wohnungswirtschaft



KERMI



Konfliktgründe im Quartier, n = 234
Offene Eingabe, eigene Stornierung nach Themenbereichen, dargestellt ab > 10 Nennungen. Eigene Darstellungen nach eigener Berechnung Minor

Empfehlungen auf allen Ebenen - Was kann die Wohnungswirtschaft tun?

Die Wohnungswirtschaft engagiert sich intensiv vor Ort. Die Studie rät den Unternehmen, ihre Beratungsangebote zum Quartiersmanagement, zur Jugendarbeit und in Richtung Diversity Management weiter zu verstärken. Auch die Einrichtung einer Dachstelle „Zusammenleben im Quartier“ auf Verbandsebene könnte wichtige Impulse liefern. Gefragt ist auch mehr Beratung zu Fördergeldern bzw. -programmen sowie ein Analysetool für die Quartiere zur Verbesserung des Zusammenlebens.

Was sollte die lokale Ebene tun?

- Ausbau von schulischen und außerschulischen Bildungseinrichtungen und dem Übergang Schule-Arbeit im Quartier
- Gezielte Bekämpfung von Arbeitslosigkeit durch die Stärkung von lokalen Angeboten im Quartier
- Gezielte Stärkung von Begegnungsstätten, Nachbarschaftstreffs sowie Jugend- und Freizeitangeboten
- Systematische Unterstützung, Begleitung sowie Stärkung von Ehrenamt und Stärkung der Teilhabe und des Engagements von Bewohnerinnen und Bewohnern
- Entwicklung und Umsetzung diversitäts- und diskriminierungssensibler Angebote
- Ausbau von Lotsenprogrammen, wie z. B. „Integrationslotsen“ oder „Stadtteilmütter und -väter“

Was sollten Landkreise, Kommunen und Länder tun?

Ohne das Engagement der kommunalen Politik im Quartier werden die strukturellen Herausforderungen, die von den Wohnungsunternehmen identifiziert wurden, nicht langfristig gelöst. Sechs Empfehlungen an Landkreise, Kommunen und Länder werden besonders hervorgehoben:

- Förderung von Bildungseinrichtungen
- Stärkung der Sprach- und Integrationskurse
- Öffnung der Schulen als Orte der Begegnung, der Integration und des sozialen Lernens auch am Nachmittag und Abend
- Kommunale Stärkung der Kinder- und Jugendarbeit
- Honorierung von ehrenamtlicher Tätigkeit
- Verstärkte Unterstützung von Initiativen für Demokratie, Toleranz, Vielfalt und gegen Antisemitismus, Extremismus und Rassismus

Was sollte die Bundespolitik tun?

Mit Blick auf die fortschreitende soziale Polarisierung, die Überalterung und Unterbringung von Geflüchteten und Neuzugewanderten sowie die Integrationsarbeit besteht auf lokaler Ebene ein hoher Bedarf an Finanzierung. Entsprechend richten sich die priorisierten Empfehlungen in Richtung Bundespolitik auf:

- Zugängliche Förder- bzw. Zuschussprogramme für die Quartiersarbeit auch für Wohnungsunternehmen
- Förderung einer Fachstelle „Zusammenleben im Quartier“
- Flexible Förderprogramme und/oder die Öffnung der Bund- und Länderprogramme für die Wohnungswirtschaft
- Unterstützung der Wohnungsunternehmen bei ihrem Engagement in der Jugendarbeit
- Zukunftsstrategien für schrumpfende Kommunen und Quartiere sowie stark belastete Quartiere in Ballungsräumen
- Ein Innovationsprogramm zur Finanzierung von Forschung und Modellprojekten zur Stärkung des Zusammenlebens und der Teilhabe im Quartier

Erfolge im Quartier sind letztendlich gesamtgesellschaftliche Erfolge in der Einwanderungsgesellschaft. Die Wohnungswirtschaft ist dazu bereit, sich dieser Herausforderung mit Unterstützung von Zivilgesellschaft, Kommunen, Ländern und Bundesregierung zu stellen.

Politische Kernfelder: Integration, Stadt & Umland, Quartier, Neubau-Klima

„Die Anforderungen an Politik und Wohnungswirtschaft sind enorm“, betonte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Insbesondere die Integrationsaufgaben steigen und sind eine nationale Daueraufgabe, die gerade vor Ort in den Quartieren stattfindet. Daher ist ein Innovationsprogramm zur Finanzierung von Forschung und Modellprojekten zur Stärkung des Zusammenlebens und der Teilhabe im Quartier unumgänglich“, erklärte Gedaschko.

Katharina Burkardt



Herausforderung: Zusammenleben im Quartier

DIE ENTWICKLUNG VON WOHNQUARTIEREN IN DEUTSCHLAND.
WAHRNEHMUNGEN, SCHWIERIGKEITEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Anne von Oswald
Susanne Ress
Christian Pfeffer-Hoffmann

unter Mitarbeit von
Antonia Koßler
Miguel Montero Lange

Mai 2019

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Die Studie Herausforderung: Zusammenleben im Quartier finden Sie hier.

KLICKEN Sie einfach auf das Bild und die Studie öffnet sich als PDF.

QUO VADIS 2020

30. Jahresauftakt für Immobilienentscheider

10.–12. Februar 2020 / Hotel Adlon Berlin

heuer-dialog.de/quovadis

PROGRAMM
JETZT
ONLINE!



PROF. DR. HARALD SIMONS
Mitglied des Vorstands
empirica ag

“Die Mieten bröckeln und die Kaufpreise steigen weiter. Was hält die konservative Beleihung, die in anderen Ländern immer belächelt wurde, aus und wer trägt am Ende das Risiko? Das was gerade passiert, gab es in Deutschland jedenfalls noch nie.”

Exklusivpartner



Premiumpartner

Berlin Hyp

CBRE

Veranstalter



HEUER DIALOG

Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung

Personalien

Techem: Matthias Hartmann kommt als neuer CEO zum 16. Januar 2020 an Bord

Matthias Hartmann wird zum 16.01.2020 neuer Chief Executive Officer der Techem Gruppe. Er folgt auf Frank Hyldmar, der wie im Juni angekündigt das Unternehmen Ende September aus persönlichen Gründen einvernehmlich verlassen hat.



Matthias Hartmann kommt von IBM und bringt umfassende Erfahrung in den Bereichen Technologie und Digitalisierung mit. Foto: Techem

Matthias Hartmann hat umfangreiche Erfahrung in der Führung großer technologieorientierter Unternehmen. Er hat in verschiedenen leitenden Funktionen Organisationen im Hinblick auf Innovationen, Digitalisierung und Kundenorientierung erfolgreich weiterentwickelt. Zu Techem wechselt er von IBM, wo er zurzeit als Vorsitzender der Geschäftsführung der IBM Deutschland GmbH sowie als General Manager für Deutschland, Österreich und die Schweiz tätig ist. Zuvor war er Vorstandsvorsitzender des Marktforschungsunternehmens GfK SE und verantwortete dort die strategische Neuausrichtung und digitale Transformation des Unternehmens. Vor dieser Tätigkeit hatte er bei IBM verschiedene Führungspositionen in Deutschland und im internationalen Bereich inne und baute dabei das globale Dienstleistungsgeschäft für Strategie, digitale Transformation und Business Development aus.

„Matthias Hartmann ist ein ausgewiesener Stratege mit umfassender Erfahrung in den Bereichen Technologie und Digitalisierung. „Ich freue mich sehr, dass er als neuer CEO die Führung von Techem übernehmen und gemeinsam mit Dr. Carsten Sürig und Nicolai Kuss die Zukunft von Techem erfolgreich gestalten wird. Er bringt alle Voraussetzungen mit, um zusätzliche Impulse zu setzen und das Unternehmen erfolgreich weiterzuentwickeln“, sagt Andreas Umbach, Aufsichtsratsvorsitzender von Techem. „Im Namen des Aufsichtsrats möchte ich Frank Hyldmar für sein Engagement bei Techem danken. In den vergangenen vier Jahren hat er einen wichtigen Beitrag geleistet, dem Unternehmen eine starke neue strategische Ausrichtung zu geben.“

Mit seiner digitalen Expertise ergänzt Matthias Hartmann optimal die umfangreiche Erfahrung im Energie- bzw. Immobilienbereich der weiteren Mitglieder der Geschäftsführung, Chief Financial Officer und Chief Performance Officer Dr. Carsten Sürig und Chief Sales Officer Nicolai Kuß. Techem wird sein Geschäft künftig über die Erfassung von Energie- und Wasserverbrauch hinaus noch stärker um Lösungen ergänzen, die zum Schutz klimarelevanter Ressourcen, zur Wohngesundheits und zur Prozesseffizienz in Immobilien beitragen. Dabei setzt das Unternehmen auf digitale Technologien und Prozesse, um den Mehrwert seiner Produkte und Services für Immobilieneigentümer und -nutzer sowie die Gesellschaft weiter zu steigern.

Dr. Jürgen Diegruber von Partners Group, Techems Mehrheitsgesellschafter, sagt im Namen seiner Kunden: „Mit Matthias Hartmann als CEO ist Techem hervorragend aufgestellt, um die strategische Neupositionierung des Unternehmens zum zentralen digitalen Service-Partner der Immobilienbranche voranzutreiben. Mit der gebündelten Expertise des Managementteams kann Techem die Chancen aus veränderten Kundenanforderungen und Digitalisierung nutzen und das Angebot in den Bereichen Energie- und Prozesseffizienz sowie Wohngesundheits weiter ausbauen.“

Robert Woggon

Über Techem

Techem ist ein weltweit führender Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude. Die Leistungen des Unternehmens decken die Themen Energiemanagement, Ressourcenschutz, Wohngesundheits und Prozesseffizienz in Immobilien ab. Das Unternehmen wurde 1952 gegründet, ist heute mit über 3.400 Mitarbeitern in mehr als 20 Ländern aktiv und hat mehr als 11 Millionen Wohnungen im Service. Techem bietet Effizienzsteigerung entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Wärme und Wasser in Immobilien an. Die Produkte und Lösungen des Unternehmens vermeiden jedes Jahr rund 7 Millionen Tonnen CO₂. Als Marktführer in der Funkfernerfassung von Energieverbrauch in Wohnungen treibt Techem die Vernetzung und die digitalen Prozesse in Immobilien weiter voran. Moderne Funkrauchwarnmelder mit Ferninspektion und Leistungen rund um die Verbesserung der Trinkwasserqualität in Immobilien ergänzen das Lösungsportfolio für die Wohnungswirtschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.techem.de.

Wir zeigen Sie von Ihren

besten

Seiten.

Image-Kommunikation,
Mietermagazine,

Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Personalien

RAG Montan Immobilien – Fokussierung auf Flächenentwicklung – Strategiewechsel führt auch zu Wechsel in der Geschäftsführung

Die RAG ordnet ihre immobilienwirtschaftlichen Aufgaben neu. Damit führt sie den laufenden Restrukturierungsprozess nach dem Ende des deutschen Steinkohlenbergbaus und vor dem Hintergrund der besonderen Herausforderungen in der Nachbergbauzeit fort. „Für die RAG hat die verlässliche Bearbeitung der Aufgaben des Nachbergbaus oberste Priorität. Wir schaffen hierfür auch im Bereich unserer immobilienwirtschaftlichen Aufgaben optimale Voraussetzungen“, begründet RAG-Vorstandsvorsitzender Peter Schrimpff den Strategiewechsel.



Die Geschäftsführung der RAG Montan Immobilien GmbH: v. l. Ulrich Wessel verantwortet – wie bisher auch schon – den Personalbereich, Uwe Penth und Hans Meiers. Foto:RAG

Die für neue Ansiedlungen dringend benötigte Flächenentwicklung in den ehemaligen Bergbauregionen an der Ruhr, in Ibbenbüren und im Saarland bleibt das Kerngeschäft der RAG-Tochter RAG Montan Immobilien, die sich dann noch gezielter auf diese Zukunftsaufgabe konzentrieren soll. Sie leistet damit weiterhin einen wesentlichen Beitrag zum Strukturwandel. Bis heute hat die RAG Montan Immobilien rd. 9.000 Hektar Fläche neuen Nutzungen zugeführt. Weitere 2.000 Hektar stehen 2019 zur Entwicklung an.

Verbunden mit der Neustrukturierung sind zwei Wechsel in der Geschäftsführung der RAG Montan Immobilien. Uwe Penth, bisher Leiter des Zentralbereiches „Gesamtplanung und Unternehmenssteuerung“ bei der RAG, wird Vorsitzender der Geschäftsführung und damit Nachfolger von Markus Masuth. Auch in der neuen Funktion bleibt Uwe Penth Regionalbeauftragter der RAG an der Saar.

Eine weitere Veränderung wird es im kaufmännischen Ressort der RAG Montan Immobilien geben: Hans-Jürgen Meiers, bislang auch im Zentralbereich der RAG tätig, übernimmt ab sofort die Funktion des kaufmännischen Geschäftsführers Theodor Schlüter. Herr Masuth und Herr Schlüter verlassen das Unternehmen.

„Mit ihren umfassenden Kenntnissen des gesamten RAG-Konzerns sind Uwe Penth und Hans-Jürgen Meiers hervorragend geeignet, die bevorstehende Restrukturierung der RAG Montan Immobilien gleichermaßen wirtschaftlich und sozial ausgewogen zu gestalten. Markus Masuth und Theodor Schlüter sind wir für die Weiterentwicklung der RAG Montan Immobilien und für ihr Engagement sehr dankbar“, so Schrimpf.

Christof Beike



Berufsbildung
Bangladesch



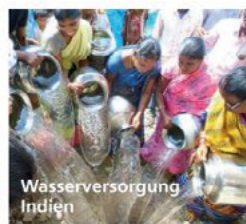
Wiederaufforstung
Nicaragua



Wasserkrüge
Seminar
El Salvador



Bau
Eigenleistung
Tansania



Wasserversorgung
Indien



Minderheitenschutz
Indien



Selbsthilfe
El Salvador



Duale Maurerausbildung
Nicaragua



Grundbildung
Kenia



Herstellung Dachziegel
Nicaragua



Eigenleistung
Tansania



Siedlungsbau mit
Handwerkerfamilien
Tansania



Grundschulbildung
im Flüchtlingslager Uganda



Technologie
Transfer
Indien



Wohnbau
Erdbebenresistent
Nicaragua



Bau
Eigenleistung
Indien



Herstellung Lehm-
Zement-Blöcke
Sambia



Brunnenbau
Afghanistan



Erwerbsförderung
Indien



Hygiene und
Gesundheit
Malawi