

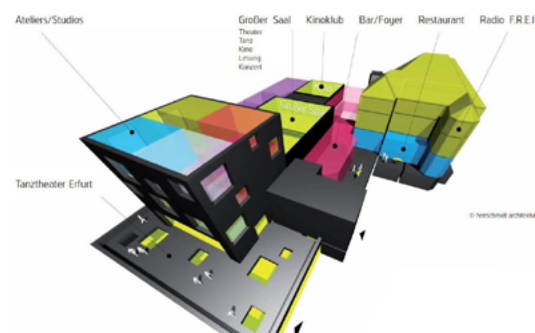
Editorial	3
Führung/ Kommunikation	4
Gebäude / Umfeld	7
Digital	18
Veranstaltungen	22
Personen	24



Corona-Krise Wohn-Studie: Großteil der Menschen fühlt sich zu Hause wohl

Eine Studie von Vonovia hat ermittelt, wie die Krise sich auf das Wohlbefinden in der Wohnung auswirkt. 82 Prozent der Befragten gaben an, ihre Wohnsituation habe sich durch die aktuelle Lage nicht verändert. Großstadtbewohner nehmen am häufigsten eine Verbesserung ihrer Wohnsituation wahr. Umfrageteilnehmer aus großen Haushalten fühlen sich in ihrer Wohnung häufiger als ... [Seite 4](#)

KulturQuartier Schauspielhaus eG – Thüringer erste Kulturgenossenschaft im Verband der Wohnungswirtschaft aufgenommen



Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. hat 217 Mitglieder. Die Erfurter Genossenschaft KulturQuartier Schauspielhaus eG ist das neueste Mitglied. Es ist die einzige Kulturgenossenschaft im Verband und im gesamten Bundesland ... [Seite 14](#)

Cross-Mentoring – Wissenstransfer über Unternehmensgrenzen hinweg. Eine Kolumne von Sylvia Clöer, Direktorin Group HR bei Aareon



In einer zunehmend vernetzt agierenden Wirtschaft spielt der Wissenstransfer über Unternehmensgrenzen hinweg eine wichtige Rolle. Mehrwert schafft hier der Einsatz von Cross-Mentoring-Programmen als Teil der Mitarbeiterqualifizierung, erläutert Sylvia Clöer, Direktorin ... [Seite 20](#)

Betriebskostenaktuell
Alles rund um die Wohnkosten

Ausgabe 65 | Mai 2020

Impressum:
Verlagsgesellschaft heute
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH
© 2020

Redaktion:
Gerd Warda

Vertrieb:
AVW-Verlagsgesellschaft
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH
© 2020

Druck:
AVW-Verlagsgesellschaft
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH
© 2020

AGB Kontakt Impressum Mediadaten

Impressum
Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH
© 2020

Chefredakteur
Gerd Warda

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Eselsweise Rüsselsheim, das größte Entwicklungsgebiet im Rhein-Main-Gebiet: 1. Preis ging an Studio Wessendorf mit Atelier Loidl, Berlin | WohnZukunftstag dieses Jahr virtuell - digitaler Branchentreff beginnt am 17. Juni 2020 um 9.30 Uhr mit Live-Stream - Jetzt anmelden

Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis



Editorial

3 Liebe Leserinnen, liebe Leser. Wohnen in Corona-Zeiten – Umfrage mit überraschendem Ergebnis.

Führung / Kommunikation

4 Corona-Krise Wohn-Studie: Großteil der Menschen fühlt sich zuhause wohl

Gebäude / Umfeld

7 Eselswiese Rüsselsheim, das größte Entwicklungsgebiet im Rhein-Main-Gebiet: 1. Preis ging an Studio Wessendorf mit Atelier Loidl, Berlin

Führung / Kommunikation

10 Deutsche Wohnen - Nachhaltigkeitsbericht 2019 - Auch in Krisenzeiten Verantwortung tragen, nachhaltig handeln und wirtschaften

14 KulturQuartier Schauspielhaus eG - Thüringer erste Kulturgenossenschaft im Verband der Wohnungswirtschaft aufgenommen

16 Nachhaltiges Personalmanagement: WG „Lipsia“ eG investiert in das Wohl ihrer Mitarbeiter

Digital

18 Google macht Ernst – und das wird kein Spaß für Wohnungsunternehmen ohne responsives Webdesign

Führung / Kommunikation

20 Cross-Mentoring – Wissenstransfer über Unternehmensgrenzen hinweg. Eine Kolumne von Sylvia Clöer, Direktorin Group HR bei Aareon

Veranstaltungen

22 WohnZukunftsTag, dieses Jahr virtuell - digitaler Branchentreff beginnt am 17. Juni 2020 um 9.30 Uhr mit Live-Stream - Jetzt anmelden

Personalien

24 Der Stadtsoziologe Dr. Jan Üblacker tritt Vonovia-Stiftungsprofessur „...Wohnen im Quartier“ an – Wohnraum ist nicht nur Wirtschaftsgut, sondern auch soziales Gut

Wohnungswirtschaft heute.

Editorial

Liebe Leserinnen, liebe Leser. Wohnen in Corona-Zeiten – Umfrage mit überraschendem Ergebnis.

Mein Heim ist mein Rückzugsort. Das galt vor Corona. Und jetzt? Das Meinungsforschungsinstitut Kantar hat im Auftrag von Vonovia vom 16. bis 20. April mehr als 1.000 Personen zum Wohnen in der C.-Zeit mit Homeoffice, Kontaktverboten, geschlossenen Kitas, Schulen und Unis befragt. Das Ergebnis: 82 Prozent der Befragten gaben an, dass sich ihre Wohnsituation durch die aktuelle Lage nicht verändert habe. Großstadtbewohner nehmen am häufigsten sogar eine Verbesserung ihrer Wohnsituation wahr. Die genauen Ergebnisse **lesen Sie ab Seite 4.**



Chefredakteur der Wohnungswirtschaft heute.
Gerd Warda

Ist das nun ein überraschendes Ergebnis? Ich meine nein. Haben doch gerade bestandshaltende Wohnungsunternehmen und Genossenschaften in der Krise bewiesen, dass sie sich um die Belange ihrer Mieter und Mitglieder kümmern. Denn: „Wohnraum ist nicht nur Wirtschaftsgut, sondern auch soziales Gut.“ Das sagte der **Stadtsoziologe Dr. Jan Üblacker**. Er trat die neue Professur „Quartiersentwicklung, insbesondere Wohnen im Quartier“ an der EBZ Business School – University of Applied Sciences an. Übrigens, die Professur wurde von der **Vonovia SE** gestiftet. **Mehr ab Seite 24.**

Wenn wir schon bei dem Wohnumfeld, dem Quartier und dem Stück Heimat sind, kommen wir schnell zur Kultur. Auch Kultur in allen Formen gehört zu guten Nachbarschaften, kurz zum sich Wohlfühlen. Deshalb ist es nur folgerichtig, dass die **Genossenschaft KulturQuartier Schauspielhaus eG** neues Mitglied im Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) geworden ist. Die Genossenschaft KulturQuartier hat das Erfurter Schauspielhaus vor dem Verfall gerettet und vermietet nun (wie eine Vermietungsgenossenschaft) Räume für Kulturveranstaltungen, macht aber noch viel mehr. **Lesen Sie ab Seite 14.**

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 142** erscheint am
08. Juli 2020

Juni 2020, eine neue Ausgabe mit neuen Inhalten. Lesen Sie auch: **WohnZukunftsTag**, dieses Jahr virtuell - digitaler Branchentreff beginnt am **17. Juni 2020 um 9.30 Uhr mit Live-Stream - Jetzt anmelden** // **Esels-wiese Rüsselsheim**, das größte Entwicklungsgebiet im Rhein-Main-Gebiet: **1. Preis ging an Studio Wessendorf mit Atelier Loidl, Berlin** // **Google macht Ernst** – und das wird kein Spaß für Wohnungsunternehmen ohne responsives Webdesign // **Cross-Mentoring** – Wissenstransfer über Unternehmensgrenzen hinweg - Eine Kolumne von Sylvia Clöer, Direktorin Group HR bei Aareon // **Nachhaltiges Personalmanagement**: WG „Lipsia“ eG investiert in das Wohl ihrer Mitarbeiter // **Deutsche Wohnen - Nachhaltigkeitsbericht 2019** - Auch in Krisenzeiten Verantwortung tragen, nachhaltig handeln und wirtschaften.

Klicken Sie mal rein.
Ihr Gerd Warda

Gebäude / Umfeld

Corona-Krise Wohn-Studie: Großteil der Menschen fühlt sich zuhause wohl

Eine Studie von Vonovia hat ermittelt, wie die Krise sich auf das Wohlbefinden in der Wohnung auswirkt. 82 Prozent der Befragten gaben an, ihre Wohnsituation habe sich durch die aktuelle Lage nicht verändert. Großstadtbewohner nehmen am häufigsten eine Verbesserung ihrer Wohnsituation wahr. Umfrageteilnehmer aus großen Haushalten fühlen sich in ihrer Wohnung häufiger als andere wohl. Nur die wenigsten Befragten möchten aufgrund ihrer Erfahrungen in der Krise umziehen.



Insbesondere bei den Quartiersentwicklungen von Vonovia spielt das Wohnumfeld eine wichtige Rolle. So können neue Grün- und Spielplatzflächen sowie die Gestaltung von kommunikativen Quartierszentren außerhalb der Gebäude **echte Mehrwerte für die Mieterinnen und Mieter schaffen**. Gerade in urbanen Umfeldern wird das Thema Erholungsräume ein immer wichtiger werdender Faktor für die Bewertung von Wohnqualität. Über Projekte z. B. zur Etablierung von Gemeinschaftsgärten, leistet das Unternehmen einen Beitrag, um die gesellschaftliche Entwicklung positiv voranzubringen.
Foto: Vonovia

Schon vor der Corona-Krise galt: Zuhause soll es einem gut gehen, denn die Wohnung ist für viele Menschen der Mittelpunkt ihres Privatlebens. Eine Vonovia Studie aus dem vergangenen Jahr hatte bereits ergeben, dass sich die meisten Menschen in ihrer Wohnung wohl fühlen. In der aktuellen Situation verbringen viele allerdings ungewollt mehr Zeit denn je in ihrer Wohnung und nehmen ihr Zuhause darum anders wahr. Die Annahme, die Ausnahmesituation würde sich negativ auf das Wohlbefinden in der eigenen Wohnung auswirken, wurde nun in einer neuen Umfrage von Vonovia untersucht. Für die Studie befragte das Meinungsforschungsinstitut Kantar vom 16.04.-20.04.2020 mehr als 1.000 Personen; mit teils überraschenden Ergebnissen.

Frauen fühlen sich wohler

Fünf Prozent der Befragten gaben an, sich seit den Ausgangsbeschränkungen in ihrer Wohnung wohler zu fühlen. Auf der anderen Seite nimmt etwa jeder Zehnte eine eher negative Entwicklung wahr (11 %). Unterschiede zeigen sich unter anderem zwischen den Geschlechtern: Bei den Frauen fühlen sich sieben Prozent derzeit wohler in ihrer Wohnung. Bei den Männern liegt der Anteil bei vier Prozent. Mit Blick auf das Alter stechen die Umfrageteilnehmer in den 30ern mit einem positiven Wohngefühl hervor. Zwölf Prozent dieser Gruppe verzeichnen ein steigendes Wohlbefinden in ihrer Wohnung – der Wert

ist annähernd drei Mal so hoch wie beim Durchschnitt der weiteren Befragten (4,25 %). Weniger zufrieden sind hingegen die Altersgruppen 14-29 Jahre (15 %) und 40-49 Jahre (18 %). Über-60-Jährige nehmen am häufigsten keine Veränderung ihrer Wohnsituation wahr (89 %).

Gemischte Gefühle in Großstädten

Ein Ost-West-Vergleich fördert lediglich mit Blick auf eine positive Entwicklung nennenswerte Unterschiede zutage. In den neuen Bundesländern gaben nur zwei von 100 Befragten an, sie fühlten sich derzeit wohler in ihrer Wohnung. In den alten Bundesländern hingegen ist der Wert drei Mal so hoch (6 %). Ein entscheidender Faktor ist zudem die Ortsgröße: In ländlichen Gemeinden mit bis zu 5.000 Einwohnern gaben nahezu alle Befragten an, ihre Situation sei gleich geblieben (98 %). Die größten Veränderungen – sowohl positiv als auch negativ – wurden in Großstädten mit mindestens 500.000 Einwohnern ausgemacht. 16 Prozent dieser Gruppe bewerten die Entwicklung eher negativ. Allerdings gab jeder Zehnte an, sich in seiner Wohnung derzeit wohler zu fühlen. Auch die Größe des Haushalts spielt eine Rolle. Studienteilnehmer aus Haushalten mit vier oder mehr Personen nehmen am häufigsten eine positive Veränderung wahr (8 %). Allerdings gaben Personen aus dieser Gruppe auch häufiger als andere an, sie würden sich derzeit weniger wohl fühlen (16 %). Überdurchschnittlich negativ bewerten auch Befragte aus Einpersonenhaushalten ihre aktuelle Wohnsituation im Vergleich zu vorher (14 %).

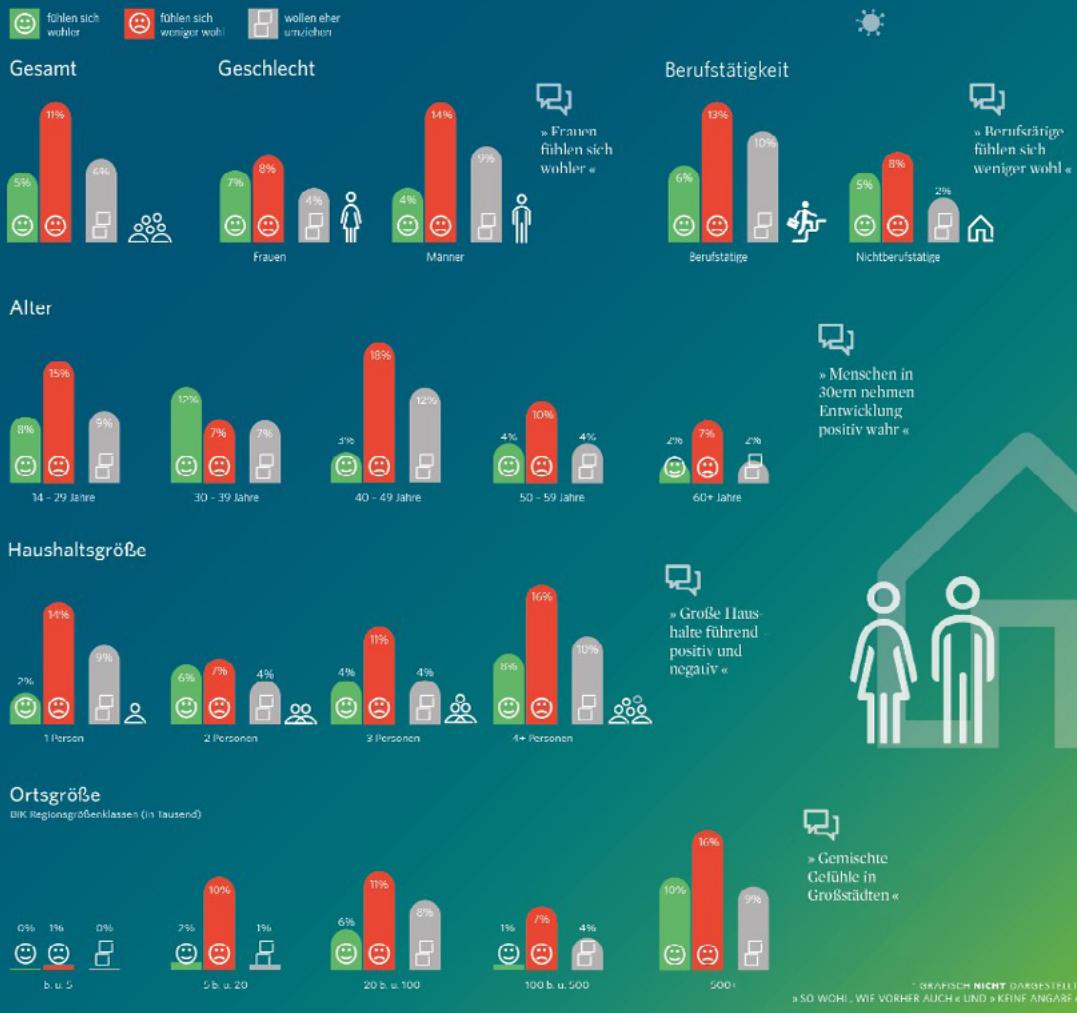
Aufkommende Umzugswünsche

Neben der Frage, ob sich das Wohlbefinden in der Wohnung durch die Corona-Krise verändert habe, wurde die Auswirkung auf Umzugswünsche abgefragt. Von den Befragten, die sich eher unwohl fühlen, gab etwa jeder Dritte an, nach den Erfahrungen in der Corona-Krise umziehen zu wollen (32 %). Betrachtet man aber die Gesamtheit, ist der Anteil mit sechs Prozent gering. Bei Männern, die auch eher eine negative Entwicklung empfinden, ist der Wert auch hier höher als bei Frauen (9 % gegenüber 4 %). Mit Blick auf das Alter ist festzustellen, dass sich Umfrageteilnehmer zwischen 40 und 49 Jahren häufiger einen Umzug wünschen als andere (12 %). In der Gruppe 60 Jahre und älter ist der Wert mit zwei Prozent am geringsten.



Corona-Krise: Studie zur Veränderung der Wohnsituation

Eine Studie von Vonovia hat ermittelt, wie die Corona-Krise sich auf das Wohlbefinden in der Wohnung und auf Umzugswünsche auswirkt.



Keine Umzugswünsche auf dem Land

In Großstädten, wo sich die Menschen in ihrer Wohnung derzeit häufiger unwohl fühlen als anderswo, ist auch der Anteil an Umzugswilligen am größten. Neun Prozent äußerten den Wunsch nach einem neuen Heim. In Gemeinden mit bis zu 5.000 Einwohnern (0 %) und bis zu 20.000 Einwohnern (1 %) ist dieses Bedürfnis hingegen kaum vorhanden. Überdurchschnittlich häufig möchten Umfrageteilnehmer aus Einpersonenhaushalten (9 %) umziehen sowie Personen, die mit drei oder mehr Mitbewohnern zusammenleben (10 %). Auch in diesem Fall sind es Gruppen, die bei der Frage zuvor mehr als andere eine negative Entwicklung ihrer Wohnsituation angaben. Die größte Differenz ist beim Status der Berufstätigkeit sichtbar. Während Nichtberufstätige sich äußerst selten wünschen umzuziehen (2 %), sind es bei den Berufstätigen fünf Mal so viele (10 %).

Nina Henckel
 Max Niklas Gille

Gebäude / Umfeld

Eselswiese Rüsselsheim, das größte Entwicklungsgebiet im Rhein-Main-Gebiet: 1. Preis ging an Studio Wessendorf mit Atelier Loidl, Berlin

Die Eselswiese ist das größte Entwicklungsgebiet der Stadt Rüsselsheim am Main und eines der größten in Planung befindlichen. Im Stadtteil Bauschheim entsteht auf rund 60,5 Hektar ein Nutzungsmix für Wohnraum, Gewerbeflächen und Grün. Um die Qualität der Gebietsentwicklung sicherzustellen, hatte die Stadt im Dezember 2019 einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt.



Der 1. Preis ging an das Büro Studio Wessendorf, Berlin, mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten. Foto: Stadt Rüsselsheim (2019)

13 Beiträge wurden dazu bei der Kommune eingereicht. Aus ihnen hat jetzt das Preisgericht – eine Jury aus Expert*innen sowie Vertreter*innen der Politik – den Sieger gekürt. Der 1. Preis ging an das Büro Studio Wessendorf, Berlin, mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten, ebenfalls Berlin. Platz 2 und 3 belegten das Büro ISSS, Berlin mit TOPO*GRAFIK paysagistes, Marseille und das Büro Holl Wieden, Würzburg mit [f] landschaftsarchitektur, Solingen. Anerkennungen erhielten außerdem die Büros ARQ Architekten, Berlin und schneider+schumacher, Frankfurt. Zuvor hatte die Stadt Rüsselsheim bereits die **Baugebietsentwicklung europaweit ausgeschrieben**. Im April 2018 wurde daraufhin ein Vertrag mit Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) als treuhänderischem Entwicklungsträger abgeschlossen.

Zentraler Meilenstein für das Projekt Eselswiese

Für **Oberbürgermeister Udo Bausch** ist mit dem Wettbewerbsergebnis ein zentraler Meilenstein in der Entwicklung der Eselswiese erreicht. „Rüsselsheim wächst, und für unsere wachsende Bevölkerung wird Wohnraum unterschiedlichster Art benötigt, sagt Bausch. Zudem müsse die Stadt Unternehmen ausreichend Entwicklungsflächen bieten können. **Baudezernent Nils Kraft** ergänzt, dass „die Qualität der eingegangenen Vorschläge insgesamt sehr hoch war. Den Siegerentwurf prägt ein ausgewogener Ansatz für die unterschiedlichen angedachten Nutzungen für Wohnen, Gewerbe, Mischgebiet und Grün, zudem fügt er sich gut in das Umfeld des Ortsteils ein. Er nimmt in hervorragender Weise die örtliche Besonderheit der früheren Flusslandschaft in dem Gebiet auf.“ Zudem weisen die Wohnquartiere kleinteilig unterschiedliche Bauformen auf, die Verkehrsführung und die Vorgaben zur Erschließung werden nahezu vollständig eingehalten. Mobilitäts- und Klimakonzepte werden dargestellt, die soziale Infrastruktur und die für die Identitätsstiftung wichtigen Quartiersplätze werden adäquat platziert.

Prämierte Arbeit ist Grundlage für Konkretisierung der Planung

Auch **Gregor Voss**, zuständiger Fachbereichsleiter der NHW, zeigt sich zufrieden. „Das Wettbewerbsergebnis ist eine hervorragende Grundlage für die weitere Arbeit. Der Standort Eselswiese wirft jedoch – neben unabdingbaren technischen Lösungsansätzen etwa zur verkehrlichen Erschließung oder der landschaftsplanerischen Gestaltung – weitergehende spezifische Fragestellungen auf, z.B.: Wie gelingt es, ein neues Baugebiet mit einem Mindestmaß an geforderter städtebaulicher Dichte und auch urbanen Strukturen und Infrastrukturen in eine ländlich geprägte Siedlungsstruktur zu integrieren? Dabei geht es weniger um die bauliche Ausgestaltung als um die grundsätzliche Frage nach den Chancen der Integration und Identitätsfindung auch neuer, zuziehender Bevölkerungsgruppen. Ich bin überzeugt, dass wir auf diese und alle anderen Fragen überzeugende Antworten finden werden.“ Gunnar Zehe, zuständiger Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Süd bei der NHW, ergänzt: „Als beauftragter Maßnahmenträger werden wir alles daran setzen, um zum Wohle der Stadt Rüsselsheim die Potenziale dieser Baugebietsentwicklung im Standortwettbewerb des Rhein-Main-Gebietes zu heben. Dies betrifft den Wohnungsbau genauso wie die Entwicklung gewerblicher Standorte.“

Letzte große Entwicklungsfläche in Rüsselsheim

Die Eselswiese ist das letzte große, entwicklungsfähige Baugebiet der Stadt Rüsselsheim. Das Gesamtgebiet umfasst rund 60,5 Hektar, davon 31,5 Hektar Wohnbaufläche und 10 Hektar Grünfläche. Rund 20 Hektar sind für Gewerbe vorgesehen. Wie genau die Aufteilung in Wohnen und Gewerbe aussehen wird und wie viele Menschen in dem neuen Stadtteil leben werden, steht noch nicht fest, wohl aber, dass Flächen für Eigenheime und Geschosswohnungsbau ebenso berücksichtigt werden wie sozialer Wohnungsbau. Da ein komplett neuer Stadtteil entsteht, muss auch eine neue Infrastruktur geschaffen werden, inklusive Straßen, Schulen oder Schulerweiterungen, Kindertagesstätten und sozialen Angeboten wie Vereinen und Gemeinschaftsräumen.

Das derzeit noch vollständig landwirtschaftlich genutzte Gelände ist seit mehreren Jahrzehnten im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) Gegenstand räumlicher Überplanungen. Im November 2015 fasste die Rüsselsheimer Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplan-Verfahren. Angesichts des Zuzugs, des demografischen Wandels und einem in der gesamten Region bestehenden Wohnungsmangel wurde bei der Gebietsentwicklung ein besonderer Fokus auf das Thema Wohnen gelegt. Im April 2016 erfolgte eine europaweite Ausschreibung der Baugebietsentwicklung. Die NHW wurde daraufhin als Maßnahmenträger und Treuhänder mit der Projektsteuerung der städtebaulichen Planung beauftragt. 2019 erfolgte im Zuge des Verfahrens der Baugebietsentwicklung die Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs unter Beteiligung der Öffentlichkeit (unter anderem Bürger*innen sowie Vertreter*innen der Wirtschaft).

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 750 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 130 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand in den nächsten Jahren auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. www.naheimst.de/

Qualitäts-Grundlagen für Bauleitplanung liegen nun vor

Die Stadt Rüsselsheim hatte vor der Auslobung verschiedene Bürgerbeteiligungen durchgeführt, die Anregungen aufgenommen und für den Wettbewerb konkrete Vorgaben festgeschrieben, etwa zu Kita- und Schulstandorten, Größe der Wohnbauflächen sowie der gewerblichen Baufläche. Ein Schwerpunkt war die Angemessenheit für den Stadtteil Bauschheim. Auf Basis der Ergebnisse können nun Bauleitplanung und Bodenordnung beginnen. Im Rahmen dieser Verfahren werden die Bürger*innen erneut beteiligt.

Wettbewerbsverfahren, Preisgelder und Preisgericht

Die Kriterien zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten umfassten alle städtebaulichen, ökologischen, ökonomischen und sozialen Qualitäten, die der nachhaltigen Entwicklung der Eselswiese Rechnung tragen. Das Wettbewerbsverfahren wurde auf Basis der Richtlinie für Wettbewerbe (RPW) mit der Architektenkammer Hessen abgestimmt. Die Preisgelder belaufen sich auf 130.000 Euro für den Wettbewerb (Städtebaulicher Entwurf). Der 1. Preis ist mit 50.000 Euro dotiert, der 2. Preis mit 35.000 Euro, der 3. Preis mit 20.000 Euro. Die beiden Arbeiten, die eine Anerkennung erhalten haben, teilen sich 25.000 Euro. Weitere bis zu 70.000 Euro stehen für die Konkretisierung des Wettbewerbsentwurfs (Rahmenplan) durch den Sieger zur Verfügung. Das Preisgericht setzt sich aus elf Fachpreisrichtern (eingetragene Architekt*innen, Stadtplaner*innen sowie Landschaftsarchitektinnen und -architekten) und zehn Sachpreisrichtern (Vertreter der politischen Fraktionen) zuzüglich Stellvertretungen zusammen. Neun Sachverständige sind als Berater hinzugezogen. Zum Vorsitzenden des Preisgerichts wurde der Darmstädter Architekt Prof. Johann Eisele gewählt. In einem zweitägigen Auswahlverfahren am 27. und 28. Mai 2020 hat das Preisgericht den Wettbewerbssieger gekürt.

Wettbewerbsbeiträge im Internet zu sehen

Aufgrund der Vorkehrungen gegen das Corona-Virus können die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs nicht wie sonst üblich ausgestellt werden. Die prämierten Entwürfe sowie alle weiteren eingereichten Wettbewerbsbeiträge stehen jedoch auf der Internetseite der Stadt Rüsselsheim am Main unter <https://www.ruesselsheim.de/ruesselsheim-baut/eselswiese.html> zur Verfügung.

Führung / Kommunikation

Deutsche Wohnen – Nachhaltigkeitsbericht 2019 – Auch in Krisenzeiten Verantwortung tragen, nachhaltig handeln und wirtschaften

Einsparung von mehr als 25.000 Tonnen CO₂ im Berichtsjahr, Gut 64 % des Bestands mit überdurchschnittlicher Energieeffizienz, Kundenzufriedenheit und Klimaschutz im Fokus, Corona-Hilfsfonds für Mieter und Geschäftspartner - Die Deutsche Wohnen hat ihren Nachhaltigkeitsbericht für das Berichtsjahr 2019 veröffentlicht. „Als eines der größten Immobilienunternehmen in Europa tragen wir auch in Krisenzeiten Verantwortung nachhaltig zu handeln und zu wirtschaften. Wir bekräftigen unser Bekenntnis, den eingeschlagenen Weg weiter zu gehen und unsere Nachhaltigkeitsziele kontinuierlich zu erreichen. Die Bewältigung der Folgen der Corona-Krise und das Nachhaltigkeitsengagement müssen Hand in Hand gehen“, sagte Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen SE



Von links nach rechts, Kunstaktionen mit den Künstlern **Okuda**, Murtzaner Ring 31, Berlin-Marzahn, **Aryz**, Friedrich Straße 9, Berlin-Kreuzberg, **Adry del Rocio und Akut**, Märkische Allee 158/164, Berlin-Marzahn. Mehr über **Urban Art** und dem Berlin Mural Fest finden Sie per **KLICK** auf der Seite <https://www.deutsche-wohnen.com/ueber-uns/engagement/kunst-kultur/urban-art/>

Unterstützung für Mieter und Geschäftspartner durch 30 Mio. Euro Corona-Hilfsfonds

Die Deutsche Wohnen hat einen Corona-Hilfsfonds über 30 Mio. Euro zur Unterstützung von Mietern, Geschäftspartnern und Dienstleistern aufgesetzt, die durch die Pandemie in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Dabei findet die Deutsche Wohnen individuelle Hilfsangebote je nach Bedarf und Situation der Mieter

und Partner. Zudem verzichtet das Unternehmen während der Corona-Krise auf Kündigungen infolge von Zahlungsschwierigkeiten sowie auf Mieterhöhungen.

Umfassende Investitionen in den Klimaschutz

Die Deutsche Wohnen sieht die Immobilienbranche in einer Schlüsselrolle zur Erreichung der klimapolitischen Ziele der Bundesregierung. Rund 30 % der nationalen Klimaemissionen entfallen auf den Gebäudesektor. Über 50 Mio. Euro hat das Unternehmen im Berichtsjahr dazu in den Klimaschutz investiert. Dabei standen vor allem die energetische Ertüchtigung ihrer Gebäude und technischen Anlagen im Fokus. Bei Bestands- und Neubauten setzt die Deutsche Wohnen auf die Versorgung mit umweltfreundlicher Energie, nachhaltige Wärmedämmung und bezieht den Allgemeinstrom für einen Großteil ihres Bestands vollständig aus Wasserkraft.

Mit diesen Maßnahmen konnte die Deutsche Wohnen im Berichtsjahr den Ausstoß von mehr als 25.000 Tonnen CO₂ vermeiden und die Energieeffizienz ihrer Immobilien weiter verbessern. Der Mittelwert des Bestands hat sich auf 128,9 kWh/m² pro Jahr reduziert (2018: 132,3 kWh/m² pro Jahr). Aktuell schneiden bei der Energiebilanz gut 64 % des Deutsche Wohnen-Portfolios besser ab als der Durchschnitt der Wohngebäude in Deutschland, der bei 135,5 kWh/m² pro Jahr liegt.

Mietersversprechen, Berlin-Dialog und der Pakt für faires Wohnen

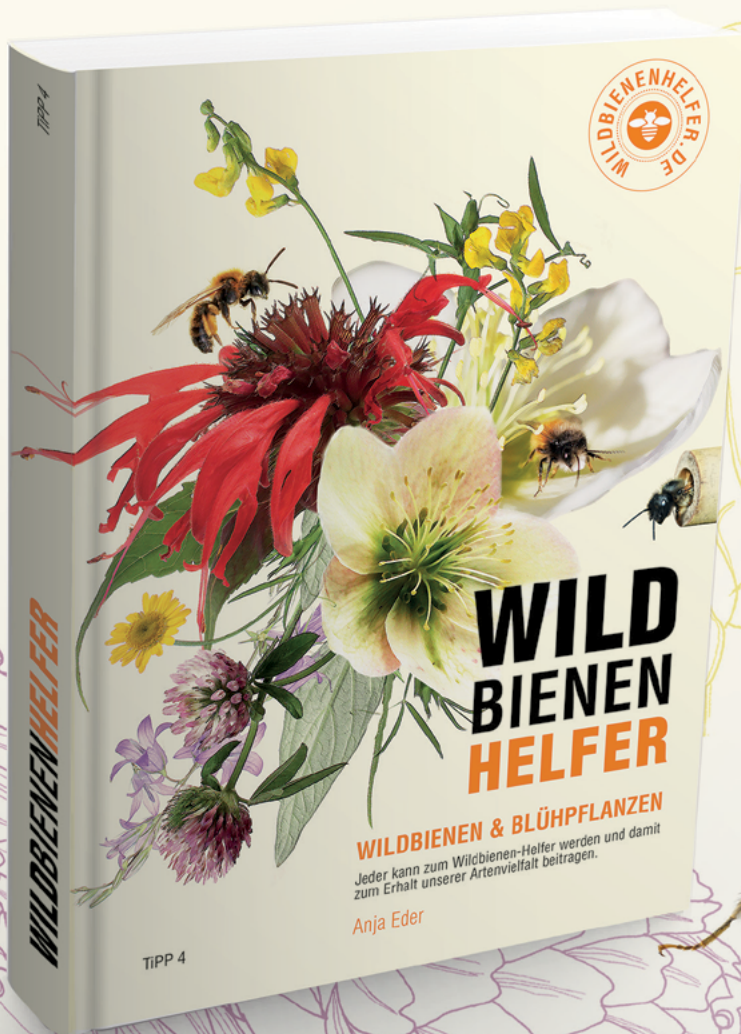
Die öffentliche Diskussion im vergangenen Jahr war neben dem Klimawandel von dem Thema des bezahlbaren Wohnraums in Großstädten und Metropolregionen in Deutschland geprägt. Deshalb hat die Deutsche Wohnen aktiv den Dialog mit Vertretern aus Wirtschaft, Politik und Öffentlichkeit gesucht und die Bühne für einen konstruktiven Austausch über die Herausforderungen des Berliner Wohnungsmarktes bereitgestellt. Mit ihrem Mietersversprechen hatte die Deutsche Wohnen im Vorfeld einen konkreten und praktischen Beitrag zur angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt geleistet.



Das Jahr 2019 war geprägt von einer breiten gesellschaftlichen Diskussion zum Thema Wohnen in Deutschland. Das Zentrum der Debatte war dabei Berlin. Das wundert nicht, denn der Markt für Mietwohnungen – 85 % der Berliner wohnen zur Miete – ist hier besonders angespannt. Bis zum Jahr 2030 fehlen mehr als 200.000 Wohnungen. Die Deutsche Wohnen war Teil dieser Diskussion, die schnell intensiver wurde. Im Herbst wurde es Zeit, das Gespräch zu versachlichen.

Deutsche Wohnen ab 22. Juni im DAX

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Deutschland und Europa, deren operativer Fokus auf der Bewirtschaftung und Entwicklung ihres Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien, liegt. Der Bestand umfasste zum 31. März 2020 insgesamt 164.253 Einheiten, davon 161.466 Wohneinheiten und 2.787 Gewerbeeinheiten. Die Aktie der Deutsche Wohnen wird zum 22. Juni 2020 in den deutschen Leitindex DAX aufgenommen. Das entschied die Deutsche Börse auf Basis der Kriterien für einen Aufstieg im Rahmen des Fast-Entry-Verfahrens. Seit dem Börsengang im Jahr 1999 sind die Marktkapitalisierung und das Handelsvolumen der Deutsche Wohnen-Aktie kontinuierlich gestiegen und erfüllen nunmehr die technischen Voraussetzungen für die Index-Aufnahme. „Wir freuen uns sehr über den Aufstieg in den Leitindex des deutschen Aktienmarktes. Dies belegt unsere erfolgreiche Entwicklung in den vergangenen Jahren“, sagte Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen. „Wir bedanken uns bei unseren Mitarbeitern für ihre großartige Arbeit und bei den Investoren für ihr Vertrauen. Wir nehmen unsere Verantwortung ernst und werden auch weiterhin unseren Beitrag zur Bewältigung der großen Herausforderungen im Wohnungssektor leisten. Die Entwicklung von bezahlbarem und lebenswertem Wohnraum bleibt unsere oberste Priorität. Damit verbunden ist auch das klare Bekenntnis zu Investitionen in den Klimaschutz und Neubau.“



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:

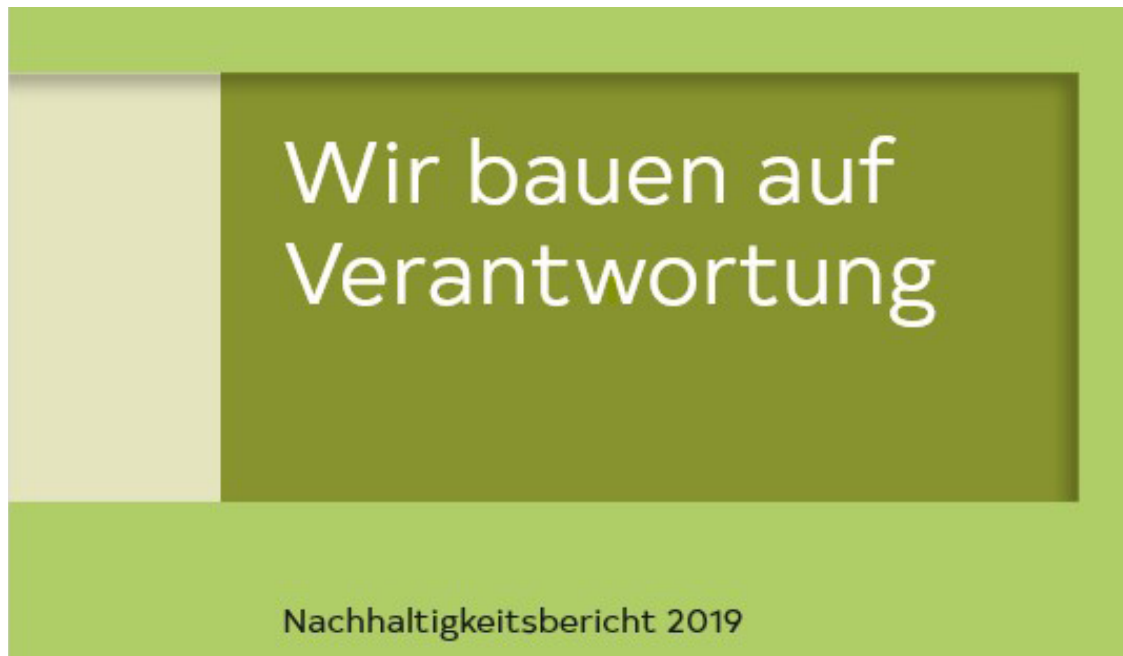
- Vorkommen und Flugzeit heimischer Wildbienen
- Blütenbesuch / Lebensraum / Lebensweise
- Originalgröße der Bienen als Grafik
- Blühmonat wichtiger Bienenpflanzen
- Angabe über Nektar- und Pollengehalt
- Die wichtigsten, heimischen Blühpflanzen für oligolektische Wildbienen
- Nisthilfen / Kuckucksbienen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

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

Der „Pakt für faires Wohnen“, den die Deutsche Wohnen veröffentlicht hat, fasst darüber hinaus die Ergebnisse dieses Berlin-Dialogs zusammen. Michael Zahn: „Klimaschutz und Mieterschutz dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Wir brauchen beides: energieeffiziente Wohnungen und bezahlbare Mieten.“ Für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum wird das Unternehmen in den kommenden Jahren rund 3 Mrd. Euro in die Entwicklung nachhaltiger Quartiere investieren.

Deutsche Wohnen erhält gute Noten von Mietern und Mitarbeitern

Mehr als 87 % der Deutsche Wohnen-Mieter sind mit ihrer Wohnung zufrieden. 78 % stellen der Deutsche Wohnen ein gutes Zeugnis aus. Das ergab die repräsentative Mieterbefragung 2019. Um die guten Werte zu halten, Kritikpunkte aufzunehmen und die Qualität seiner Bestände und Services stetig zu verbessern, führt das Unternehmen ab 2019 jährlich eine Mieterbefragung durch.



Mehr Informationen über Nachhaltigkeit bei der Deutschen Wohnen finden Sie hier. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und der **Nachhaltigkeitsbericht 2019** öffnet sich als PDF.

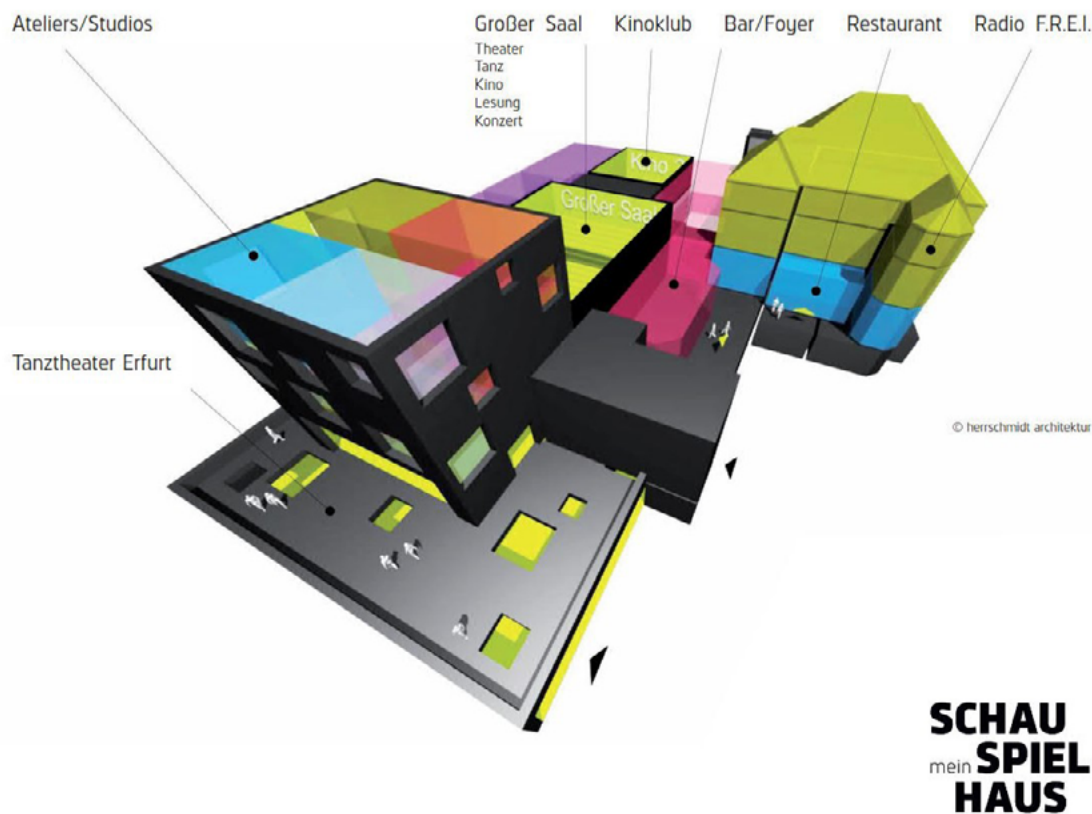
Für den wirtschaftlichen Erfolg der Deutsche Wohnen sind maßgeblich motivierte und qualifizierte Mitarbeiter verantwortlich. Die aktuelle Mitarbeiterbefragung stellt der Deutsche Wohnen ebenfalls ein gutes Zeugnis aus: 77 % der Mitarbeiter sind mit der Deutsche Wohnen als Arbeitgeber insgesamt zufrieden. 95 % der Führungskräfte und rund 70 % der Mitarbeiter würden die Deutsche Wohnen als Arbeitgeber weiterempfehlen. Um seine Mitarbeiter langfristig zu binden, bietet das Unternehmen eine faire und marktgerechte Vergütung und ermöglicht die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Darüber hinaus hat die Deutsche Wohnen ein betriebliches Gesundheitsmanagement und honoriert langjährige Betriebszugehörigkeit. Auch 2019 hat die Deutsche Wohnen in die Personalentwicklung investiert, um ihre Mitarbeiter optimal zu qualifizieren: In Summe wurden 17.000 Arbeitsstunden für Bildungsmaßnahmen genutzt.

Juliane Kieslinger

Führung / Kommunikation

KulturQuartier Schauspielhaus eG – Thüringer erste Kulturgenossenschaft im Verband der Wohnungswirtschaft aufgenommen

Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. hat 217 Mitglieder. Die Erfurter Genossenschaft KulturQuartier Schauspielhaus eG ist das neueste Mitglied. Es ist die einzige Kulturgenossenschaft im Verband und im gesamten Bundesland. Eine Bereicherung für Wohnen und Kultur in Thüringen.



Lesen Sie auch den Weg zur
**Genossenschaft Kultur-
Quartier
Schauspielhaus eG i.G.**
KLICKEN Sie einfach auf die
Grafik und das Pdf öffnet
sich.

2016 startete ein Verein mit der Idee, dem Erfurter Schauspielhaus im Klostergang 4, welches 1897 errichtet wurde und seit 2002 leer steht, wieder Leben einzuhauchen. Es soll ein Ort für Konzerte, Theater, Kinovorführungen, Feste und kulturelle Veranstaltungen werden. Mieter werden u.a. Radio F.R.E.I., der Kinoklub Erfurt sowie das Tanztheater Erfurt sein.

Der Plan ist, dass 1.000 Bürger Anteile zu je 1.000 Euro an der Genossenschaft erwerben, um das 4.000 m² Haus zu kaufen, umzubauen und es mit neuem Kulturleben zu füllen. Für über 800.000 Euro sind bereits Anteile gezeichnet. **Tely Büchner**, Mitglied des Vorstands der Genossenschaft wirbt für weitere Mitglieder: „Erfurterinnen und Erfurter! Das ist EUER Haus! Beteiligt Euch! Bringt das kulturelle Leben zurück!“

Zwar sollen die Räume vermietet werden, aber das KulturQuartier ist mehr als eine Vermietungsgenossenschaft. Trotzdem wurde die Gründung der Genossenschaft bereits seit 2016 von Experten für Wirtschaft, Steuern und Recht des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. begleitet. Neben den zahlreichen Wohnungsgenossenschaften Thüringens steht die Kulturgenossenschaft nämlich ziemlich einsam auf Thüringens weiter Flur.

Warum sich gerade die Wohnungswirtschaftler von nun an mit Kultur beschäftigen, erklärt Jürgen Elfrich, vtw-Prüfungsdirektor: „Es gibt zwar Überschneidungspunkte zwischen Kultur- und Wohnungsgenossenschaften, trotzdem ist das im Grunde ein neues Gebiet für uns. Weil es aber in Deutschland kaum Kulturgenossenschaften gibt, sind auch kulturelle Prüfungsverbände Mangelware. Deshalb helfen wir gerne mit unserem Wissen, und lernen gemeinsam dazu.“

Eine Win-Win-Situation für beide Seiten

Erfahrungswerte sammeln, Pionierarbeit leisten und gegenseitig voneinander profitieren. Das Haus in direkter Nachbarschaft zum Verbandssitz wird in Zukunft sicherlich auch für die eine oder andere Veranstaltung genutzt. Auf jeden Fall werden Wohnen und Kultur in Thüringer künftig stärker miteinander verbunden.

Rebecca Brady

Im Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) haben sich 217 Mitgliedsunternehmen, darunter 177 Wohnungsunternehmen, zusammengeslossen. Nahezu jeder zweite Mieter in Thüringen wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen des vtw. Seit 1990 investierten vtw-Mitglieder über 13 Milliarden Euro überwiegend in den Wohnungsbestand. Gemeinsam bewirtschaften sie fast 265.000 Wohnungen.

Weitere Informationen und Veranstaltungen finden Sie unter:

www.kulturquartier-erfurt.de

Textilsammlung der DESWOS mit Textilcontainern



Sie fördern damit Projekte der DESWOS und leisten Entwicklungshilfe vor Ihrer Haustüre.

Bitte sprechen Sie uns an.
Vielen Dank!



Führung / Kommunikation

Nachhaltiges Personalmanagement: WG „Lipsia“ eG investiert in das Wohl ihrer Mitarbeiter

„Für die Verwaltung und Entwicklung von insgesamt rund 9.400 Wohnungen benötigt unsere Genossenschaft qualifizierte und hochmotivierte Fachkräfte, die sich dem Genossenschaftsgedanken verpflichtet fühlen. Darauf ist unser Personalmanagement ausgerichtet“, sagt **Dr. Kristina Fleischer**, Vorstandsvorsitzende der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG. In dem Leipziger Unternehmen genießen Respekt, Anerkennung und Wertschätzung einen hohen Stellenwert. „Unsere Mitarbeiter sind unser wichtigstes Gut. Ihr Wohl und ihre Gesundheit haben für uns oberste Priorität – nicht nur in der aktuellen Ausnahmesituation.“



Das Team von Lipsia

Die COVID-19-Pandemie hat auch bei der Lipsia den Arbeitsalltag der 69 Beschäftigten mächtig durcheinander gewirbelt. Die Hygienestandards sind hochgefahren worden, gearbeitet wurde zeitweise im wechselnden Früh- und Spätdienst – Kurzarbeit gibt es aber keine.

Im Wettbewerb um die fähigsten Talente kann die Genossenschaft mit einer Reihe harter Faktoren punkten. Neben beruflichen Weiterbildungen und sehr guten Arbeitsbedingungen gehört das Gehalt zu den Hauptargumenten für eine berufliche Anstellung. Die WG „Lipsia“ eG orientiert sich am Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. „Derzeit liegen die vereinbarten Gehälter geringfügig über den tariflichen Gehältern der jeweiligen tariflichen Gehaltsgruppen“, sagt **Nelly Keding**, Vorstand Wohnungswirtschaft.

Das Durchschnittsalter der Belegschaft liegt bei 46 Jahren, etwa jeder Fünfte arbeitet in Teilzeit. Auffällig: Der Frauenanteil in Leitungspositionen ist mit 41,7 Prozent vergleichsweise hoch, aktuell ist die **Lipsia sogar eines der wenigen Wohnungsunternehmen mit einer weiblichen Doppelspitze**. Insgesamt sind 69,6 Prozent aller Mitarbeiter Frauen. Ausgebildet wird seit 1995. Derzeit sammeln vier Nachwuchskräfte

Erfahrung im Unternehmen mit dem Ziel einer Karriere als Immobilienkauffrau/-mann. Die Ausbildungsquote liegt bei 5,8 Prozent und damit über dem Bundesdurchschnitt von 4,9 Prozent (Quelle: Datenreport Berufsbildungsbericht 2018).

Qualifizierungswünsche und Karrierepläne

Um die fachliche Expertise auf dem aktuellen Stand zu halten und auszubauen, berücksichtigt die Lipsia persönliche Qualifizierungswünsche und Karrierepläne. Über ein jährliches Weiterbildungsbudget wird zum Beispiel die Teilnahme an externen Seminaren und Schulungen ermöglicht, etwa beim VSWG, dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. in Dresden. Spiegelbild der nachhaltigen Personalstrategie ist auch das breite Spektrum an weichen Faktoren. Allen voran geht es um das Gefühl, einen sicheren Arbeitsplatz zu haben. Als regionaler Dienstleister ist die Lipsia seit über sechs Jahrzehnten in Leipzig im Einsatz und hier entsprechend verwurzelt. Der Einsatz erfolgt ausschließlich in der Sachsenmetropole.

Um Beruf und Familie besser zu vereinbaren, sind flexible Arbeitszeiten in Form von Gleitzeit möglich. Ein eigener Essensraum mit Kaffee-Flatrate, jährliche Firmenausflüge und Weihnachtsfeiern sowie regelmäßige Massage-Angebote sind nur einige weitere Beispiele, die das Team festigen und motivieren. Dass zudem das Thema Gesundheit generell einen großen Raum einnimmt, zeigen die vielfältigen Sozialleistungen wie eine Gruppenunfallversicherung und betriebliche Altersvorsorge, welche von den Mitarbeitern gut angenommen werden. Zu länger Erkrankten wird in wertschätzender Weise Kontakt gehalten, mitunter gibt es kleine Genesungsgrüße, etwa einen Obstkorb oder einen Blumenstrauß. Eine vermeintlich kleine Geste, die der Belegschaft aber viel bedeutet.

Für **Ilona Graneist**, die seit 35,5 Jahren und damit derzeit am längsten im Unternehmen tätig ist, gibt die vertrauensvolle Gesprächskultur den Ausschlag: „Unsere Stärke ist der faire und lösungsorientierte Umgang untereinander auf allen Ebenen.“

Die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG wurde 1954 gegründet und ist eines der bedeutendsten genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen Leipzigs. Zu ihr gehören fast 8.000 Wohnungen im Bestand, davon über 3.000 im Stadtteil Grünau sowie eine hauseigene Spareinrichtung. Die Lipsia verwaltet über einen Vermögensverwaltungsvertrag weitere fast 1.400 Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft „Elsteraue“ eG.

Pierre Pawlik



Betriebskostenaktuell

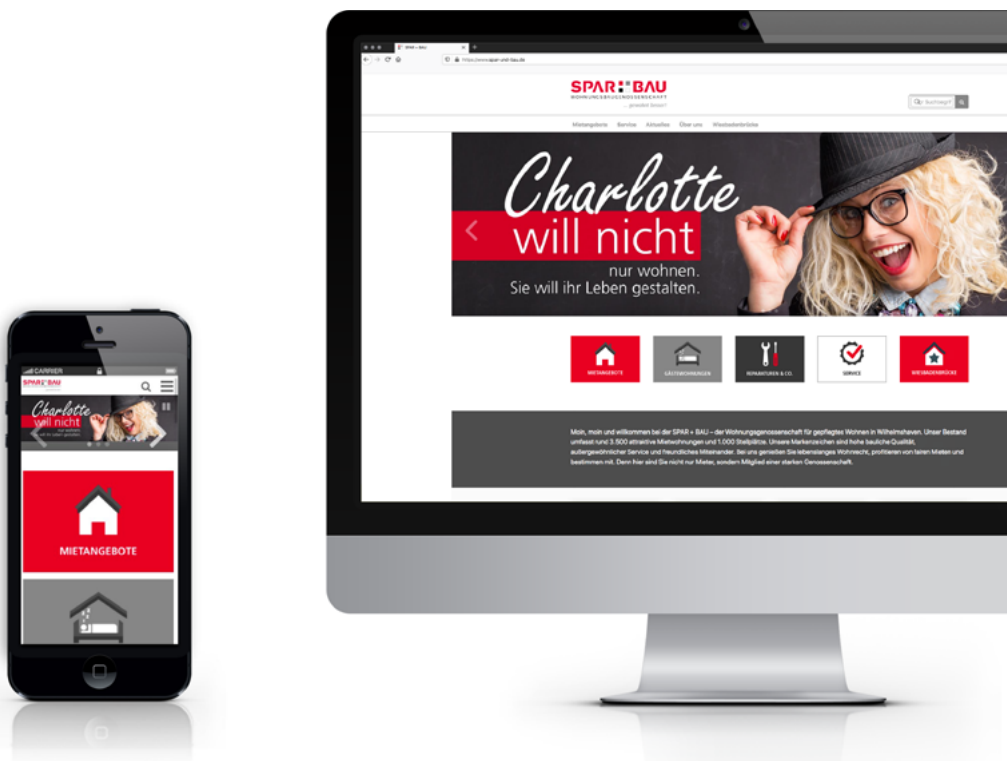
Alles rund um die Wohnkosten

Ausgabe 65 | Mai 2020

Digital

Google macht Ernst – und das wird kein Spaß für Wohnungsunternehmen ohne responsives Webdesign

„Suche Wohnung in ...“ So oder ähnlich lautet eine der häufigsten Anfragen, die Mieter auf der Suche nach einer neuen Wohnung bei Google eingeben. Wohnungsunternehmen, die sich in den vergangenen Jahren eine der ersten Platzierungen in den Suchergebnissen für ihre Stadt erarbeitet haben, werden am häufigsten geklickt – und haben dadurch die Möglichkeit, potenzielle Mieter von sich zu überzeugen. In spätestens zwölf Monaten wird jedoch der „Mobile First Index“ das bisherige Ranking von Google auf den Kopf stellen – denn von da an ist die mobile Version einer Website dafür entscheidend, welcher Akteur wo in den Suchergebnissen erscheint.

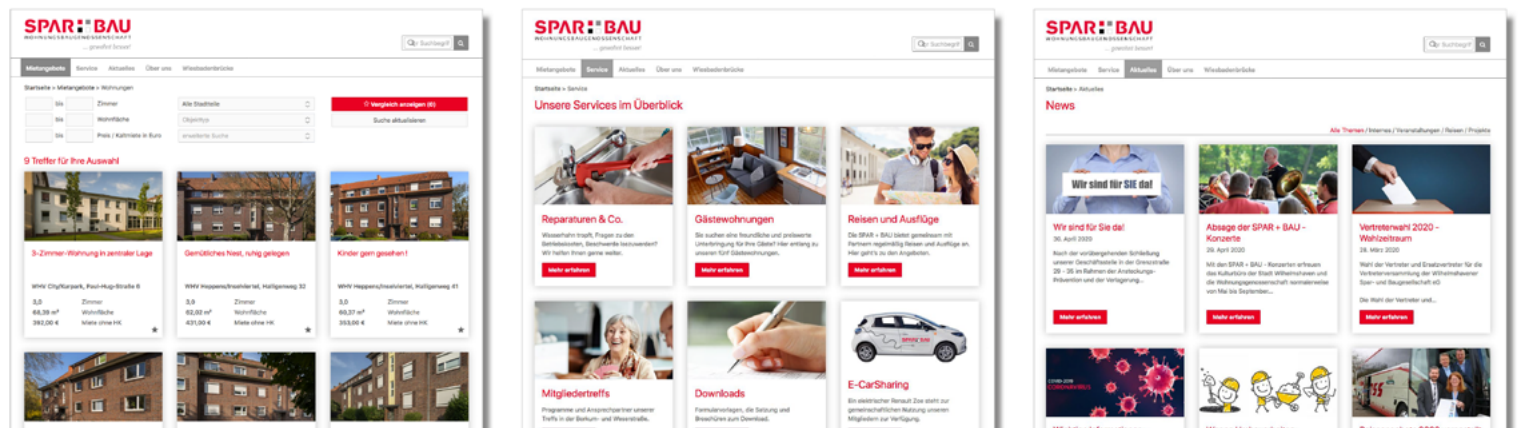


Die Website der Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft eG verfügt über ein responsives Design. Dadurch passt sich ihr Layout automatisch an das Endgerät an und bietet Besuchern ein hohes Maß an Nutzerfreundlichkeit. Grafik: stolp+friends

Die meisten Menschen nutzen das Internet, um sich vor einem Umzug über das Angebot an Mietwohnungen in ihrer Stadt oder der zukünftigen Heimat zu informieren. Wohnungsunternehmen, die für ihre Website ein durchdachtes Konzept und eine ansprechende Gestaltung entwickelt haben, sind anderen einen Schritt voraus: Sie vermitteln potenziellen Mietern Vertrauen und geben ihnen die Möglichkeit, Kontaktdaten und das Wohnungsportfolio rund um die Uhr online aufzurufen. Es steht außer Frage: Wohnungsbau- und Wohnungsgesellschaften mit einer gepflegten Website haben einen deutlichen Wettbewerbsvorteil gegenüber Vermietern, die auf ihrer Website veraltete Inhalte präsentieren oder womöglich gar keine Internetpräsenz haben.

Google bewertet Suchergebnisse neu

Für Wohnungsunternehmen reicht es allerdings nicht aus, einfach nur eine Website zu haben – diese muss sich auch auf dem aktuellen technischen Stand befinden. Dazu ist es in spätestens zwölf Monaten unbedingt erforderlich, dass die Website über ein responsives Design verfügt. Denn dann setzt Google vollständig auf den „Mobile First Index.“ Das heißt, dass das responsive Design einer Website ab diesem Zeitpunkt dafür entscheidend ist, ob und wo sie in den Suchergebnissen auftaucht. Wer kein responsives Design hat, läuft Gefahr, die mühsam erarbeitete Platzierung in den Suchergebnissen zu verlieren. Wohnungsunternehmen, die dagegen über ein responsives Design verfügen, können ihr bisheriges Ranking sichern oder sogar verbessern. Das responsive Design gewährleistet, dass Besucher eine Website problemlos aufrufen und die Inhalte betrachten können – ganz gleich, ob sie den Online-Auftritt am Computer, Handy oder Tablet begutachten. Eine Website, die über ein responsives Design verfügt, bietet Besuchern außerdem ein hohes Maß an Nutzerfreundlichkeit – und stärkt das Image des Betreibers als ein modernes Wohnungsunternehmen.



Ein Plus für jede Website: klar definierte Strukturen und Zielgruppen

Jedes Wohnungsunternehmen setzt bei seinem Online-Auftritt auf unterschiedliche Schwerpunkte. Zum Beispiel die Website der Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft überzeugt durch eine saubere Struktur sowie eine freundliche Gestaltung. Besucher der Website erkennen auf den ersten Blick, wo sie die für sie relevanten Informationen finden – und nehmen die SPAR + BAU als verantwortungsbewussten Vermieter wahr, der für gute und sichere Wohnungsversorgung steht. Eine Besonderheit der SPAR + BAU-Website: Die drei zielgruppengerechten Testimonials „Piet“, „Gertrud“ und „Charlotte“ sprechen die verschiedenen Zielgruppen direkt an. Zudem verfügt die Website der SPAR + BAU über ein responsives Design – und passt sich damit flexibel dem Endgerät des jeweiligen Besuchers an. Dadurch präsentiert sich die SPAR + BAU als moderne Wohnungsgenossenschaft. Googles Umstellung auf den „Mobile First Index“ wird sie mit Leichtigkeit meistern.

Seit dem Relaunch überzeugt die Website der Wilhelmshavener SPAR + BAU durch eine klare Struktur. Ob Mietangebote, Serviceleistungen oder Neuigkeiten: Besucher finden sofort, wonach sie suchen. Grafik: stolp+friends

Professionelle Unterstützung für optimale Ergebnisse

Damit eine Website ihre Funktion als Visitenkarte eines Wohnungsunternehmens erfüllt und in den Suchergebnissen von Google auf einer vorderen Platzierung landet, sollten Betreiber auf professionelle Unterstützung setzen. Die Website der Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft ist ein aktuelles Beispiel für einen gelungenen Relaunch aus dem Hause stolp+friends. Nach der Neugestaltung ist der Online-Auftritt der SPAR + BAU nutzerfreundlicher und präsentiert das moderne Image der Spar- und Baugesellschaft auf adäquate Weise. Mit dem Ergebnis zeigt sich der Auftraggeber mehr als zufrieden: „Bei dem Relaunch unserer Internetpräsenz haben wir mit stolp+friends einen zuverlässigen und kompetenten Partner gefunden, der unseren hohen Ansprüchen gerecht wird,“ beschreibt Stefan Schulz aus der Unternehmenssteuerung der Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft die Zusammenarbeit mit dem Kommunikationsdienstleister aus Osnabrück.

Annika Molsbeck ist Texterin bei stolp+friends. Der Kommunikationsdienstleister entwickelt für werteorientierte Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland u. a. individuelle, zielgruppenorientierte Konzepte zur Marken- und Imageförderung, für digitale Produkte, für die Mieter- und Mitarbeiterkommunikation sowie für kleine und große Neubauprojekte.

Führung / Kommunikation

Cross-Mentoring – Wissenstransfer über Unternehmensgrenzen hinweg. Eine Kolumne von Sylvia Clöer, Direktorin Group HR bei Aareon

In einer zunehmend vernetzt agierenden Wirtschaft spielt der Wissenstransfer über Unternehmensgrenzen hinweg eine wichtige Rolle. Mehrwert schafft hier der Einsatz von Cross-Mentoring-Programmen als Teil der Mitarbeiterqualifizierung, erläutert **Sylvia Clöer**, Direktorin Group HR bei Aareon.



Sylvia Clöer ist Direktorin Personal und Organisation bei der Aareon AG. Quelle: Aareon AG

Die Bereitschaft zu **lebenslangem Lernen und Offenheit für Neues** sind zentrale Erfolgsfaktoren auf dem beruflichen Lebensweg. Beim Erfahrungsaustausch mit anderen Unternehmen können Nachwuchskräfte, aber auch Fach- und Führungskräfte dazulernen. Beim Cross-Mentoring geben erfahrene Mentoren gezielt ihr Wissen an Nachwuchskräfte, die Mentees, weiter. Diese profitieren von dem beruflichen Erfahrungsschatz der Mentoren. Das Cross-Mentoring-Programm von Aareon, an dem drei weitere Unternehmen beteiligt sind, erweitert diesen Erfahrungsaustausch um eine wichtige zusätzliche Komponente: Die „Tandems“ werden bewusst über unterschiedliche Unternehmensbereiche gebildet. So können sowohl Mentees als auch Mentoren **über den „Tellerrand“ des eigenen Tagesgeschäfts hinausschauen**, erhalten neue Impulse und setzen sich mit anderen Sicht- und Herangehensweisen sowie Unternehmenskulturen auseinander. Zusätzlich zu den individuellen Terminen der Mentoren-Mentee-Tandems finden neben einer gemeinsamen Einführungsveranstaltung ein sogenanntes Look-up – quasi um Zwischenbilanz zu ziehen – und eine gemeinsame Abschlussveranstaltung statt. Bei Aareon ist ein Cross-Mentoring-Programm jeweils auf ein Jahr angelegt, damit die Zusammenarbeit der Tandems sich nachhaltig entwickeln und der Mentor die beruflichen Herausforderungen und Entwicklungsschritte seines Mentees begleiten kann.

Über die Autorin:

Sylvia Clöer, Direktorin Group HR bei Aareon, Europas führendem Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft, hat bereits vor vielen Jahren eine lebensphasenorientierte Personalpolitik im Unternehmen eingeführt. Einer von vielen „Bausteinen“ dieses Ansatzes ist das Cross-Mentoring-Programm. Wissenstransfer sowie die Kollaboration zwischen erfahreneren Fach- und Führungskräften sowie Projektleitern und Nachwuchskräften standen hier im Fokus. Inzwischen läuft bei Aareon bereits der vierte Durchgang des Cross-Mentoring-Programms. Insgesamt haben bislang rund 150 Mentoren und Mentees an dem Programm teilgenommen. Die Resonanz ist durchweg positiv.

Damit Käufer und Mieter sich
schon vor dem Einzug
wohl fühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
Vermietungsförderung



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de

Veranstaltungen

WohnZukunftstag, dieses Jahr virtuell – digitaler Branchentreff beginnt am 17. Juni 2020 um 9.30 Uhr mit Live-Stream – Jetzt anmelden

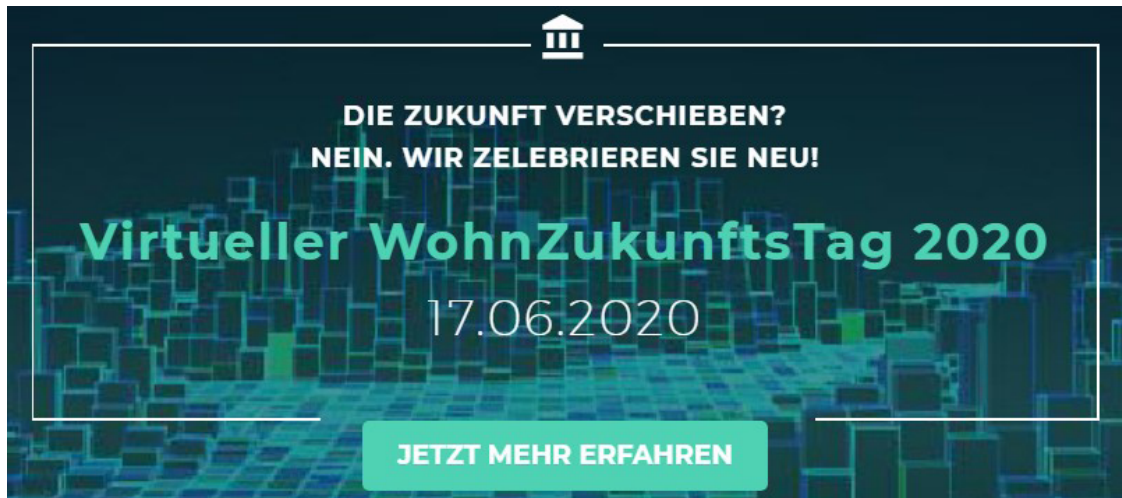
Der WohnZukunftstag des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW findet am 17. Juni 2020 erstmals als aufregendes Online-Ereignis statt.



Axel Gedaschko, Präsident des GdW, lädt per Video zum diesjährigen WohnZukunftstag 2020 ein. Dies nicht ohne Grund. Der Branchentreff der Wohnungswirtschaft findet am 17. Juni DIGITAL statt. KLICKEN Sie einfach auf das Foto und das Youtube-Video startet.

Unter www.wohnzukunftstag.de erwartet die Teilnehmer am 17. Juni 2020 beim großen virtuellen Branchentreffen der Wohnungswirtschaft ein buntes Programm aus Live-Vorträgen renommierter Redner aus Wirtschaft, Forschung und Politik, abwechslungsreiches Infotainment sowie zahlreiche innovative Produkte und Lösungen namhafter Aussteller.

Innovationen beim Wohnen und Bauen, der Megatrend Digitalisierung aber auch soziale Fragen stehen im Zentrum des großen Branchentreffens. Außerdem gehören bezahlbarer Klimaschutz beim Bauen und Wohnen, E-Mobilität in den Wohnvierteln, Robotik und künstliche Intelligenz im Baugewerbe, grüne Finanzierung sowie digitale Quartiersarbeit in der Corona-Zeit und danach zum Programm. Wir bieten damit sowohl Besuchern als auch Ausstellern die Erlebnisse, die sie vom realen Raum des WohnZukunftstages gewohnt sind.



Werfen Sie einen Blick in das abwechslungsreiche Programm und melden Sie sich an unter www.wohnzukunftstag.de

HOME INITIATIVE EXPERTEN-BEIRAT KONTAKT



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 >>

Juni 2020

Ausgabe 141

Lesen Sie wohnungswirtschaft-heute.de Fakten und Lösungen für Profis

Seite 23

Personen

Der Stadtsoziologe Dr. Jan Üblacker tritt Vonovia-Stiftungsprofessur „...Wohnen im Quartier“ an – Wohnraum ist nicht nur Wirtschaftsgut, sondern auch soziales Gut

Mit netten Nachbarinnen und Nachbarn angenehm im Quartier wohnen – reine Glückssache? Nicht unbedingt. Wie, wo und mit wem man wohnt und welche sozialen, ökonomischen und organisationalen Faktoren diese Entscheidung beeinflussen, sind Fragen, die die soziologische Stadtforschung seit jeher beschäftigen. Und diese werden in Zeiten von demografischem Wandel, Zuwanderung und Digitalisierung immer häufiger auch von der Wohnungswirtschaft gestellt. Antworten in Forschung und Lehre werden ab sofort an der **EBZ Business School** – University of Applied Sciences erarbeitet: Am 2. Juni 2020 trat der **Stadtsoziologe Dr. Jan Üblacker** die neue **Professur „Quartiersentwicklung, insbesondere Wohnen im Quartier“** an. Die Professur wurde von der **Vonovia SE** gestiftet. Die Förderdauer beträgt mindestens fünf Jahre und wird mit einer Summe von 500.000 Euro finanziert.



Dr. Jan Üblacker: Der renommierte Stadtsoziologe übernimmt die Vonovia-Stiftungsprofessur an der EBZ Business School (FH). Foto: © Elisabeth Kindler

„Wir sind sehr froh, mit Dr. Jan Üblacker einen versierten Sozialwissenschaftler am EBZ zu haben. Er wird den Blick unserer Studierenden um einen stadtsoziologischen Fokus auf nachbarschaftliche Strukturen erweitern“, sagt **Klaus Leuchtmann**, Vorstandsvorsitzender des EBZ. „Mein besonderer Dank gilt der Vonovia, die diese wichtige Berufung mit ihrem Engagement für unsere Hochschule ermöglicht hat.“

Hier achten die Menschen aufeinander

Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Vonovia SE, erklärt anlässlich der Berufung von Prof. Üblacker: „Die aktuelle Coronakrise zeigt uns allen, wie wichtig das eigene Zuhause, aber auch das direkte Umfeld für die Menschen ist. Quartiere, in der gute Nachbarschaft gelebt wird, bieten ein Zuhause und sind ein sicherer Rückzugsort. Hier hilft man sich gegenseitig, kauft für den älteren Nachbarn ein oder übernimmt

den Weg zum Briefkasten. Hier achten die Menschen aufeinander. Aus der Krise haben wir allerdings auch gelernt, dass für ein funktionierendes Wohnquartier ein Supermarkt, der Arzt oder ein Café unerlässlich

sind. Ich freue mich sehr, dass die EBZ Business School mit Prof. Üblacker einen ausgewiesenen Experten berufen hat, der zum einen den Menschen in seinem sozialen Umfeld in den Mittelpunkt seiner Forschung rückt und zum anderen die Quartiersebene fest in die Ausbildung der Studierenden am EBZ verankert.“

Prof. Dr. Daniel Kaltofen, Rektor der EBZ Business School, sieht dem neuen Mitglied im Kollegium voller Zuversicht entgegen: „Unsere Studierenden können sich mit Herrn Dr. Üblacker auf einen forschungsstarken Nachwuchswissenschaftler freuen, der das Zukunftsthema Quartierforschung an der EBZ Business School weiter verstärkt und modern vermittelt.“

Dr. Jan Üblacker studierte in Augsburg, Köln und Ankara Soziologie und wurde 2017 zum Thema „Gentrifizierungsforschung in Deutschland“ am Institut für Soziologie und Sozialpsychologie der Universität zu Köln promoviert. Seine wissenschaftlichen Schwerpunkte liegen in den Bereichen Gentrifizierung, Nachbarschaft und Quartier, Wohnen und Wohnungsmärkte, sozialräumliche Integration und soziale Ungleichheit. Seit Kurzem beschäftigt er sich zudem mit den Auswirkungen der Digitalisierung auf das nachbarschaftliche Zusammenleben. Die Arbeiten daran vertiefte er unter anderem in der Forschungsgruppe Sozialraum Stadt am Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung in Dortmund.

Denn Wohnraum ist nicht nur als Wirtschaftsgut zu begreifen, sondern auch als soziales Gut

Den Soziologen Dr. Jan Üblacker interessieren an einem Quartier die Sozialstruktur und das soziale Miteinander, die gebaute Umgebung und die wohnungswirtschaftliche Entwicklung, die infrastrukturelle und gewerbliche Ausstattung sowie Fragen des Images und der räumlichen Reputation. „Diese Dinge stehen in Wechselwirkung miteinander und bilden einen Kontext für die soziale Integration des Individuums in seine Nachbarschaft. Typischerweise weisen Quartiere unterschiedliche Merkmale auf, woraus sich verschiedene Qualitäten des nachbarschaftlichen Zusammenlebens innerhalb einer Stadt ergeben können.“

Quartiere sind demnach komplexe Systeme, die auf gesellschaftliche Veränderungen mitunter empfindlich reagieren. Und hier kommen, so Dr. Üblacker, die deutschen Immobilienunternehmen ins Spiel. „Viele von ihnen verfügen über räumlich konzentrierte Wohnungsbestände, die einen Quartierszusammenhang abbilden. Sie beeinflussen die Entwicklung von Quartieren durch Bewirtschaftungs- und Investitionstätigkeiten, Belegungspraxis, Mietpreisgestaltung, Bestandsentwicklung und Neubau z. T. erheblich. Welche Faktoren die vielfältigen wohnungswirtschaftlichen Akteure dabei leiten und wie sich diese Vorgänge auf die Mieterschaft, den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und die Stadtgesellschaft auswirken, sind spannende Fragen, die es auf Basis empirischer Forschungen zu klären gilt.“ Dr. Jan Üblacker freut sich auf den Austausch mit den Studierenden. „Ich möchte ihnen nahebringen, das Feld der Wohnungswirtschaft nicht nur aus einer ökonomischen Perspektive zu betrachten. Denn Wohnraum ist nicht nur als Wirtschaftsgut zu begreifen, sondern auch als soziales Gut.“

Dr. Nils Rimkus

Die EBZ Business School – University of Applied Sciences ist eine Hochschule mit Sitz in Bochum. Sie bietet immobilienwirtschaftliche Bachelor- sowie Masterstudiengänge an, die auch berufs- oder ausbildungsbegleitend sowie als Vollzeitstudium absolviert werden können. Die Studiengänge sind auf der Basis von Arbeitgeberbefragungen und in engem Kontakt mit den immobilienwirtschaftlichen Verbänden entwickelt worden. Sie sind deshalb besonders praxisorientiert und vermitteln eine hohe Berufsfähigkeit. Als private Hochschule bietet die EBZ Business School kleine Studiengruppen, individuelle Betreuung und engen Kontakt zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die EBZ Business School ist eine forschungsintensive Fachhochschule, die auf wissenschaftliche Exzellenz und Forschungsorientierung in der Lehre ausgerichtet ist. Ihr Ziel ist es, den Forschungs- und Wissensstand in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu erhöhen. www.ebz-business-school.de



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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