

**Wir sichern Werte.**

Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

Ausgabe 159 | Dezember 2021

Editorial	3
Marketing	4
Führung / Kommunikation	7
Gebäude / Umfeld	10
Energie / Umwelt	30
Personen	41



Wohnung für mittleres Einkommen in Frankfurt gesucht?

## Bezahlbar Wohnen in Frankfurt mit dem Fairmieten-Schein

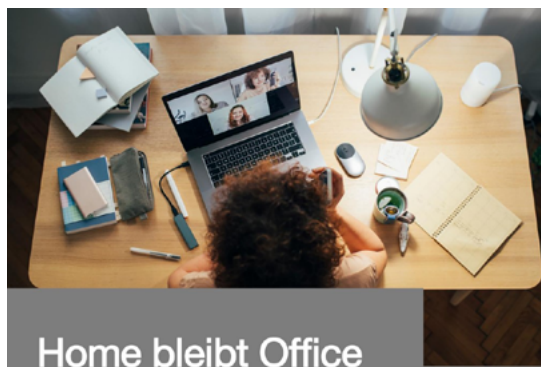
Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bietet geförderte Wohnungen auch für Haushalte mit mittlerem Einkommen an. Ein Programm der Stadt Frankfurt mit Mietpreisen zwischen 8,50 und 10,50 Euro ... [Seite 4](#)



## Modellprojekt „Berlin, Junges Wohnen in Marzahn“ mit NaWoh-Qualitätssiegel für nachhaltigen Wohnungsbau ausgezeichnet

Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau hat der degewo

AG am 16. November 2021 das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau - Version Variowohnungen verliehen. Zwischen dem Stadtteilzentrum ... [Seite 10](#)



## Öffentlicher Dienst als Vorreiter – 96 % der Firmen setzen auf flexible Bürokonzepte und nehmen anfängliche Investitionskosten in Kauf

Wie schon zu Beginn der Corona-Krise 2020, will nach wie vor ein Großteil der

Arbeitnehmer:innen langfristig 2-3 Tage pro Woche von zuhause aus arbeiten. Es bestätigt sich die Erkenntnis, dass die Büroarbeit von morgen zunehmend zuhause stattfinden wird. Die Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers Deutschland (PwC) hatte im August 2020 die Studie ... [Seite 17](#)

**Forum Leitungswasser**  
Alles rund um die Leckage-Prävention

**Impressum**  
Verlagsgesellschaft  
Immobilienwirtschaft  
www.avw-gruppe.de  
Ausgabe 8 | November 2021

**AGB**  
**Kontakt**  
**Impressum**  
**Mediadaten**

**AGB**  
**Kontakt**  
**Impressum**  
**Mediadaten**

**Impressum**  
Wohnungswirtschaft heute  
Verlagsgesellschaft mbH  
© 2021

**Chefredakteur**  
Gerd Warda

siehe auch unter  
[www.wohnungswirtschaft-heute.de](http://www.wohnungswirtschaft-heute.de)

**Sonstige Themen:** Digital arbeiten: Entfremdung von der Arbeit als Herausforderung und Chance – auch im Homeoffice | Karlsruher Musterquartier als Modell für Nachhaltigkeit - Hinterhof „Rudolf Fünf“ liefert Auswege aus dem Wohnraumangel | Auch Daueraufträge wollen beachtet sein - Jährlich fließt viel Geld aus Überzahlungen an Schuldner zurück

# Wohnungswirtschaft heute.

Fakten und Lösungen für Profis



**3** Liebe Leserin, lieber Leser, bei der Heimatwerk Hannover eG pro Quadratmeter 10 Euro warm und in Frankfurt „Fairmieten“ für Haushalte mit mittlerem Einkommen

**4** Bezahlbar Wohnen in Frankfurt mit dem Fairmieten-Schein

**7** Zensus 2022 – so können sich Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen vorbereiten – Teil 2

**10** Modellprojekt „Berlin, Junges Wohnen in Marzahn“ mit NaWoh-Qualitätssiegel für nachhaltigen Wohnungsbau ausgezeichnet

**12** Karlsruher Musterquartier als Modell für Nachhaltigkeit - Hinterhof „Rudolf Fünf“ liefert Auswege aus dem Wohnraumangel

**15** Heimatwerk Hannover eG baut Wohnungen für 10 Euro pro/qm warm – trotz aller Auflagen und Regulierungen seitens der Stadt noch bezahlbar

**17** Öffentlicher Dienst als Vorreiter - 96 % der Firmen setzen auf flexible Bürokonzepte und nehmen anfängliche Investitionskosten in Kauf

**20** Digital arbeiten: Entfremdung von der Arbeit als Herausforderung und Chance – auch im Homeoffice

**23** Wie München bis 2035 klimaneutral wird – Zwei Studien weisen den Weg - CO<sub>2</sub>-freie Wärmeversorgung Fernwärme, E.-Mobilität und starker ÖPNV

**27** Stadt der Zukunft: Die Bevölkerung wünscht sich mehr urbane Wildnis und Wohnraum

**30** Öl und Gas zum Heizen müssen noch teurer werden, Strom dafür deutlich günstiger, fordern die Stiebel Eltron-Geschäftsführer Dr. Kai Schiefelbein und Dr. Nicholas Matten

**33** Die Inflation steigt - die Bauzinsen auch? Prof. Dr. Timo Wollmershäuser vom ifo-Institut rechnet mittel- bis langfristig mit steigenden Bauzinsen

**35** Vonovia-Kampfmittel-Bauftraggeber gibt Einblick in seinen Arbeitsalltag - Sorgfältige Überprüfung für anstehende Modernisierungen und Neubau

**38** Auch Daueraufträge wollen beachtet sein - Jährlich fließt viel Geld aus Überzahlungen an Schuldner zurück

**41** GdW-Stipendium für Maria Weiß (Gebäudewirtschaft Cottbus), Sabrina Lämmer (GWG Rhein-Erft), Pia Berners (Euskirchener Baugesellschaft)

Wohnungswirtschaft heute.



Editorial

## Liebe Leserin, lieber Leser, bei der Heimatwerk Hannover eG pro Quadratmeter 10 Euro warm und in Frankfurt „Fairmieten“ für Haushalte mit mittlerem Einkommen

Trotz aller Herausforderung, nachhaltig bezahlbares Wohnen steht bei den gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen ganz oben auf der Agenda. So wie die Heimatwerk Hannover eG. „Wir sind die, die trotz aller Auflagen und Regulierungen seitens der Stadt bezahlbaren Wohnraum schaffen“, erklärte Jürgen Kaiser, Kaufmännischer Vorstand der Genossenschaft. „Uns ist es sehr wichtig, dass sich auch Menschen unsere Wohnungen leisten können, die nicht so viel Geld zur Verfügung haben“, betont Cord Holger Hecht, Technischer Vorstand. Deshalb baut Heimatwerk auch grundsolide und zukunftsweisend mit Erdwärme, Photovoltaik im KfW 40 Standard. Die Miete pro Quadratmeter: 10 Euro warm. Wie das geht, **lesen Sie ab Seite 15**



Chefredakteur der Wohnungswirtschaft heute.  
Gerd Warda

Wenn es in Frankfurt um bezahlbares Wohnen geht, ist auch die Stadt mit im Boot. „Frankfurt Fairmieten“ heißt das Projekt. Ziel ist es, auch für Frankfurter mit mittlerem Einkommen Wohnungen in allen Stadtteilen anbieten zu können. Die Miete liegt zwischen 8,50 und 10,50 Euro. Die Stadt hat das Projekt langfristig angelegt und Wohnungsunternehmen, wie die Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, ABG FRANKFURT HOLDING GmbH, GWH GmbH und viele mehr sind dabei. **Alle Infos ab Seite 4.**

München will bis 2035 klimaneutral werden. Die wichtigsten Felder für die Münchner Klimaschutzpolitik ist eine CO<sub>2</sub>-freie Wärmeversorgung mit klimaneutraler Fernwärme, Geothermie und die energetische Sanierung der Gebäude, sowie eine klimaschonende Mobilität für eine lebenswerte Stadt mit Elektromobilität und einem starken ÖPNV. Wie das genau aussieht und wer dies letztlich umsetzen muss, **lesen Sie ab Seite 23.**

**Dezember 2021 – eine neue Ausgabe mit vielen spannenden Themen**

Klicken Sie mal rein.  
**Ihr Gerd Warda**

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 160** erscheint am **12. Januar 2022**

*PS: Das WOWI-Heute Team wünscht Ihnen besinnliche Weihnachtstage und viel Gesundheit auch im Jahr 2022.*

Marketing

# Bezahlbar Wohnen in Frankfurt mit dem Fairmieten-Schein

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bietet geförderte Wohnungen auch für Haushalte mit mittlerem Einkommen an. Ein Programm der Stadt Frankfurt mit Mietpreisen zwischen 8,50 und 10,50 Euro



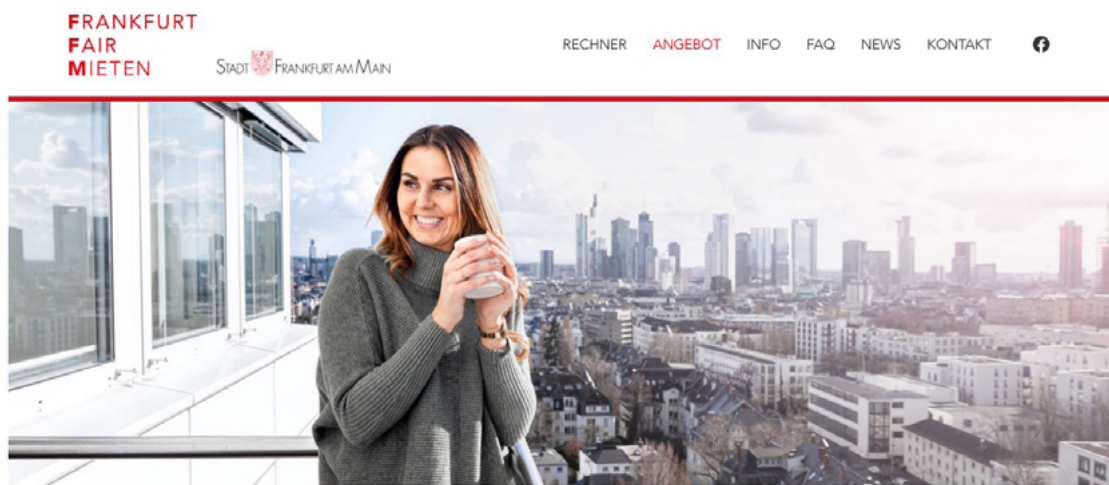
## Wohnung für mittleres Einkommen in Frankfurt gesucht?

Seit 100 Jahren stellt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung. Die Nachfrage steigt stetig, auch in Frankfurt. Die Stadt wächst seit Jahren kontinuierlich. Dieses Wachstum bringt Herausforderungen mit sich, insbesondere auf dem Wohnungsmarkt. Das bestehende Angebot reicht nicht aus, für immer mehr Haushalte ist es kaum erschwinglich, sich eine adäquate Wohnung im Stadtgebiet zu leisten.



## Bezahlbare Wohnungen, auch Menschen mit mittleren Einkommen

„Tatsächlich suchen inzwischen nicht mehr nur Niedrigverdiener händeringend nach einer bezahlbaren Wohnung, auch Menschen mit mittleren Einkommen, die nicht sozialhilfeberechtigt sind, tun sich zusehends schwer, eine Bleibe zu finden, die sie sich leisten können“, sagt Holger Lack, Leiter des Regionalcenters Frankfurt der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). Hessens größtes Wohnungsunternehmen ist aus diesem Grund Partner im Programm „Frankfurt fairmieten“. Das Angebot der Stadt richtet sich explizit auch an Haushalte mit mittlerem Einkommen. Bestehende wie neue Wohnungen werden im Rahmen des sogenannten Förderwegs 2 langfristig zu einer Miete zwischen 8,50 Euro und 10,50 Euro pro Quadratmeter angeboten. Die Mieten werden nach dem jeweiligen Einkommen, der Haushaltsgröße und weiteren Faktoren individuell berechnet und angepasst.



### DAS ANGEBOT

Frankfurt Fairmieten schafft neuen, bezahlbaren Wohnraum, der hohen energetischen und technischen Standards entspricht. Das Programm richtet sich an Menschen mit mittlerem Einkommen. Frankfurt Fairmieten wird durch die Stadt Frankfurt am Main finanziert, die zusammen mit starken Partnern, wie zum Beispiel den Wohnungsbaugesellschaften, das Angebot in allen Stadtteilen umsetzt. Der Wohnungsbestand im Programm erweitert sich mit jedem Neubauprojekt und sorgt dafür, dass kontinuierlich mehr Menschen in Frankfurt fairmieten können.

Wohnungssuchende können unter <https://www.frankfurt-fairmieten.de/> prüfen, ob sie berechtigt sind, eine Wohnung des Förderwegs 2 zu beziehen. Beratung gibt es beim Amt für Wohnungswesen, 069 / 212 33 150 oder per E-Mail an [info@frankfurt-fairmieten.de](mailto:info@frankfurt-fairmieten.de).

## Über die Internetplattform ist eine stressfreie Vermittlung möglich

„Frankfurt Fairmieten“ wird durch die Stadt Frankfurt finanziert und zusammen mit starken Partnern wie den Wohnungsbaugesellschaften in allen Stadtteilen umgesetzt. „Der Wohnungsbestand im Programm erweitert sich mit jedem Neubauprojekt und sorgt dafür, dass kontinuierlich mehr Menschen in Frankfurt fairmieten können“, sagt Planungsdezernent Mike Josef. „Und über die Internetplattform ist eine stressfreie Vermittlung möglich.“

Insgesamt hat die NHW in Frankfurt derzeit mehr als 90 Wohnungen über den Förderweg 2 in der Vermietung. Demnächst bezugsfertig werden weitere 15 Wohnungen im Neubauprojekt Waldschulbogen im Stadtteil Griesheim. Auf der Website [www.frankfurt-fairmieten.de](http://www.frankfurt-fairmieten.de) sowie auf ihrer eigenen Vermietungsplattform [www.wohnen-in-der-mitte.de](http://www.wohnen-in-der-mitte.de) können sich Interessierte darüber informieren, wo es noch freie Wohnungen gibt.

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 800 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 120 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Frankfurt bewirtschaftet rund 19.800 Wohnungen, darunter 16.000 direkt in Frankfurt. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand weiter 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 Ideenetzwerk rund um innovatives Wohnen. [www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)

Wer eine Wohnung über den Förderweg 2 mieten möchte, benötigt dafür den „Fairmieten-Schein“. Potentielle Mieter prüfen zunächst mit einem Online-Rechner, ob sie berechtigt sind. Ist dies der Fall, füllen sie den Antrag aus und reichen diesen sowie weitere notwendige Unterlagen wie Einkommensnachweise beim Amt für Wohnungswesen ein. Mit der dann ausgestellten Mietberechtigung können sie sich zum Beispiel bei der NHW für eine Wohnung bewerben. „Über Frankfurt Fairmieten wird neuer, bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt, der hohen energetischen und technischen Standards entspricht“, ergänzt Holger Lack von der NHW. „Interessierte sollten auf jeden Fall prüfen, ob sie für eine Fairmieten-Wohnungen in Frage kommen. In wenigen Schritten lässt sich das problemlos herausfinden.“

Red.



# DAS BLU MEN BUCH

Maria Sibylla Merian



## DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,  
kommentiert von Susanne Luber,

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

Das Blumenbuch ist Bestandteil  
unserer Print-Abonnements.

Bestellen Sie hier:  
[www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch](http://www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch)



## SCHLESWIG- HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN



Führung / Kommunikation

# Zensus 2022 – so können sich Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen vorbereiten – Teil 2

Der Zensus 2022 rückt näher. Noch im vierten Quartal 2021 läuft die letzte Stufe der Vorbefragung. Dann haben Wohnungsunternehmen und Immobilienverwalter noch ein knappes halbes Jahr Zeit, die Fragen zu beantworten und ihre Daten digital zu übermitteln. Auch wenn sich manche noch an den Zensus vor zehn Jahren erinnern, ist gute Vorbereitung das A und O. Im zweiten Teil unserer Artikelserie „Zensus 2022“ zeigen wir, was neu auf Unternehmen zukommt und wie sie sich schon jetzt ganz praktisch auf die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) vorbereiten können.



Illustration: Haufe

Kaum noch Vorbereitungszeit gibt es bei der Vorbefragung zur Gebäude- und Wohnungszählung. Sie läuft bereits seit Anfang 2020 und soll vor allem die Datenqualität erhöhen und für einen reibungslosen Ablauf des Zensus ermöglichen. Dabei werden allerdings nicht alle Eigentümer bzw. Verwalter befragt.

Wer die Zugangsdaten für den Online-Fragebogen per Post erhalten hat, ist zur Auskunft verpflichtet. Dabei geht es vor allem um die gültige Gebäudeanschrift sowie die Namen und Anschrift der auskunftspflichtigen Person sowie die Eigentumsverhältnisse zum Stichtag 15. Mai 2022. Wer Fremdbestände verwaltet, hat die Wahl, die erforderlichen Daten vollständig zu liefern oder die Auskunftspflicht an die Eigentümer weiterzugeben.

## Online-Fragebogen zur Vorbefragung

Eigentümer und Verwalter, die offizielle Zugangsdaten der Statistischen Ämter erhalten haben, können sich direkt auf der Internetseite [www.zensus2022.de](http://www.zensus2022.de) anmelden.

*Wichtiger Hinweis: Wohneigentümer in Nordrhein-Westfalen (NRW) und Bayern haben eigene Online-Fragebögen:*

NRW: <https://www.idev.nrw.de/idev/OnlineMeldung?inst=05>

Bayern: <https://idev.bayern.de/idev/OnlineMeldung>

Im letzten Schritt der Vorbefragung müssen ausgewählte Eigentümer bzw. Verwalter bis zum Jahresende 2021 ihre Bestandsliste nochmals aktualisieren und online abgeben.

## Das hat sich gegenüber dem letzten Zensus geändert

Bei der eigentlichen Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) sind alle Eigentümer und Verwalter von Wohngebäuden und Wohnungen verpflichtet, Angaben zu machen.

Neu in den Fragebogen aufgenommen wurden die Energieträger (z.B. Öl oder Gas), die Nettokaltmiete sowie Dauer und Gründe für Wohnraumleerstand. Außerdem sind erstmals alle Befragte verpflichtet, ihre Daten elektronisch zu übermitteln. Die gute Nachricht: Veröffentlicht werden ausschließlich zusammengefasste und anonymisierte Ergebnisse. Rückschlüsse auf Unternehmen oder Personen sind nicht möglich. Dennoch kommen auf viele Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen zusätzliche Aufgaben zu.

## Welche Aufgaben kommen auf Eigentümer und Verwalter zu

Ab 2022 wird es dann ernst: Für die eigentliche Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) müssen Eigentümer bzw. Verwalter Informationen über ihre Gebäude und Wohnungen aus den Daten zu ihren Objekten sowie Informationen der Behörden zusammenstellen.

Um möglichst reibungslos teilnehmen zu können, sollten Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen einige Aufgaben bereits im Vorfeld erledigen:

**+Zuständigkeiten klären und festlegen:** Wer ist für die Durchführung des Zensus verantwortlich und leitet das Projekt? Wer prüft und ergänzt ggf. die vorhandenen Daten? Wer gibt die Daten frei? Wer kümmert sich um die elektronische Übertragung?

**+Daten prüfen und ggf. ergänzen:** Welche Angaben werden benötigt? Welche Informationen fehlen noch und müssen beschafft werden?

**+Recht zur Weitergabe von Daten prüfen:**

**+IT-Ressourcen prüfen und bereitstellen:** In welchen Programmen werden die Daten zu Gebäuden, Wohnungen und Mietern vorgehalten? Welche Software bzw. IT-Systeme sind bereits im Unternehmen vorhanden, um den Zensus einfacher und schneller umzusetzen? Wurde in der Vergangenheit, insbesondere bei der letzten Gebäude- und Wohnungszählung bei Zensus 2011, bereits mit dem Online-Meldeverfahren „eSTATISTIK.core“ der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder gearbeitet?

**+Über externe IT-Unterstützung entscheiden:** Auf welche Unterstützung will das Unternehmen zählen? Sollen entsprechende Software-Module (z.B. wowinex) oder Beratungsangebote (z.B. axera) dazugekauft werden?



**Barbara Raute, Datenschutz-Koordinatorin der Haufe-Lexware Real Estate AG:**

„Die Datenschutz-Grundverordnung sorgt beim Zensus 2022 dafür, dass der Schutz der personenbezogenen Daten berücksichtigt wird. Ganz wichtig: Informieren Sie Ihre Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter, dass Sie personenbezogene Daten weitergeben müssen. Am einfachsten geht das beim nächsten Mieterbrief. Wer eine Generalklausel in seinen Verträgen hat, muss nichts tun.“



**Dorothee Guhe, Produkt-Ownerin bei der Haufe-Lexware Real Estate AG:**

Keine Zeit? Dienstleister unterstützen von außen „Beim Erstellen der Gebäudebestandsliste unterstützen wir unsere Kunden. Wir übernehmen die Aufbereitung der aktualisierten Bestandsdaten – mit allen Pflichtfeldern, wie in der offiziellen Datensatzbeschreibung gefordert.“



## Diese Informationen werden abgefragt (Zensusgesetz 2022):

### **Gebäudemerkmale:**

Gemeinde, Postleitzahl, Gemeindegemeinschaft  
Art und Typ des Gebäudes (z.B. freistehend, EFH/DHH, Reihenhaus, Mehrfamilienhaus)  
Baujahr, Eigentumsverhältnisse, Zahl der Wohnungen  
Heizungsart (z.B. Fern- oder Zentralheizung) und Energieträger

### **Wohnungsmerkmale:**

Fläche der Wohnung, Anzahl der Räume, Nettokaltmiete  
Art der Nutzung (z.B. vermietet oder leerstehend)  
Dauer und Gründe für Leerstand

Für die statistische Bestimmung von Haushalten, müssen Straße, Hausnummer und Anschriftenzusätze von Wohnungen sowie die Zahl der Bewohner und die Namen von bis zu zwei Bewohnern angegeben werden. Außerdem werden Name und Anschrift der auskunftspflichtigen Personen sowie einer anderen Person, die für Rückfragen zur Verfügung steht, benötigt.

Der Aufwand für das Zusammenstellen der Informationen kann beträchtlich ausfallen. Je nachdem, wo und in welcher Form die Daten aktuell vorliegen.

**Red.**

### **Lesen Sie auch den ersten Teil unserer Serie:**

Zensus 2022 – Was kommt auf Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen zu? Ilona Kasipovic erklärt die Fakten

### **KLICKEN Sie hier und der Artikel öffnet sich als PDF**

Im dritten Teil unserer Artikelserie zum Zensus 2022 erfahren Sie, welche datenschutzrechtliche Bestimmungen berücksichtigt werden müssen und was bei der elektronischen Übertragung der Daten im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung zu beachten ist.

Gebäude / Umfeld

# Modellprojekt „Berlin, Junges Wohnen in Marzahn“ mit NaWoh-Qualitätssiegel für nachhaltigen Wohnungsbau ausgezeichnet

Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau hat der degewo AG am 16. November 2021 das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau - Version Variowohnungen verliehen. Zwischen dem Stadtteilzentrum Marzahn und dem Bürgerpark wurden im Herbst 2020 insgesamt 255 neue Wohnungen in fünf Punkthäusern fertiggestellt, eines davon im Rahmen des Vario-Förderprogramms mit 112 Wohnplätzen und innovativen Wohnraumkonzept für Auszubildende und Studierende. Zielgruppe sind in erster Linie Auszubildende der nahen Pflegeschule, die zum großen Teil aus Marzahn stammen und ihren ‚Kiez‘ schätzen.



Variowohnen Ludwig-Renn-  
Straße 56 in Berlin-Marzahn |  
© Cathrin Bach

## Die drei Säulen der Nachhaltigkeit

„Die degewo zeigt mit ihrem Neubau anschaulich, wie sich nachhaltiges, flexibles und bezahlbares Bauen verbinden lässt“, erklärte Ingeborg Esser, Vorstandsvorsitzende des Vereins NaWoh. „Gerade angesichts der hohen Ansprüche an den Wohnungsbau und der gleichzeitig unabdingbaren betriebswirtschaftlichen Rentabilität ist das Engagement des Unternehmens bei diesem Bauprojekt auszeichnungswürdig. Die drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte – wurden vorbildlich in Einklang gebracht.“




Das Bundesbauministerium hat das Projekt „Berlin, Junges Wohnen in Marzahn“ der degewo AG mit 1.735.484,00 Euro aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm der Bundesregierung gefördert.

**Als besondere Stärken des Bauprojektes wurden u.a. folgende Aspekte herausgehoben:** Das achtgeschossige Gebäude ist äußerst kompakt ausgebildet. Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über einen großzügigen Balkon als private Freifläche. Besonderes architektonisches Merkmal sind die großzügigen, doppelgeschossig ausgebildeten Gemeinschaftsräume, die für unterschiedliche Aktivitäten wie Kochen, Sport, Lernen und Arbeiten genutzt werden. Im Erdgeschoss finden sich gewerbliche Einrichtungen, die auch für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Der Gemeinschaftsraum mit Zugang zur Terrasse und Blick in den Park für die Bewohner ergänzt das Angebot.

degewo-Vorstandsmitglied Sandra Wehrmann: „Unsere Variowohnungen bieten intelligente Lösungen für den demografischen Wandel. Sie sind flexibel nutzbar und in der Nachnutzung anpassbar. **Heute für Studierende oder Azubis und in Zukunft womöglich für Senioren.** Unsere Verantwortung als kommunales Wohnungsunternehmen ist es, mit guten, bezahlbaren Ideen auf die sich verändernden Bedürfnisse zu reagieren und Gebäude mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.“

Isabella Canisius



## WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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

Gebäude / Umfeld

# Karlsruher Musterquartier als Modell für Nachhaltigkeit – Hinterhof „Rudolf Fünf“ liefert Auswege aus dem Wohnraummangel

Die Nachfrage nach Wohnraum steigt, vor allem in Städten. Gleichzeitig ändern sich die Ansprüche: Während einerseits der Bedarf an Wohnfläche pro Einwohner in Deutschland seit 1991 stetig wächst, werden aus Klimaschutz- und Kostengründen energie- und ressourcensparende Angebote immer wichtiger. Flexiblere Wohn- und Arbeitsräume könnten helfen, das Leben in Quartieren nachhaltiger zu gestalten. In der Karlsruher Oststadt entwickelt das Unternehmen Future Action Collective mit der denkmalgeschützten Hinterhofbebauung Rudolf Fünf ein Musterquartier, das die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) fachlich und finanziell mit rund 125.000 Euro fördert.

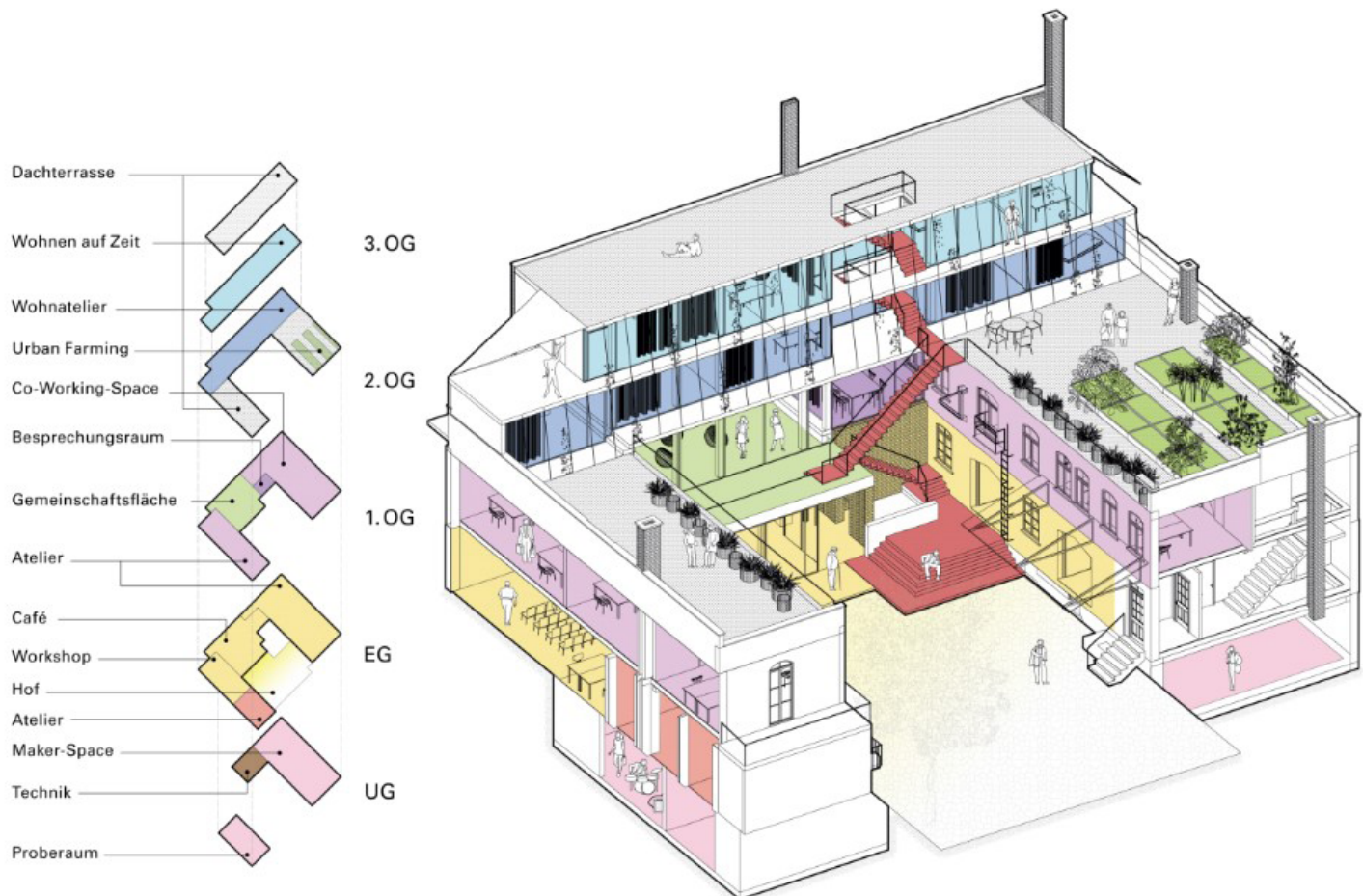


Das denkmalgeschützte Hinterhof-Ensemble „Rudolf Fünf“ in der Karlsruher Oststadt wird zum Experimentierfeld: Die Future Action Collective will mit DBU-Förderung ein nachhaltiges Musterquartier mit flexiblen Wohn- und Arbeitsräumen entstehen lassen.  
malo architektur

Der Wissenschaftliche Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU) rechnet für das 21. Jahrhundert mit einem kontinuierlichen Zuzug von Menschen aus ländlichen Gebieten in die Stadt. Hinzu kommt: Während die durchschnittliche Wohnfläche nach Angaben des Statistischen Bundesamtes in Deutschland im Jahr 1991 noch rund 35 Quadratmeter pro Einwohner umfasste, wuchs sie bis 2020 auf 47 Quadratmeter an. „Hier wird deutlich, dass dringend erforderliche alternative Konzepte nötig sind, um den Flächen- und Ressourcenverbrauch im städtischen Wohnkontext zu verringern“, sagt DBU-Generalsekretär Alexander Bonde. Der von der Stiftung geförderte und durch ein fachübergreifendes Team aus der



Baubranche umzusetzende integrale Planungsprozess soll unter anderem im Blick haben, dass die eingesetzten Ressourcen möglichst oft wiederverwendet und als Ausstattung umgenutzt werden können, bevor sie in einen Recyclingprozess gelangen. Vor Ort hergestellte Materialien und Bauteile gewährleisten kurze Wege, reduzieren somit den Treibhausgasausstoß. Außerdem soll ein Sharing-Konzept dazu führen, dass die umbaubaren Einrichtungsgenstände und Bauteile maximal ausgelastet werden.



## Innenhofbebauung Rudolf Fünf:

### Experimentierfeld für nachhaltige Quartiersentwicklung

Die denkmalgeschützte Innenhofbebauung ‚Rudolf Fünf‘ in der Karlsruher Oststadt stellt mit den unterschiedlichen Räumen und Nutzungsmöglichkeiten ein ideales Experimentierfeld dar, heißt es seitens der Future Action Collective, zu dessen Führungsteam und Projektleitung auch Patrick Häussermann gehört. „Hier sollen Wohn- und Künstlerateliers, Co-Working-Spaces, Werkstätten, ein Café, Veranstaltungsräume und eine Dachterrasse entstehen“, so das Unternehmen. Und: Der Nachbarschaft stehen Infrastrukturen wie Anlagen zum Gärtnern, Seminare und kulturelle Angebote zur Verfügung. Häussermann: „Leben und Arbeiten in der Stadt werden hier beispielhaft verknüpft.“



Wohnfläche pro Einwohner zu verringern, ohne das Gefühl der Einschränkung zu vermitteln © malo architektur

Das Ungewöhnliche: Durch verstellbare Raumtrennungen und Einrichtungen auf Rollen oder Gleitschienen sowie flexible Bauteile wie Lichtmodule und Leitungen können Wohn- und Arbeitsflächen kurzfristig umgewidmet oder mehrfach genutzt werden. Nach Häussermanns Worten führt das zu einer effizienteren Flächennutzung, die sich am aktuellen Bedarf orientiert. „Das kann dazu beitragen, die Wohnfläche pro Einwohner zu verringern, ohne das Gefühl der Einschränkung zu vermitteln“, sagt der Ansprechpartner stellvertretend für das Team.

## Begleitende Forschung, ob Nachhaltigkeitsbewusstsein gesteigert wird

Die Stärke des Projekts liegt nach Darstellung der Future Action Collective im interdisziplinären Ansatz. Für die Bearbeitung des Projekts hat sich ein Team aus den Fachgebieten Architektur, Ingenieurwesen, Design, Technik, Handwerk und Wissenschaft zusammengefunden. Darunter ist auch das kooperierende Institut für Technikfolgenabschätzung und Systemanalyse (ITAS) des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT), das die Wirkung des Projektes auf die Menschen analysiert und der Frage nachgeht, ob es ihr Nachhaltigkeitsbewusstsein steigert. Zum Abschluss des als Vorbild für andere Städte geltenden Projekts soll der gesamte Prozess – Konzept, Ökobilanzierung, Konstruktionszeichnungen und Nutzung – dokumentiert und auf einer Online-Plattform zur Verfügung gestellt werden.

## DBU fördert innovative, modellhafte und lösungsorientierte Vorhaben

Die Deutsche Bundesstiftung Umwelt mit Sitz in Osnabrück hat seit Beginn ihrer Arbeit 1991 mehr als 10.300 Projekte mit mehr als 1,9 Milliarden Euro gefördert. Dabei handelt es sich um innovative, modellhafte und zugleich lösungsorientierte Vorhaben vor allem der mittelständischen Wirtschaft, um einen Beitrag für mehr Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz zu leisten. Neben nachhaltigen Effekten in der Praxis geht es auch darum, eine breite Multiplikatorenwirkung der Ideen und Innovationen zu erzielen – für Gesellschaft, Wissenschaft, Wirtschaft und Politik. Das breite Spektrum an DBU-Förderthemen berücksichtigt sowohl aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse zu den sogenannten planetaren Grenzen als auch die 17

Nachhaltigkeitsziele (engl. SDG, Sustainable Development Goals) der Vereinten Nationen.

Klaus Jongbloed

[www.dbu.de](http://www.dbu.de)



Gebäude / Umfeld

# Heimatwerk Hannover eG baut Wohnungen für 10 Euro pro/qm warm – trotz aller Auflagen und Regulierungen seitens der Stadt noch bezahlbar

Die Fertigstellung von 28 neu entstehenden Wohnungen in Hannover-Mittelfeld rückt in greifbare Nähe. Im März und Mai 2022 wird es soweit sein. Die Heimatwerk Hannover eG beginnt deswegen ab sofort damit, Mieter für die beiden Neubauten an der Spittastraße zu suchen.



Die Heimatwerk Hannover eG stellt in Hannover-Mittelfeld im Frühjahr 2022 zwei neue Niedrigenergie-Häuser mit insgesamt 28 Wohnungen fertig. Die Warmmiete ist mit zehn Euro pro Quadratmeter im Hannover weiten Vergleich unschlagbar günstig. Nun startet die Vermietung.  
Foto: [www.heimatwerk.de](http://www.heimatwerk.de)

## 10 Euro Warmmiete plus Betriebskosten

Besonders attraktiv sind nicht nur die gute Lage im Stadtteil und die hohe Energieeffizienz der „Climatebalance-Häuser“, sondern auch der niedrige Mietzins: Die monatliche Warmmiete wird bei glatten zehn Euro pro Quadratmeter Wohnfläche zuzüglich Betriebskosten liegen. Im Hannover weiten Vergleich ist dies unschlagbar günstig.

„Uns ist es sehr wichtig, dass sich auch Menschen unsere Wohnungen leisten können, die nicht so viel Geld zur Verfügung haben“, betont Cord Holger Hecht, Technischer Vorstand bei der Heimatwerk Hannover eG. Man achte beim Heimatwerk stets darauf, Wohnraum in vielen Größen für jedes Alter und jeden Geldbeutel anbieten zu können. Auch bei der Planung der Neubauten in Mittelfeld hatte das Heimatwerk dies von Anfang an im Blick. „Deswegen sind die Wohnungen grundsolide in Substanz und Ausstattung und verbrauchen durch die besondere Bauweise nur ganz wenig Energie“, so der Cord Holger Hecht. Sein Kollege Jürgen Kaiser, Kaufmännischer Vorstand bei der Heimatwerk Hannover eG, ergänzt: „Wir sind die, die trotz aller Auflagen und Regulierungen seitens der Stadt bezahlbaren Wohnraum schaffen.“

Alle 28 Wohnungen haben drei Zimmer. Der Großteil davon bei einer Wohnfläche von 65 Quadratmetern, vier Wohnungen haben eine Größe von rund 90 Quadratmetern. Die größeren Drei-Zimmer-Wohnungen werden pro Quadratmeter für 11 Euro zzgl. Betriebskosten vermietet. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Dachterrasse oder eine Terrasse. Beide Häuser sind barrierefrei. Die jeweiligen Etagen sind über Aufzüge zu erreichen.

## Erdwärme und Photovoltaik

Die Energie wird über Erdwärme und Photovoltaikanlagen erzeugt, die Häuser werden Niedrigenergiehausstandard KfW 40 erreichen. Die Wohnungsgenossenschaft investiert in Mittelfeld 5,7 Millionen Euro inklusive Außenanlagen.

Auf dem bebauten Grundstück an der Spittastraße befand sich zuvor eine Häuserreihe aus den 1950er Jahren, die nicht mehr wirtschaftlich saniert werden konnte. Die leergewohnten Häuser wurden im Frühjahr 2020 abgerissen, die Verträge mit dem Fertigbauunternehmen Immo-Control GmbH wurden Anfang Februar 2020 unterschrieben. Im Oktober 2020 erfolgte der erste Spatenstich, Mitte Juli 2021 konnte Richtfest gefeiert werden.

**Red.**

## Die Heimatwerk Hannover eG

mit Hauptsitz Am Jungfernplan 3 in Hannover-Südstadt wurde am 27. April 1949 gegründet. Getragen von den Grundgedanken der Eigenverantwortung und der Selbstverwaltung, hat sie die Bedürfnisse ihrer derzeit rund 3.000 Mitglieder stets im Blick. 17 Mitarbeiter in der Verwaltung setzen sich täglich dafür ein, Menschen aller Generationen als moderner Dienstleister attraktive Wohnungen anzubieten. Das Miteinander und Füreinander steht für sie dabei im Vordergrund. Insgesamt bewirtschaftet die Wohnungsgenossenschaft in Hannover, Barsinghausen, Harsum, Laatzen, Altwarmbüchen, Lehrte und Garbsen rund 1.600 eigene Mietwohnungen.

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



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-  
SCHUTZ >>

BRAND-  
SCHUTZ >>

LEITUNGS-  
WASSER-  
SCHÄDEN >>

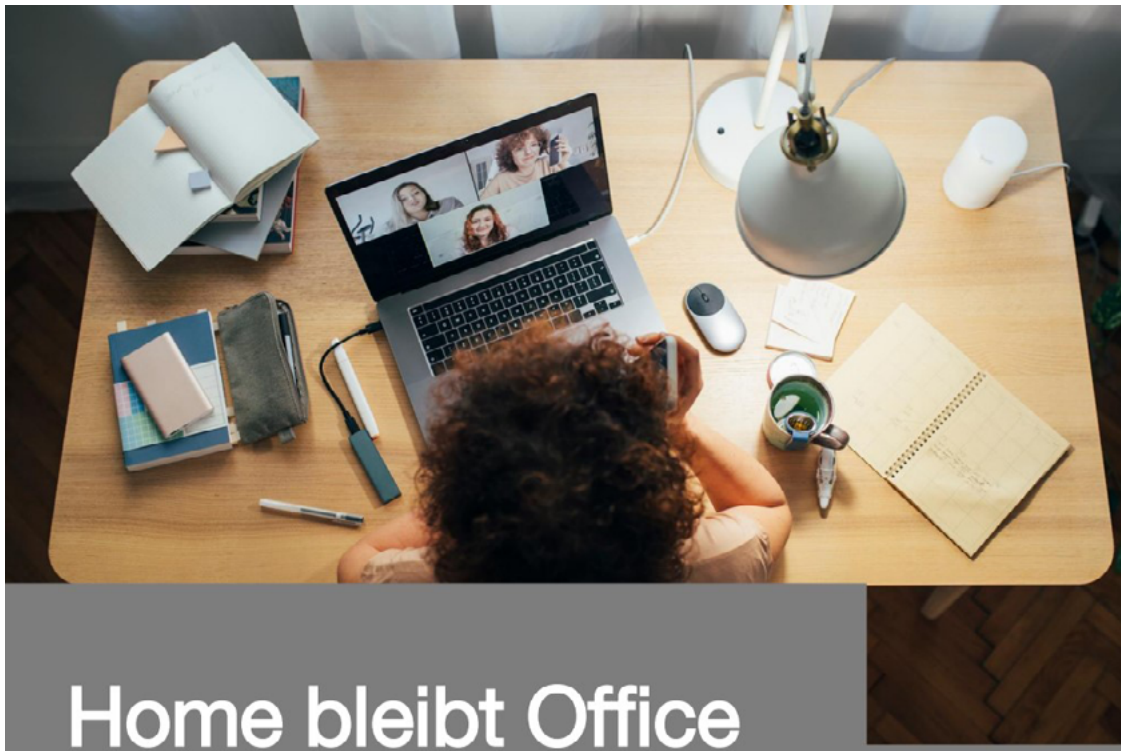
NATUR-  
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-  
SCHÄDEN >>

Gebäude / Umfeld

## Öffentlicher Dienst als Vorreiter – 96 % der Firmen setzen auf flexible Bürokonzepte und nehmen anfängliche Investitionskosten in Kauf

Wie schon zu Beginn der Corona-Krise 2020, will nach wie vor ein Großteil der Arbeitnehmer:innen langfristig 2-3 Tage pro Woche von zuhause aus arbeiten. Es bestätigt sich die Erkenntnis, dass die Büroarbeit von morgen zunehmend zuhause stattfinden wird. Die Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers Deutschland (PwC) hatte im August 2020 die Studie „Mehr Home, weniger Office“ zum damaligen Stimmungsbild in Bezug auf das Thema Home Office und Flächenanpassungen bei Büroimmobilien veröffentlicht.



Unternehmen können nun die Chance nutzen, ihre bestehenden Arbeitsmodelle zu überdenken. Lesen Sie die komplette PwC-Studie „Home bleibt Office“.

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

### Home bleibt Office

Die aktuelle Neuauflage der Studie „Home bleibt Office“ zeichnet ein weiterhin sehr positives Stimmungsbild gegenüber flexiblen Arbeitsmodellen: Laut der aktuellen Umfrage wollen 78 Prozent (2020: 71 Prozent) der Arbeitnehmer:innen in Deutschland auch langfristig mehr Zeit im Home Office verbringen – die Mehrheit an zwei bis drei Tagen in der Woche. Im Rahmen der Studie wurden erneut 125 Arbeitgeber und 600 Arbeitnehmer:innen aus Industrie, Handel, Dienstleistungen und dem öffentlichen Sektor in Deutschland befragt. Das positive Votum gilt branchenübergreifend: Die Nachfrage nach Home Office im öffentliche Dienst steht der in den anderen Branchen in nichts nach.

Die befragten Arbeitgeber unterstützen die nach wie vor große Nachfrage der Arbeitnehmer:innen nach Home Office. Sie erwarten langfristig ebenfalls einen Anstieg der wöchentlichen Home Office-Tage von durchschnittlich zwei auf drei Tage. Fast alle Unternehmen (96 Prozent) entwickeln neue Büroarbeitsplatz-



konzepte oder setzen diese bereits um, allem voran der öffentliche Dienst. Die Befragung des öffentlichen Dienstes ist ein Novum der Neuauflage und verdeutlicht, dass öffentliche Institutionen sich sogar als Vorreiter bei der Umsetzung hybrider Arbeitsmodelle hervortun.

Bevorzugte Home Office-Modelle sind die Festlegung einer individuell definierten Präsenzpflcht in bestimmten Tätigkeitsbereichen (44 Prozent), gefolgt von einem festen Anteil von Anwesenden im Büro (41 Prozent). Sowohl die befragten Arbeitgeber als auch die Arbeitnehmer:innen bewerten die Mitarbeiterproduktivität aus dem Home Office 2021 positiver als im Vorjahr. Auch der Informationsaustausch und die Zusammenarbeit der Teams verbesserte sich, wobei 33 Prozent (2020: 24 Prozent) der Beschäftigten den damit einhergehenden Anstieg an E-Mails, Chats und Calls als wachsende Herausforderung sieht.

## IT-Ausrüstung bleibt größte Herausforderung

„Damit die Umstellung auf das Home Office langfristig gelingt, kommt den Themen Kommunikation und Interaktion eine besondere Bedeutung zu. Sie spielen für die Zufriedenheit der Mitarbeiter:innen eine entscheidende Rolle, ebenso wie das Angebot von Home Office selbst“, sagt David Rouven Möcker, Partner und Head of Real Estate Consulting & Transformation bei PwC Deutschland.

78 %

der Arbeitnehmer:innen wünschen sich langfristig mehr Homeoffice.

65 %

der Mitarbeiter:innen schätzen Flexibilität bei der Arbeitseinteilung.

96 %

der Unternehmen entwickeln oder setzen neue Arbeitsplatzkonzepte um.

773 Euro

werden durchschnittlich in die IT-Ausrüstung pro Mitarbeiter investiert.

Bislang sehen sich 64 Prozent (2020: 57 Prozent) der Büroangestellten im Home Office angemessen mit IT-Utensilien ausgestattet. „Dieser Anstieg fällt nicht so stark aus, wie dies im zweiten Corona-Jahr zu erwarten wäre“, ergänzt David Rouven Möcker. Insbesondere Industrie- und Handelsunternehmen (35 Prozent bzw. 20 Prozent) drohten, bei der technischen Ausstattung ihrer Mitarbeiter:innen ins Hintertreffen zu geraten. Dabei rechnen die Unternehmen mit durchschnittlich 773 Euro für die Investitionen in die IT-Ausrüstung pro Mitarbeiter:in, und damit weniger als noch im Vorjahr (953 Euro).

## Unternehmen wollen weniger Fläche reduzieren –

### Kostensparnisse im Vordergrund

Während im Vorjahr der Großteil (60 Prozent) der befragten Arbeitgeber angab, Flächenreduktionen von 20 Prozent oder mehr vornehmen zu wollen, werden in diesem Jahr vermehrt Maßnahmen zur baulichen Veränderung der Büroflächen diskutiert. Nur noch 31 Prozent planen größere Flächenreduktionen. Bei der Frage nach den Gründen für ein verstärktes Home Office-Modell geben die Unternehmen hauptsächlich wirtschaftliche Gründe an. Langfristige Kostensparnisse sind der stärkste Treiber.

„Auch 2021 gilt: Wer Mitarbeiter:innen häufiger von daheim aus arbeiten lässt, benötigt in der Regel weniger Bürofläche und kann dadurch theoretisch Kosten sparen.“ erläutert Rita Marie Roland, Director im Bereich Real Estate Deals bei PwC Deutschland. Unternehmen können nun die Chance nutzen, ihre bestehenden Arbeitsmodelle zu überdenken und über nachhaltige und zukunftsfähige Konzepte - gegebenenfalls auf reduzierter Fläche - nachzudenken. Diese Maßnahmen gehen jedoch immer mit hohen Investitionskosten einher. „Die Transparenz über den Ist-Zustand und ein genauer Blick auf die Wirtschaftlichkeit von verschiedenen Optionen und Arbeitsmodellen ist entscheidend.“ fügt sie hinzu. Der PwC-Modellrechnung zufolge lohnt sich ein Flächenabbau im Mietszenario bereits ab einer Reduktion um acht Prozent. Eine Reduktion der Flächen, gepaart mit der Umsetzung von neuen Bürokonzepten mag in Summe keine langfristige Kostensparnis bringen, hilft den Unternehmen jedoch erheblich bei der Gewinnung neuer Talente und der langfristigen Bindung der Mitarbeiter:innen an das Unternehmen.

Dennis Pagel



## LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

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



Volltextsuche

SUCHEN

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.

Führung / Kommunikation

# Digital arbeiten: Entfremdung von der Arbeit als Herausforderung und Chance – auch im Homeoffice

Prof. Dr. Friedericke Hardering vom Fachbereich Sozialwesen der FH Münster forscht in einem Kooperationsprojekt zur digitalen Entfremdung und Aneignung von Arbeit. Welche Zwischenergebnisse es gibt, erklärt sie im Interview.



Prof. Dr. Friedericke Hardering von der FH Münster leitet – gemeinsam mit Prof. Dr. Oliver Nachtwey von der Universität Basel – das Forschungsprojekt „Digitale Entfremdung und Aneignung von Arbeit: Entfremdungserfahrungen in digitaler Dienstleistungsarbeit“. (Foto: FH Münster/Wilfried Gerharz)

**Frau Hardering, Entfremdung und Aneignung von Arbeit – das heißt, digitale Arbeit kann beide Seiten haben?**

**Prof. Dr. Friedericke Hardering:** Im dem Projekt geht es ja um die Frage, inwieweit sich die Arbeitserfahrung von Beschäftigten durch digitale Arbeit überhaupt verändert; dazu haben wir Interviews geführt. Und sie zeigen, dass bestimmte Strukturen der Arbeit entfremdend wirken können: beispielsweise wenn der größere Nutzen der Arbeit unklar ist oder Technologien nicht nachvollziehbar für Beschäftigte sind. Gleichzeitig sehen wir, dass Beschäftigte versuchen, sich ihre Arbeit individuell anzueignen, heißt das Beste für sich daraus zu machen.

**Ist dies nicht von Branche zu Branche unterschiedlich?**

**Prof. Dr. Friedericke Hardering:** Ja. In unserem Forschungsprojekt konzentrieren wir uns auf die digitale Dienstleistungsarbeit. Da sind einerseits Beschäftigte in tradierten Berufen, in denen neue Technologien die Arbeit verändern – wie beispielsweise Verkäufer\*innen im Einzelhandel oder Beschäftigte in der Versicherungsbranche. Andererseits haben wir digitale Berufe der New Economy, die durch einen unmittelbaren Technologiebezug charakterisiert sind – wie etwa in den Bereichen Programmierung und Suchmaschinenoptimierung. Wir haben ausführliche Interviews geführt, um zu erfahren, wie Beschäftigte Sinn in der Arbeit selbst konstruieren oder Entfremdung wahrnehmen.



## Gibt es erste Zwischenergebnisse?

**Prof. Dr. Friedericke Hardering:** Ja, und zwar bei den digitalen Berufen der New Economy. Hier haben wir 45 Interviews mit Beschäftigten in Deutschland und der Schweiz geführt, davon 17 mit hochqualifizierten Programmierer\*innen, 15 qualifizierten Suchmaschinenoptimier\*innen und 13 geringqualifizierten Content-Moderator\*innen. In allen drei Gruppen lassen sich sowohl Entfremdungserfahrungen als auch Momente des Sinnerlebens in der Arbeit beobachten. Viele Beschäftigte leiden unter der Einschränkung ihrer Autonomie, und besonders Geringqualifizierte leiden zudem unter der Überwachung ihrer Arbeit. Hochqualifizierte Arbeitnehmer\*innen erleben ebenfalls eine Entfremdung von der Arbeit. Bei ihnen liegt diese vor allem darin, dass sie von ihren Kernaufgaben abgelenkt werden und teilweise keinen Bezug zu ihrem Arbeitsprodukt haben, sondern Effizienzgewinne für ihre Kundinnen und Kunden realisieren müssen. Sowohl Formen wie auch das Ausmaß der Entfremdung unterscheiden sich in den drei Gruppen. Zudem sehen wir: Erfahrungen von Sinnerleben und Entfremdung schließen sich nicht gegenseitig aus – trotz entfremdender Arbeit können Beschäftigte einzelne Aspekte ihrer Arbeit als sinnvoll empfinden. Dies zeigt sich selbst in geringqualifizierter Arbeit.

## Wovon hängt das genau ab?

**Prof. Dr. Friedericke Hardering:** Von der Rolle der digitalen Technologien innerhalb des Arbeitsprozesses. Eine Herausforderung ist der ständige Wandel der Technologien zum Beispiel für Beschäftigte im Bereich Suchmaschinenoptimierung. Für sie erscheint der Algorithmus als undurchsichtige Struktur, die nicht immer greifbar und verständlich ist. Digitale Technologien können aber auch als sinnstiftend empfunden werden, zum Beispiel wenn sie die eigene Arbeit leichter machen und dabei helfen, digitale Prozesse zu verstehen.

## Textilsammlung der DESWOS mit Textilcontainern



DESWOS

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

Bitte sprechen Sie uns an.  
Vielen Dank!



## Wie steht es um die Entfremdung im Homeoffice?

**Prof. Dr. Friedericke Hardering:** Dies schauen wir uns im zweiten Projektteil näher an. Wir haben in Gruppendiskussionen mit unterschiedlichen Wissensarbeitenden beispielsweise aus dem IT-Bereich oder der Bildung über ihre Arbeitserfahrungen im Homeoffice gesprochen und auch über ihren Umgang mit sich wandelnden Arbeitsformen – insbesondere den Veränderungen durch die Corona-Pandemie. Zudem haben wir New-Work-Expertinnen und Experten befragt, die über ihre eigene Arbeitserfahrung hinaus aktiv Veränderungen der modernen Arbeitswelt mitgestalten.



Mehr zum Forschungsprojekt „Digitale Entfremdung und Aneignung von Arbeit: Entfremdungserfahrungen in digitaler Dienstleistungsarbeit“ von Prof. Dr. Friedericke Hardering (FH Münster) und Prof. Dr. Oliver Nachtwey von der Universität Basel finden Sie [HIER](#).

[Aktuelles – digitalalienation.eu](https://digitalalienation.eu)  
Klicken Sie einfach auf die Startseite.

## Gibt es auch hierzu schon Ergebnisse?

**Prof. Dr. Friedericke Hardering:** Die Erhebungen sind noch nicht abgeschlossen, allerdings lassen sich schon einige Tendenzen aufzeigen. In der Phase des harten Lockdowns erlebten viele der Befragten eine Entfremdung von ihren Kolleginnen und Kollegen sowie ihrem größeren Arbeitskontext. Die Vereinsamung in dieser Phase stellte zwar eine große Herausforderung dar, mit der die Befragten unterschiedlich umgingen und mal resignative, mal stärker konstruktive Umgangsweisen nutzten. Es zeigte sich aber: Je stärker die Beschäftigten selbst Einfluss auf ihren Arbeitsort nehmen können, desto positiver erleben sie den digitalen Wandel von Arbeit. Ein interessanter Befund ist, dass die Entfremdung von der Arbeit teilweise sogar als Chance gesehen wird – zum Beispiel als Chance, Arbeit und Leben neu zu justieren.

## War dies eine Überraschung für Sie?

**Prof. Dr. Friedericke Hardering:** Dass Homeoffice als positiv bewertet wurde, war nicht überraschend. Dass aber die Distanzierung von der Arbeit, die durch die räumliche Distanz befördert wird, nicht nur als belastend, sondern auch als Chance gesehen wird, war schon interessant. Hier deutet sich eine Dezentrierung der Arbeit an, die durch das Homeoffice befördert werden kann. Es geht dann nicht mehr nur darum, sich die Arbeitszeit anders einzuteilen oder räumlich flexibel zu sein, sondern den Stellenwert von Arbeit im Leben zu überdenken und neu auszurichten.

**Red.**

Quelle: FH Münster



Führung / Kommunikation

# Wie München bis 2035 klimaneutral wird – Zwei Studien weisen den Weg – CO<sub>2</sub>-freie Wärmeversorgung Fernwärme, E.-Mobilität und starker ÖPNV

Die Landeshauptstadt München hat sich das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden. Die Stadtverwaltung selbst soll dieses Ziel schon 2030 erreichen. Zwei neue Studien in Zusammenarbeit von Öko-Institut, Hamburg Institut, Intraplan und der Forschungsgesellschaft für Energiewirtschaft (FfE) zeigen jetzt auf, wie das Ziel der Klimaneutralität so schnell wie möglich erreicht werden kann und welche Maßnahmen die Stadt dafür ergreifen muss. Die wichtigsten Felder für die Münchner Klimaschutzpolitik: eine CO<sub>2</sub>-freie Wärmeversorgung mit klimaneutraler Fernwärme, Geothermie und die energetische Sanierung der Gebäude sowie eine klimaschonende Mobilität für eine lebenswerte Stadt mit Elektromobilität und einem starken ÖPNV.



Zur Studie Klimaneutrale Wärme München 2035 **KLICKEN Sie einfach auf die Grafik** und die Studie öffnet sich als **PDF**.

**FfE**  **Öko-Institut e.V.**  
Institut für angewandte Ökologie  
Institute for Applied Ecology

Gemeinsame Studie von  
FfE GmbH und Öko-Institut e. V.

## Klimaneutrale Wärme München 2035



„Beide Studien zeigen klar, dass alle Akteure in der Stadt schnell und energisch handeln können und müssen, damit das Ziel Klimaneutralität zeitnah erreicht werden kann. Damit kann München einen starken Beitrag zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens leisten“, fasst Christof Timpe, Projektleiter des Fachgutachtens für ein klimaneutrales München und Leiter des Institutsbereichs Energie & Klimaschutz am Öko-Institut, zusammen.

## Wärmestudie München: Weg zum klimaneutralen Wärmesektor

Die von der FfE und dem Öko-Institut im Auftrag der Stadtwerke München bearbeitete Studie „Klimaneutrale Wärme München 2035“ zeigt Strategien auf, wie der Wärmesektor der Stadt klimaneutral werden kann. Kernelemente sind dabei eine schnellere und bessere Wärmedämmung mit einer Sanierungsrate von mehr als zwei Prozent aller Gebäude pro Jahr sowie ein Umbau der Fernwärmeerzeugung – weg von fossilen Energieträgern und hin zu Geothermie und anderen erneuerbaren Energien. In den Quartieren, in denen keine Fernwärme angeboten werden kann, müssen die heute dominierenden Heizungen auf Basis von Erdgas und Heizöl systematisch durch Wärmepumpen und andere Technologien zur Nutzung erneuerbarer Energien ausgetauscht werden.

Die Studie stellt ein Paket von Handlungsempfehlungen zusammen, mit denen die Stadt mit Unterstützung durch den Bund und den Freistaat Bayern die Emissionen des Wärmesektors mit Ausnahme der Abfallverbrennungsanlagen auf nahezu Null reduzieren kann. „Angesichts der künftig voraussichtlich stark ansteigenden Preise für fossile Energieträger sind eine gute Wärmedämmung und klimaneutrale Heiztechnik nicht nur für das Klimaziel wichtig, sie schützen zugleich Mieterinnen und Mieter vor kräftigen Steigerungen der Heizkosten,“ sagt Timpe weiter.

## Fachgutachten Klimaneutralität: Maßnahmenplan für den Klimaschutz

Auf dem Weg zur Klimaneutralität in München müssen neben dem Wärmesektor auch viele andere Bereiche des städtischen Lebens so verändert werden, dass sie dem angestrebten Ziel entsprechen. Dabei sollen in den großen Feldern Wärme, Kälte und Strom, Verkehr, Wirtschaft und Dienstleistung, privater Konsum sowie Stadtverwaltung und kommunale Unternehmen möglichst wenige Einschränkungen und möglichst viele attraktive und bequeme Alternativen entstehen. Im Rahmen des Fachgutachtens Klimaneutralität im Auftrag der Landeshauptstadt München haben das Öko-Institut, das Hamburg Institut und Intraplan eine umfassende Sammlung von über 250 Maßnahmen zum Klimaschutz vorgelegt. Die Empfehlungen bauen im Wärmesektor auf die Wärmestudie der Stadtwerke auf.

Der **Strombedarf** der Stadt München soll künftig über erneuerbare Energien gedeckt werden. Dazu gehört ein Ausbau der Photovoltaik von heute etwa 75 Megawatt (MW) auf 800 MW innerhalb der Stadt im Jahr 2035 ebenso wie die Gewinnung von Strom aus dem biogenen Anteil des Abfalls der Stadt sowie aus Klärschlamm bzw. Klärgas. Darüber hinaus planen die Stadtwerke München weitere Investitionen in erneuerbare Energien außerhalb des Stadtgebiets, so dass bis 2035 der gesamte Strombedarf Münchens rechnerisch erneuerbar gedeckt werden kann.

Im **Verkehr** können die Treibhausgasemissionen über drei wesentliche Ansatzpunkte reduziert werden: Vermeidung von Verkehr, seine Verlagerung auf klimafreundlichere Verkehrsmittel (Umweltverbund) und eine weniger klimaschädliche Abwicklung des verbleibenden Verkehrs. „Trotz vieler vorhandener guter Ansätze ist dies ein langwieriger Prozess, der erhebliche Investitionen in die Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrs erfordert“, erläutert Alexandra Rudolf, Verkehrsplanerin bei Intraplan. Gerade wegen dieser langen Umsetzungszeiten der wirkungsstarken Maßnahmen ist es umso wichtiger, unverzüglich und mit ausreichenden Ressourcen die Planung der entsprechenden Projekte voranzutreiben. „Selbst eine Stadt wie München ist dabei auf die rechtliche und finanzielle Unterstützung des Freistaats und des Bundes angewiesen“, so Rudolf weiter.



## Maßnahmenplan Klimaneutralität München

Im Auftrag der Landeshauptstadt München

Freiburg, Hamburg,  
München, 4.11.2021

[Klicken Sie auf das Bild und der Maßnahmenplan öffnet sich als PDF](#)

Im Maßnahmenprogramm werden auch konkrete **rechtliche Instrumente** aufgezeigt, mit denen die Vorschläge umgesetzt werden könnten. „So kann der Stadtrat in Bebauungsplänen die Verbrennung von Heizöl und Erdgas in neuen Heizungen Schritt für Schritt beschränken“, sagt Christian Maaß, Geschäftsführer des Hamburg Instituts, und betont den Pioniercharakter einer solchen Maßnahme: „München könnte somit die erste deutsche Großstadt werden, die konsequent für den Umstieg von fossilen Brennstoffen auf klimaneutrale Fernwärme und dezentrale erneuerbare Wärme sorgt.“

### Bundesweiter Rahmen für die Energiewende nötig

Die beiden Studien zeigen auch, dass Städte und Gemeinden einen verlässlichen Rechtsrahmen für mehr Klimaschutz seitens der Bundesregierung benötigen. Nur so kann es gelingen, das gesamte Energiesystem zeitnah so umzugestalten, dass die Ziele des Pariser Klimaabkommens erreicht werden.

Dazu gehören Instrumente wie ein ambitionierter CO<sub>2</sub>-Preis, der klimaschädliche Treibhausgase verteuert, eine Abschaffung der EEG-Umlage, um emissionsarmen Strom im Gegenzug günstiger zu machen sowie gut ausgestattete Förderprogramme für die Gebäudesanierung und die Möglichkeit für Kommunen, höhere Anforderungen an einen klimaschonenden Gebäudebestand und klimaneutrale Heizanlagen zu stellen.

**Mandy Schoßig**

[Maßnahmenplan „Klimaneutrales München“ von Öko-Institut, Hamburg Institut und Intraplan Studie „Klimaneutrale Wärme München 2035. Mögliche Lösungspfade für eine klimaneutrale Wärmeversorgung in der Landeshauptstadt München“ von FfE und Öko-Institut](#)

### Über das Öko-Institut

Das Öko-Institut ist eines der europaweit führenden, unabhängigen Forschungs- und Beratungsinstitute für eine nachhaltige Zukunft. Seit der Gründung im Jahr 1977 erarbeitet das Institut Grundlagen und Strategien, wie die Vision einer nachhaltigen Entwicklung global, national und lokal umgesetzt werden kann. Das Institut ist an den Standorten Freiburg, Darmstadt und Berlin vertreten.

[www.oeko.de](http://www.oeko.de) | [blog.oeko.de](http://blog.oeko.de) | [twitter.com/oekoinstitut](https://twitter.com/oekoinstitut) | [www.oeko.de/e-paper](http://www.oeko.de/e-paper)

## Über das Hamburg Institut

Das Hamburg Institut ist ein Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Schwerpunkt im Energie- und Umweltsektor. Seit 2012 unterstützt es Ministerien, Kommunen, Unternehmen der Energiewirtschaft, Verbände sowie andere Akteure im In- und Ausland bei der erfolgreichen Umsetzung der Energiewende. Zu den Fokusthemen gehören die Wärmewende, der Ökostrommarkt, Herkunftsnachweise in allen Sektoren und Klimaneutralitäts-Strategien. Das Hamburg Institut bündelt langjähriges Know-how aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Recht und Technologie und bietet neben Beratung und Strategieentwicklung auch angewandte Forschungsarbeit.

[www.hamburg-institut.com](http://www.hamburg-institut.com) | [twitter.com/HH\\_Institut](https://twitter.com/HH_Institut)

## Über Intraplan

Intraplan Consult mit Sitz in München befasst sich als Verkehrsplanungsbüro seit mehr als 40 Jahren mit der Analyse und Prognose von Verkehrsnachfrage in allen Facetten. Verkehrsmittelübergreifend – vom Fuß- und Radverkehr über den Straßenverkehr und ÖPNV bis zum Fernverkehr mit der Eisenbahn – beobachtet Intraplan den Status quo und leitet daraus unter veränderten Rahmenbedingungen den Verkehr der Zukunft ab. Klassischerweise werden dabei Veränderungen der sozioökonomischen Strukturen und der Verkehrsangebote betrachtet, in den letzten Jahren stehen zunehmend die im Zuge der Klima- und Verkehrswende zu verändernden Rahmenbedingungen des Verkehrs im Mittelpunkt.

[www.intraplan.de](http://www.intraplan.de)

Öko-Institut e.V.

Mandy Schoßig

Öffentlichkeit &

Kommunikation

Borkumstraße 2

D-13189 Berlin

Tel: +49 30 405085-334

[m.schoßig@oeko.de](mailto:m.schoßig@oeko.de)



# DAS BUCH

## ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN

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



Gebäude / Umfeld

# Stadt der Zukunft: Die Bevölkerung wünscht sich mehr urbane Wildnis und Wohnraum

Die Wünsche der Bevölkerung für ihre Stadt der Zukunft unterscheiden sich deutlich vom heutigen Bild der Städte. „Urbane Wildnis“ findet die größte Zustimmung. Daneben sind weniger Abfall, geringerer Ressourcenverbrauch sowie angemessener, ausreichender und bezahlbarer Wohnraum gefragt.



Eine Kommune, die dem Verlust der Artenvielfalt entgegensteuert, vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna bietet und diese auch auf neue Weise in bebaute Flächen integriert – eine solche „Urbane Wildnis“ steht ganz oben auf der Wunschliste der deutschen Bevölkerung, wenn man sie nach ihrer bevorzugten Vision einer Stadt der Zukunft fragt. Dies ist eines der Ergebnisse einer repräsentativen Bevölkerungsbefragung, die die Bertelsmann Stiftung und das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) zusammen mit dem Meinungsforschungsinstitut Kantar Public durchgeführt haben. Den geringsten Anklang unter den zur Auswahl stehenden Zukunftsvisionen fand die „Sharing City“, in der die Menschen Besitz und Konsum auf das Wesentliche konzentrieren, diverse Dinge häufiger teilen und leihen, anstatt sie zu kaufen.

Für die Befragung wurden neun Zukunftsvisionen zur Diskussion gestellt. Diese beschrieben vereinfacht, wie die Stadt der Zukunft organisiert und beschaffen sein könnte. Wohin soll sich die (Stadt-)Gesellschaft entwickeln und wie soll sie organisiert sein? Abgefragt wurden positiv geprägte Zukunftsbilder für die nachhaltigere Stadt von morgen. „Um das große Thema Nachhaltigkeit in die praktische Politik der

Kommunen zu integrieren, braucht es die Unterstützung der Bevölkerung“, so Projektleiterin Dr. Jasmin Jossin vom Difu, die die Befragung konzipiert und die Ergebnisse in einem Monitorbericht aufbereitet hat. „Die Bürgerschaft in den Städten lässt sich aber nicht allein durch Negativszenarien, wie den Folgen des Klimawandels, mobilisieren. Vielmehr ist sie auch auf positiv besetzte Zielvorstellungen angewiesen“, so Jossin.

## „Abfallfreie Stadt“

Auf die Zukunftsvision der „Urbanen Wildnis“ folgt in der Wertschätzung der Bürger:innen direkt die „Abfallfreie Stadt“. Dieses Modell orientiert sich am Prinzip der Kreislaufwirtschaft und reduziert die Ressourcen- und Energieverbräuche auf das notwendige Minimum. An dritter Stelle wird „Wohnraum für alle“ genannt – also eine Stadt, die allen Menschen in Zukunft einen ausreichenden, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum bietet.

## Deutlicher Handlungsbedarf bei der Umsetzung vor Ort

Neben der positiven Bewertung der verschiedenen Visionen für die Stadt von morgen offenbart der Monitorbericht des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) auch erheblichen Handlungsbedarf. Denn der Umsetzungsstand aller neun abgefragten Visionen liegt jeweils deutlich hinter ihrer Erwünschtheit.

Auch wenn die „Urbane Wildnis“ das Konzept ist, das aus Sicht der Befragten schon heute am stärksten umgesetzt ist, zeigt sich eine deutliche Lücke zwischen Anspruch und Wirklichkeit. Die größte Diskrepanz zwischen der Erwünschtheit in der Zukunft und dem aktuellen Umsetzungsstand findet sich jedoch beim Konzept „Wohnraum für alle“. Dementsprechend zeigt sich hier der größte kommunale Handlungsbedarf. Die geringste Notwendigkeit, aktiv zu werden, sehen die Befragten bei der „Sharing City“, der von ihnen am wenigsten gewünschten Zukunftsvision.

## Jugendlichen und jungen Erwachsenen sind Klimafragen am wichtigsten

Die Vorstellungen der jungen Menschen im Alter von 14 bis 27 Jahren unterscheiden sich in einigen Aspekten deutlich von denen der befragten Gesamtbevölkerung. Klima, Umwelt und Energie sind ihnen besonders wichtig. Auch die Vision der „Selbstversorgenden Stadt“ findet bei ihnen mehr Zuspruch. Ebenfalls sehr wichtig ist ihnen die „Autofreie Stadt“. Sie thematisieren deutlich häufiger soziale Themen und das gesellschaftliche Miteinander im Zusammenhang mit ihren Wünschen an die nachhaltigere Stadt der Zukunft. Direktdemokratische Angebote finden sie wünschenswerter als andere Altersgruppen. Nun gilt es, diesem starken Wunsch nach Partizipation nachzukommen.

**Sybille Wenke-Thiem**

Monitor Nachhaltige Kommune Bericht 2021 - Visionen zur Stadt der Zukunft - Kommunen in der sozial-ökologischen Transformation  
Zum Download.  
**KLICKEN Sie einfach auf das Bild und der Bericht öffnet sich als PDF**



Dr. Henrik Scheller  
scheller@difu.de  
Dr. Jasmin Jossin  
jossin@difu.de



## Fit rund um das novellierte WEG-Gesetz - Neue Webinarreihe

Als Top-Medium der Wohnungs- und Immobilienbranche unterstützt Wohnungswirtschaft-heute die Webinarreihe „Fit for Future“ der PresseCompany, eine deutschlandweit führende Kommunikationsagentur. „Fit for Future“ deckt das gesamte Themenspektrum rund um das novellierte Wohneigentumsgesetz (WEG) ab und bereitet Mitarbeiter in der Immobilienverwaltung optimal auf verschiedenste Sachverhalte vor. Bekannte Referenten geben ihr Know-How in Sachen Gesetzgebung und Immobilienverwaltung kompakt wieder. Teilnehmer erhalten im Anschluss der erfolgreich absolvierten Webinarreihe eine zertifizierte Bescheinigung zur Weiterbildungspflicht für Verwalter (MaBV).

### Webinar 3

**20. Januar 2022**

**9:00 - 10:30 Uhr**

#### **Jahresabrechnung und Vermögensbericht: Aufbau, Inhalt, Fragen und Probleme**

Mit § 28 des neuen WEG sind Sachverhalte wie Bildung neuer Rücklagen und Flexibilisierung von Kostenverteilern neu geregelt worden, auch Gesamtabrechnung und -wirtschaftsplan haben eine andere Bedeutung bekommen. Daneben wurde mit dem Vermögensbericht eine neue Pflicht geschaffen. Nicht nur Verwalter, sondern auch Mitarbeiter der Buchhaltung sind von den neuen Änderungen betroffen. Das Webinar zeigt mithilfe von Musterbeschlüssen und Rechenbeispielen auf, wie auf einfache Weise mit dem neuen System vertraut gemacht werden kann.



#### **Stephan Volpp**

Stephan Volpp ist seit 1999 ausschließlich im privaten Immobilienrecht, mit Spezialisierung auf dem Gebiet des Wohnungseigentumsrechts, tätig. Er zählt bundesweit als Experte für Fragen rund um die Immobilie und wurde in den vergangenen acht Jahren regelmäßig als TOP Rechtsanwalt auf dem Gebiet des Miet- und Wohnungseigentumsrecht ausgezeichnet.

### Webinar 4

**27. Januar 2022**

**9:00 - 10:30 Uhr**

#### **Entscheidungsbefugnisse des WEG-Verwalters nach neuem Recht**

Mit § 27 „Aufgaben und Befugnisse des Verwalters“ des neuen WEG kamen zahlreiche Änderungen. Aber was bedeutet das konkret? Unter anderem können die Wohnungseigentümer über die Entscheidungsbefugnisse des Verwalters beschließen. Jeder Verwalter sollte daher im eigenen Interesse darauf bestehen, dass konkrete Beschlüsse zu seiner Entscheidungsbefugnis gefasst werden. Im Rahmen des Vortrags wird erläutert, auf was bei der Beschlussfassung zu achten ist und entsprechende Beispiele vorgestellt.



#### **Dr. Felix Wobst**

Felix Wobst wurde im März 2021 durch das bayerische Justizministerium zum Notar berufen. Zuvor beschäftigte sich der Stipendiat der Studienstiftung des Deutschen Volkes intensiv mit der Reform des Wohnungseigentumsrechts. In das Bundesjustizministerium nach Berlin abgeordnet, koordinierte er die Abstimmungsrunden zwischen Bund und Ländern und gilt als einer der beiden Verfasser des novellierten WEG.

Jetzt anmelden unter:

[www.pressecompany.events/event-serie/fit-for-future](http://www.pressecompany.events/event-serie/fit-for-future)



Energie / Umwelt

# Öl und Gas zum Heizen müssen noch teurer werden, Strom dafür deutlich günstiger, fordern die Stiebel Eltron-Geschäftsführer Dr. Kai Schiefelbein und Dr. Nicholas Matten

Die Preise für Energie in Deutschland sind seit Jahresbeginn drastisch gestiegen. Viele Haushalte müssen sich in diesem Winter auf hohe Heizkosten einstellen. Hintergrund: Die Einkaufspreise für Erdgas haben sich in diesem Jahr an den Spotmärkten mehr als verdreifacht. Das Problem: Mit den Preisen für die fossilen Brennstoffe steigen tendenziell auch die Strompreise. Strom aber ist die Schlüsselenergie, um fossile Brennstoffe wie Öl und Gas zu ersetzen. Die einzig logische Konsequenz für eine richtungsweisende Politik ist daher, jetzt die staatliche Preislast auf dem Strom abzuschaffen – die EEG-Umlage muss weg, und zwar am besten sofort.



Dr. Kai Schiefelbein und  
Dr. Nicholas Matten.  
Foto: Stiebel Eltron

## Stromkosten: Rund die Hälfte kommt vom Staat

Die Stromkosten in Deutschland waren im europäischen Vergleich schon vor der neuen Preisspirale die höchsten. Für viele Verbraucher vermutlich überraschend: Allein die staatliche EEG-Umlage, Steuern und Abgaben machen etwa die Hälfte der Stromkosten für die Haushalte aus, während fossile Brennstoffe etwa

DAS

BLU

MEN

BUCH

*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](http://www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch)



**SCHLESWIG-  
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN



zum Heizen weit weniger belastet werden. Diese Benachteiligung des Stroms ist nicht nur energiepolitisch falsch, sondern auch unsozial. Angesichts der Klimakrise sollten umweltfreundliche Technologien zur Elektrifizierung und damit Dekarbonisierung gestärkt werden und nicht zusätzlich mit einem saftigen Preisaufschlag belastet werden.

## Strom für Haushalte billiger machen

Der politische Reflex aus der Vergangenheit, Gas- und Öl immer wieder neu zu subventionieren, hat mit den Pariser Klimaschutzziele ausgedient – wir warnen ausdrücklich vor einer Schubumkehr bei der Energiewende. Bedürftigen Haushalten gilt es jetzt direkt zu helfen, damit die Energierechnungen bezahlt werden können. Beim Strompreis sollte die notwendige Entlastung für private Haushalte in der laufenden Heizsaison ansetzen: Wird die EEG-Umlage abgeschafft, so bleibt den Verbrauchern mehr Geld in der Haushaltskasse. Beim anstehenden Technologiewechsel greifen zudem Fördergelder unter die Arme.

Eine Abschaffung der EEG-Umlage gäbe der für die Energiewende unerlässlichen Wärmewende in den Heizungskellern den dringend benötigten Schwung. Wie geplant, müssen die Einnahmen aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung von fossilen Brennstoffen weitestgehend an den Bürger zurückfließen – was beispielsweise über den Wegfall der EEG-Umlage möglich ist. Damit wird sichergestellt, dass der Wechsel - weg von fossilen Brennstoffen, hin zu Erneuerbaren - weiter an Fahrt gewinnt und Deutschland die Klimaziele auch dann konsequent verfolgt, wenn die Marktpreise für fossile Energien mal wieder in die andere Richtung schwanken.

**Dr. Kai Schiefelbein**  
**und Dr. Nicholas Matten,**  
**Geschäftsführer STIEBEL ELTRON**

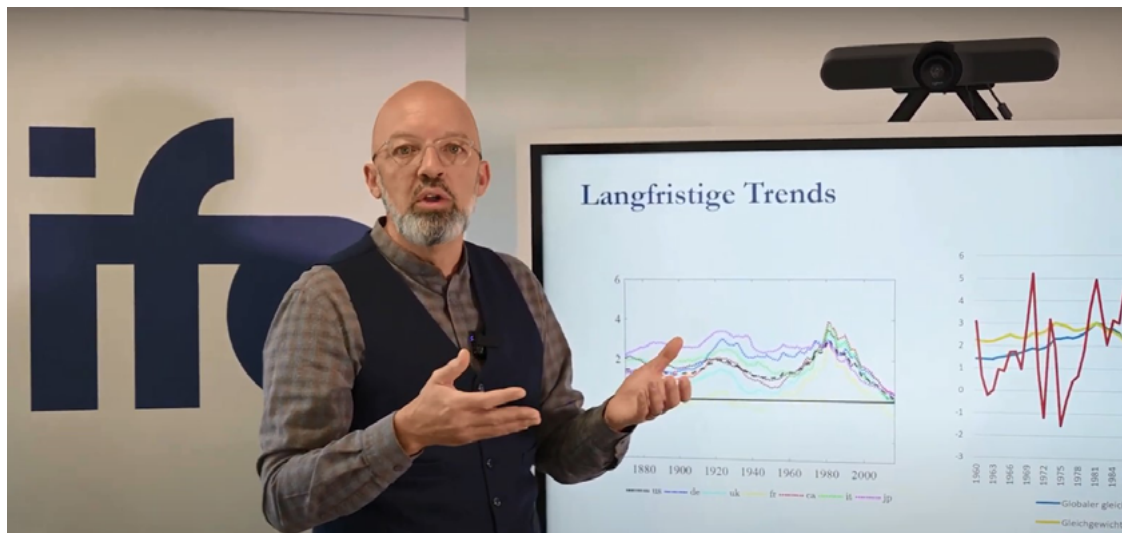


Führung / Kommunikation

## Die Inflation steigt – die Bauzinsen auch?

# Prof. Dr. Timo Wollmershäuser vom ifo-Institut rechnet mittel- bis langfristig mit steigenden Bauzinsen

Angesichts der Auswirkungen der Corona-Pandemie und immer weiter steigenden Mieten beschäftigen sich viele Deutsche mit dem Thema Wohneigentum. Denn noch sind die Bauzinsen historisch niedrig. Dass die Zinsen mittelfristig auf diesem niedrigen Niveau bleiben, ist fraglich. So sieht es Prof. Dr. Timo Wollmershäuser, Leiter der Konjunkturforschung und -prognose am ifo-Institut München, in der LBS-Info-Reihe „ach! - mit Dach“.



Dass die Zinsen mittelfristig auf diesem niedrigen Niveau bleiben, ist fraglich. Warum erklärt **Prof. Dr. Wollmershäuser**, Leiter der Konjunkturforschung und -prognose am ifo-Institut München. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und das Youtube-Video öffnet sich.

„Es gibt verschiedene Faktoren, die dafürsprechen, dass die Zinsen ihren Boden erreicht haben und demnächst wieder steigen werden. Einer der langfristigen, globalen Faktoren ist die Entwicklung der Erwerbsbevölkerung. Weltweit hat der Anteil der 15- bis 64-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in den vergangenen Jahrzehnten zugenommen. Da diese Altersgruppe deutlich mehr spart als die Jungen oder Alten, gab es eine Sparschwemme auf den internationalen Kapitalmärkten, die die Zinsen weltweit gedrückt hat. Damit der Alterung der Gesellschaften der Anteil der Erwerbsbevölkerung an der Gesamtbevölkerung zukünftig sinken wird, dürfte dieser Druck nachlassen und die Zinsen im Trend sogar wieder steigen“, erklärt Wollmershäuser.

Neben den langfristigen Faktoren spielte in den letzten Jahren aber auch die Geldpolitik der EZB eine entscheidende Rolle. Mit ihrer Nullzinspolitik und ihren Anleihekäufen versuchte sie die Konjunktur am Laufen zu halten und die niedrige Inflationsrate in Richtung ihres Zielwertes zu bewegen. Aber auch hier ist eine Änderung in Sicht. Die Deflationsgefahren, mit denen die EZB über Jahre hinweg ihren geldpolitischen Kurs rechtfertigen konnte, sind verschwunden und zunehmende Inflations Sorgen haben ihren Platz eingenommen. Andere Notenbanken haben bereits eine geldpolitische Kehrtwende eingeleitet, die EZB wird diesem Kurs früher oder später folgen. Bis wir allerdings wieder mit einer weitgehend normalen Geldpolitik rechnen können, dürften noch einige Jahre ins Land ziehen.

Was bedeutet dies nun für die Zinsentwicklung in Deutschland? Bis zum kommenden Jahrzehnt dürften die langfristigen Kapitalmarktzinsen allmählich wieder auf knapp unter 3 Prozent steigen. Dabei hat

Prof. Dr. Wollmershäuser angenommen, dass die Inflation mittelfristig bei 2 Prozent liegen wird. Zu einem ähnlichen Ergebnis kommt auch die OECD bei ihren langfristigen Zinsprojektionen (Abb.). Die Bauzinsen (10 Jahre Zinsbindung) sollten diesem Trend folgen und daher von aktuell etwa 1 bis 1,5 Prozent auf rund 4 Prozent steigen. Bei dieser Prognose unterstellt Wollmershäuser, dass der Abstand der Bauzinsen zu den Kapitalmarktzinsen mit gleicher 10-jähriger Laufzeit im langjährigen Mittel weiterhin etwa 1,5 Prozentpunkte beträgt.

Natürlich sind solche Vorhersagen mit Unsicherheit behaftet. Kurzfristig stellt die derzeitige Inflationsentwicklung das größte Risiko dar. „Je höher die Inflation steigt und je mehr sie sich verfestigt, desto größer wird die Wahrscheinlichkeit, dass die EZB dem Preisanstieg entgegenwirkt und früher als erwartet aus der ultraexpansiven Geldpolitik aussteigt“, so Wollmershäuser. Zwar geht der ifo-Konjunktur-Chef für 2022 noch davon aus, dass sich die Preisentwicklung wieder bei 2 Prozent einpendelt. Ausschließen möchte er aber eine fortgeführte Preis-Dynamik nicht: „Kommt es zu einer Lohn-Preis-Spirale, wird die EZB wahrscheinlich früher und energischer reagieren müssen als aktuell erwartet.“

Das wiederum könne dann auch Auswirkungen auf die Bauzinsen haben. Der Konferenzvorsitzende der Landesbausparkassen, Jörg Münning, plädiert in diesem Zusammenhang für ein rechtzeitiges Umdenken und Umsteuern bei der EZB. „Wir sollten der aktuellen Preisentwicklung entgegenwirken, bevor sie uns entgleitet. Zwar verfügen wir in Deutschland mit Bausparen und Forwarddarlehen über geeignete Möglichkeiten, die aktuell extrem günstigen Bauzinsen zu sichern. Dennoch würde eine steigende Inflation - auch bei den Baupreisen - die finanziellen Möglichkeiten von Immobilienerwerbern deutlich einschränken. Das wäre fatal: Denn Wohnraum - insbesondere Wohneigentum - wird in Deutschland dringend benötigt“, ist Münning überzeugt.

Thorsten Berg

**wohnenplus**  
Akademie



## Im Dienste der Wohnungswirtschaft

Die Wohnen Plus Akademie wurde 1990 von Robert Koch gegründet mit dem Ziel, die gemeinnützigen Bauvereinigungen durch praxisnahe Aus- und Weiterbildung zu unterstützen. Rasch konnten anerkannte ExpertInnen aus der Branche als Vortragende für Aus- und Weiterbildungsaktivitäten und andere Formate gewonnen werden. Vieles hat sich seither verändert: Die Wohnen Plus Akademie präsentiert sich heute als eigenständige GmbH mit einem großen Netzwerk von ExpertInnen, TrainerInnen, KooperationspartnerInnen und FörderInnen. Die Zusammenarbeit mit Universitäten und neue Themen bereichern das Angebot. Gleich geblieben ist das Verständnis für unsere Aufgaben: sich mit den aktuellen Fragen der Branche auseinanderzusetzen und praxistaugliche Antworten darauf zu geben.



Führung / Kommunikation

# Vonovia-Kampfmittel-Beauftragter gibt Einblick in seinen Arbeitsalltag – Sorgfältige Überprüfung für anstehende Modernisierungen und Neubau

Bombenblindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg stellen nach wie vor eine erhebliche Gefahr dar. Viele liegen noch unentdeckt im Boden und werden zum Beispiel erst im Rahmen von Sondierungen für Baustellen oder bei Bauarbeiten gefunden. Die Sprengkörper von Bombenblindgängern sind immer noch intakt und werden zum Teil durch die Alterung immer empfindlicher. Äußere Einflüsse wie Erschütterungen, Lageänderungen oder Temperaturschwankungen können dazu führen, dass sie explodieren. Dies stellt ein lebensgefährliches Risiko für das gesamte Umfeld dar.



Nicolas Meininghaus, technischer Bauleiter bei Vonovia, ist für die Kampfmittelüberprüfung zuständig.  
Foto: Vonovia / Kreklau

## Stadt als auch die Bezirksregierung sind beteiligt

Bei anstehenden Neubaumaßnahmen und Modernisierungen muss Vonovia sicherstellen, dass keine Blindgänger auf dem Grundstück liegen. Das Prozedere ist aufwändig, sowohl die Stadt als auch die Bezirksregierung sind beteiligt.

Das Bindeglied zwischen diesen Parteien ist Nicolas Meininghaus, technischer Bauleiter bei Vonovia, der mit der Kampfmittelräumung betraut ist. Seit drei Jahren macht er diesen Job, kennt sich aber schon viel länger mit Sprengstoff aus. Denn Meininghaus hat ein explosives Hobby: Seit 15 Jahren ist er geprüfter Pyrotechniker für Großfeuerwerke. Ein Freund hatte ihn dazu gebracht.

Bei Vonovia ist Meininghaus unter anderem der Ansprechpartner für die Mieter vor Ort. „Der persönliche Kontakt ist uns wichtig. So können wir Ängste abbauen und mit Rat und Tat zur Seite stehen“, sagt er und fügt hinzu: „Die meisten sind natürlich froh, wenn wir wieder weg sind. Vor allem dann, wenn wir nichts gefunden haben.“



# 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](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)

## Kampfmittelüberprüfung für anstehende Modernisierung

Wie viele Bohrungen er in seiner Karriere bereits betreut hat, zählt Meininghaus nicht mehr mit. Bei allen Modernisierungs- sowie Neubauprojekten stehen routinemäßig Kampfmitteluntersuchungen an. Denn auf einer Baustelle fahren schwere Baufahrzeuge, die mögliche Blindgänger auslösen könnten. An 17 Orten hat Vonovia in diesem Jahr bereits Blindgängerverdachtspunkte ausgemacht.



Christian Titt (im Bagger) und Tobias Aust von der Firma Röhll Kampfmittelräumung kümmern sich um die professionelle Bombenräumung. Foto: Vonovia / Kreklau

## Kampfmittelüberprüfung nach Schema

Der erste Schritt in einem Überprüfungsprozess ist die Beantragung der Luftbildauswertung bei der Ordnungsbehörde oder Feuerwehr. Anhand der Luftbilder kann man erkennen, wo möglicherweise Blindgänger liegen könnten. Sind Verdachtspunkte vorhanden, müssen diese von einem staatlichen Vermesser eingemessen werden. Bei einem Ortstermin mit Bezirksregierung und Ordnungsamt wird festgelegt, was für Vorbereitungen getroffen werden müssen, damit der Kampfmitteldienst ohne Hindernisse arbeiten kann.

Matthias Sonntag, Vonovia Teamleiter aus dem Wohnumfeld Service für Dortmund, kennt die vorbereitenden Schritte: „Wir übernehmen im Vorfeld der Sondierungsarbeiten die Rodungsarbeiten und entfernen den Bodenbelag für den Kampfmittelräumdienst. Zudem legen wir Versorgungsleitungen wie Gas, Wasser, Strom, Telefon und Abwasser frei, damit diese während der Sondierung nicht beschädigt werden.“

Nach den Vorbereitungen kommen die Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes ins Spiel: Pro Blindgängerverdachtspunkt werden im Rautenmuster 37 Bohrungen durchgeführt, die jeweils sieben Meter tief sind. Wenn ein vermeintliches Kampfmittel entdeckt wurde, erfolgen noch weitere Zusatzbohrungen, um die genaue Lage des Objektes zu lokalisieren.

Kommt es tatsächlich zu einem Bombenfund, werden für die Entschärfung die Wohnungen evakuiert. Darauf reagieren laut Meininghaus die Mieterinnen und Mieter ganz unterschiedlich: „Viele, auch ältere Menschen, nehmen ganz gefasst ihre gepackte Tasche, manche sind etwas beunruhigt, da nehme ich ihnen gerne die Angst. Andere müssen unter Zwang rausgeholt werden, aber das ist wirklich die Seltenheit.“

Das Objekt wird gezielt ausgegraben und der Blindgänger entschärft. Daraufhin wird die Baugrube geschlossen und die Fläche durch das Vonovia Team wieder instandgesetzt. Nach Freigabe durch die Ordnungsbehörde können die Bauarbeiten fortgesetzt werden.

**Bettina Benner**

Führung / Kommunikation

## Auch Daueraufträge wollen beachtet sein – Jährlich fließt viel Geld aus Überzahlungen an Schuldner zurück

Dank modernster Technik ist es kein Problem mehr, seine Geldgeschäfte jederzeit und von überall her zu tätigen. Onlinebanking, Geldanlage, Börsen- und/oder Marktbeobachtung ... alles machbar. Auch die Verwaltung der eigenen Finanzen. Aber nicht alles, was möglich ist, wird auch umgesetzt. Als Kunde einer Bank z. B. muss nun niemand mehr ausschließlich auf deren Öffnungszeiten oder Automaten angewiesen sein, aber werden deshalb alle Zu- und Abgänge auf dem eigenen Konto sorgfältig und regelmäßig überprüft oder würden fehlerhafte oder unberechtigte Abbuchungen sofort bemerkt? „Nach unserer Erfahrung ist das leider oft nicht so“, so Bernd Drumanns Kommentar zu diesem Thema.



Foto: Wohnungswirtschaft-  
heute.de WA

Drumann ist Geschäftsführer der BREMER INKASSO GmbH und weiß in diesem Zusammenhang noch von einem anderen „Phänomen“ zu berichten. „Selbst mit Daueraufträgen, bei denen ja eigenes Geld vom Konto regelmäßig an jemanden abfließt, wird stiefmütterlich umgegangen. Sie werden oft nicht an neue Gegebenheiten angepasst oder es wird gar vergessen, sie zu kündigen. Letzteres geschieht nicht selten besonders dann, wenn alle Raten z. B. für die neue Küche bezahlt sind.“

### Daueraufträge sind nicht „in Stein gemeißelt“

„Ist ein Dauerauftrag erst einmal eingerichtet, scheint ihm oft kein Gedanke mehr zu gelten,“ so Drumanns Erfahrung. „Wird gern schon mal selbst um Centbeträge gestritten, wenn es um das eigene Geld geht, scheinen Daueraufträge da völlig außen vor zu sein. Eingerichtet — abgehakt!“



**Von 2014 bis 2019 haben wir durchschnittlich pro Jahr rund 28.000 EUR an Schuldner zurückgezahlt, die auf Grund von Überzahlung bei uns eingegangen sind“, so Drumann. „Einen Schwerpunkt bildeten dabei die Überzahlungen aus Daueraufträgen, die zu wenig auf ihre Aktualität hin kontrolliert wurden. In 2020 waren es trotz Corona sogar 47.063,00 EUR!**

Konnte mit dem Schuldner eines Mandanten eine Rückzahlungsvereinbarung getroffen werden, wobei die offene Forderung durch Ratenzahlung getilgt werden soll, wird seitens des Schuldners nicht selten ein Dauerauftrag eingerichtet, damit keine Rate vergessen wird und so u. U. weitere Schulden entstehen. Eigentlich sollte man annehmen, dass ein Schuldner froh ist, endlich alle Schulden los zu sein und auf die letzte Ratenzahlung ‚hin fiebert‘, oder aber den Dauerauftrag gleich von Anfang an auf die absehbare Laufzeit der Raten (bis zur Erfüllung der gesamten Forderungssumme) zeitlich begrenzt, aber dem ist oft genug nicht so. Es wird tatsächlich nicht selten vergessen, den Dauerauftrag zu beenden. Dabei werden die meisten Schuldner von uns sogar darauf hingewiesen, dass die letzte Rate ansteht. Das gilt besonders für den Fall, dass der ausstehende Restbetrag geringer ausfällt als die bisher überwiesenen Raten. Ja, und es kommt sogar auch vor, dass wir mehrmals anfragen müssen, wohin der überzahlte Betrag denn von uns zurücküberwiesen werden soll. Spätestens, wenn einmal Schulden entstanden sind, sollte der Umgang mit eigenem und fremdem Geld doch genauer genommen werden.“

## Schulden getilgt – Zahlungen beenden

„Das trifft leider nicht immer zu. Bei oben genannten überzahlten Beträgen handelt es sich wohlgermerkt um Gelder, die zu viel gezahlt wurden, nachdem ein Schuldner seine Schuld komplett getilgt hat. Das wiederum bedeutet, dass der Gläubiger bei erfolgreichem Einzug der Gesamtforderung seine Forderung vom Schuldner zu 100% erhalten hat. Der Schuldner hat also neben der offenen Forderung auch alle Zinsen und Kosten, die dem Gläubiger durch Einschaltung eines Rechtsanwaltes oder eines Inkassounternehmens entstanden sind, als Verzugsschaden in vollem Umfang gezahlt. Bevor von uns eine Rückzahlung auf den Weg gebracht wird, wird von uns jedoch überprüft, ob unser Mandant ggf. noch andere offene Forderungen gegen den (ehemaligen) Schuldner hat. Einer Rückzahlung muss der Mandant zustimmen. Tut er dies, erhält der Schuldner den Überzahlungsbetrag umgehend zurück.“

## Forderungen stets im Blick behalten

„Jedem Schuldner ist zu raten, sich in regelmäßigen Abständen nach dem Stand der Forderung zu erkundigen. Besonders für den Fall, dass auch Dritte, hilfsbereite Familienangehörige z. B., auf die Forderung einzahlen, ist das wichtig. Denn manchmal weiß die Rechte hier nicht, was die Linke tut. Auch so können Überzahlungen entstehen, die vermeidbar wären.“

## Überzahlungen vorbeugen — Forderungen erst recht

„Ganz wichtig ist es, grundsätzlich alle Briefe von Anwälten oder Inkassounternehmen sorgfältig zu lesen, den Inhalt zu prüfen, sie nicht wegzwerfen, sondern aufzuheben und unbedingt, wenn erforderlich, auf sie zu reagieren. Die Vogel-Strauß-Methode, Kopf in den Sand, also Briefe erst gar nicht zu öffnen, weil der Inhalt einem dann nichts ‚tun‘ kann, ist die denkbar schlechteste Vorgehensweise. Davon ist ganz dringend abzuraten! Eine ordnungsgemäße, vollständige und aktuelle Buchhaltung ist für jeden Gewerbetreibenden das A und O — und beugt Forderungen und Überzahlungen vor. Sorgfalt im Umgang mit dem eigenen Geld ist daneben aber auch für jede Privatperson sehr wichtig. Mit der Technik von heute können die Ein- und Ausgaben jederzeit und überall im Blick behalten werden. Eine Unterstützung, die im Umgang mit Geld durchaus hilfreich sein kann.“

## Rücküberweisungen sind eine Selbstverständlichkeit

„Ein Inkassounternehmen ist ein Dienstleister und handelt im Auftrag. Wir nehmen jeden Auftrag und das damit in uns gesetzte Vertrauen sehr ernst! Es ist daher für uns eine absolute Selbstverständlichkeit, Schuldner auf Überzahlungen hinzuweisen und das Geld entsprechend zurückzuüberweisen.“

## Abschließend

„Leider verursachen Überzahlungen zusätzlichen Verwaltungsaufwand, der kostet. Dabei sind Überzahlungen eigentlich unnötig, kommen jedoch immer wieder vor. Aber auf die Idee, das Geld einfach zu behalten ... Auf diese Idee kommt wohl kein seriös arbeitendes Rechtsdienstleistungsunternehmen. Sorgfalt im Umgang mit fremdem und eigenem Geld ist auch für solche Unternehmer/n das A und O.“

Eva - Kathrin Möller



50 Jahre  
  
**DESWOS**  
 Wir schaffen Heimat – weltweit

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!**



## Personen

# GdW-Stipendium für Maria Weiß (Gebäudewirtschaft Cottbus), Sabrina Lämmer (GWG Rhein-Erft), Pia Berners (Euskirchener Baugesellschaft)

Zum mittlerweile 12. Mal vergab der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW auf dem Tag der Wohnungswirtschaft in feierlichem Rahmen drei Stipendien an die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zur Immobilienkauffrau/-mann, die ihre Ausbildung bei einem der Mitgliedsunternehmen der Regionalverbände des GdW mit sehr gutem Ergebnis abgeschlossen haben.

„Die eingegangenen Bewerbungen zeugen von dem extrem hohen Niveau der Ausbildung in den Wohnungsunternehmen. Ein daran anschließendes Studium an einer unserer Hochschulen ist da genau das Richtige“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Im Hinblick auf den steigenden Fachkräftemangel müssen wir ein ganz besonderes Augenmerk auf eine adäquate und gute Ausbildung legen. Die Wohnungswirtschaft ist dabei ein verlässlicher Partner und unser besonderer Dank dafür gilt auch den ausbildenden Wohnungsunternehmen“, so der GdW-Präsident.

## Die bundesweit besten Immobilienkaufleute des Jahres 2021

Die Stipendien gelten für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule. Die Jury unter dem Vorsitz von GdW-Präsident Axel Gedaschko hat die drei besten Bewerberinnen ausgezeichnet:

- Sabrina Lämmer, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der GWG Wohnungsgesellschaft mbH Rhein-Erft
- Pia Berners, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Euskirchener Baugesellschaft mbH
- Maria Weiß, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

„Ich gratuliere den drei Stipendiatinnen herzlich und wünsche ihnen ein erfolgreiches Studium. Sie haben sich mit fantastischen Leistungen und herausragenden Ausbildungsabschlüssen für das Stipendium des GdW qualifiziert“, sagt Gedaschko. Der GdW vergibt die drei Stipendien für die besten Immobilienkaufleute jährlich. Das nächste Vergabeverfahren findet im Sommer 2022 für das Bachelorstudium zum Wintersemester 2022/2023 statt. Mehr Informationen dazu finden Sie unter [www.gdw.de/karriere/bachelor-stipendien](http://www.gdw.de/karriere/bachelor-stipendien)

**Andreas Schichel**

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.



# NATÜRLICH NACHHALTIG! SEIT VIELEN 1000 JAHREN...

**MONUMENTS  
FOR  
FUTURE**

Denkmale sind Klimaschützer: Denn langlebige, natürliche Materialien und eine positive Gesamtenergiebilanz zeichnen die meisten historischen Gebäude aus.

Auch Naturdenkmale wie denkmalgeschützte Bäume, historische Gärten und Parks machen Denkmalschutz zu einem Synonym für Nachhaltigkeit.



**Wir erhalten Einzigartiges.  
Mit Ihrer Hilfe!**

Spendenkonto  
IBAN: DE71 500 400 500 400 500 400  
BIC: COBA DE FF XXX, Commerzbank AG  
[www.denkmalschutz.de](http://www.denkmalschutz.de)



**DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ**

**Wir bauen auf Kultur.**