

VerbandsMagazin

Themen, Trends und Fakten der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft – VdW Rheinland Westfalen



20 WOHNUNGSWIRTSCHAFT LÄSST MITARBEIT IM
BUNDES-BÜNDNIS FÜR WOHNEN RUHEN

14 POSITIONEN ZUR
NRW-LANDTAGSWAHL 2017

4 SCHWERPUNKT

Ehrenamt in der Wohnungswirtschaft –
die unschätzbaren Helfer

Die Wohnungsgenossenschaft EWG Hagen eG hat sich zu einem modernen immobilienwirtschaftlichen Dienstleistungsunternehmen entwickelt. Die 1892 gegründete Genossenschaft betreut heute rund 2.500 eigene Wohnungen und leistet so in Hagen einen wertvollen Beitrag zu einer sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung. Eine nachhaltige Quartiersentwicklung für unsere Mieter ist uns wichtig.



Wir suchen im Rahmen einer altersbedingten Nachfolgeregelung zum 01.10.2017 eine geeignete Persönlichkeit als

hauptamtliches geschäftsführendes Vorstandsmitglied (m/w).

Ihre Aufgaben:

- Gemeinsam mit zwei nebenamtlichen Vorstandskollegen gestalten Sie aktiv die Weiterentwicklung der Genossenschaft.
- Die zukünftige strategische Ausrichtung nach genossenschaftlichen Gesichtspunkten gehört zu Ihren Kernaufgaben.
- Sie repräsentieren die Genossenschaft nach innen wie nach außen, arbeiten vertrauensvoll mit den Gremien zusammen und setzen sich für die Belange der Mitglieder ein.
- Sie verantworten sowohl die kaufmännischen Geschäftsbereiche Rechnungswesen, Vermietung, Mietkalkulation, Betriebskosten, EDV, Recht, Öffentlichkeitsarbeit und Personal wie auch den gesamten technischen Bereich mit Bauplanung, Bausauführung etc.
- Der Aufbau und die Weiterentwicklung eines aussagekräftigen Risikomanagements, der Budgetierung und des Controlling zählen zu Ihren Aufgaben.

Ihr Profil:

Zur Erfüllung dieser Aufgaben verfügen Sie

- über ein abgeschlossenes Studium der Immobilienwirtschaft, Verwaltung, BWL oder Finanzwirtschaft und haben in verantwortlicher Position Erfahrung in der Immobilienwirtschaft oder Verwaltung gesammelt.
- über qualitativ vergleichbare, in der Praxis erworbenen Kenntnisse.
- über umfassende Kenntnis des Finanz – und Rechnungswesens.
- über bautechnische Kenntnisse.
- über Verhandlungsgeschick und Erfahrungen im Umgang mit politischen Gremien, Geschäftspartnern und den kommunalen Verwaltungen.
- über EDV-Kenntnisse immobilienwirtschaftlicher Software.
- über mehrjährige Führungserfahrung in verantwortlicher Leitungsfunktion – idealerweise in einer Genossenschaft.
- über ein ausgeprägtes Verständnis für betriebswirtschaftliche, technische und rechtliche Zusammenhänge und zeichnen sich durch Verantwortungsbewusstsein, Führungsfähigkeit, soziale Kompetenz und Gestaltungswillen aus.

Die motivierende Führung engagierter Mitarbeiter rundet Ihr Aufgabenprofil ab.

Wir bieten eine interessante und vielseitige Führungsaufgabe in der Immobilienwirtschaft, verbunden mit einer leistungsgerechten Vergütung. Eine individuelle Einarbeitung ab 01.07.2017 ist gewährleistet.

Ihre aussagekräftige Bewerbung richten Sie bitte unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung und des frühestmöglichen Eintrittstermins bis zum **01.03.2017** auf dem Postweg an den **Vorsitzenden des Aufsichtsrates der EWG Hagen eG – Herrn Wilhelm Paar / Körnerstraße 48 / 58095 Hagen**

Informationen zur Genossenschaft finden Sie auf der Homepage der Genossenschaft: **www.ewghagen.de**

LIEBE LESER >> Sie halten die winterliche Doppelausgabe unseres VerbandsMagazins in den Händen – untrügliches Zeichen dafür, dass sich das Jahr dem Ende entgegenneigt und ein neues bald eingeläutet wird. In gewisser Weise passend zur Jahreszeit beleuchten wir diesmal in unserem Schwerpunkt das Ehrenamt: Diese unverzichtbare Institution gerade auch für die Wohnungswirtschaft lebt nur durch Menschen, die sich über das erwartbare Maß hinaus persönlich engagieren, und sie steht für Kontinuität, Solidarität, Beteiligung und Gestaltungswillen. Also durchaus für Konzepte, welche in diesen unberechenbaren Zeiten neue und gesteigerte Wertschätzung verdienen.

Die *Wohnungswirtschaft* war in 2016 *stark gefordert*

Die zurückliegenden Monate haben die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz in hohem Maße gefordert, vieles wurde im sogenannten „Krisenjahr“ 2016 geschafft und erreicht. Als Partner unserer Länder, Städten und Gemeinden haben die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften im Zeichen der gestiegenen Flüchtlingszahlen zügig und unbürokratisch reagiert. Sie haben zur Lösung der bestehenden Herausforderungen in hohem Maße beigetragen. Sie haben Projekte zur Unterbringung in vielfältiger Weise in Neu- und Umbau sowie im Wohnungsbestand realisiert, welche spürbar Druck aus der Situation genommen haben. Ein Stückweit hat die Wohnungswirtschaft damit die Willkommenskultur in unserem Lande unterstützt.

In Hinsicht auf bezahlbaren Wohnungsbau für breite Schichten der Bevölkerung wiederum haben sie bewiesen: Die Wohnungswirtschaft kann und will mehr Bauprojekte anstoßen – wenn denn die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stimmen. Der deutliche Anstieg der Neubewilligungszahlen für den geförderten Mietwohnungsbau bei Wohnungsunternehmen und -genossenschaften im zurückliegenden Förderjahr unterstreicht dies in aller Deutlichkeit. Möglich wurde dies vor allem durch die nochmal deutlich verbesserten Förderkonditionen einschließlich Tilgungszuschüssen – ein sichtbarer Erfolg unseres Bündnisses für Wohnen in Nordrhein-Westfalen.

Wie angekündigt finden Sie in diesem Heft die Wahlprüfsteine unseres Verbandes für die kommenden Landtagswahlen. Weil das Thema „Wohnen“ jeden Menschen berührt und mit der individuellen Lebenssituation untrennbar verbunden ist, ist es immer auch hoch emotional. Auf solche Emotionen einzugehen, dazu ist Politik gerade im Vorfeld von Wahlen schnell geneigt. Die aktuellen Diskussionen

über die sogenannte neue Wohnungsgemeinnützigkeit und die Rufe nach einer weiteren Verschärfung der Mietpreisbremse lassen daran wenig Zweifel.

Wohnungspolitik und Mietrecht jedoch müssen nüchtern, verlässlich und mit viel Sachkunde gestaltet werden, damit sie am Ende nachhaltig erfolgreich sind. Mit unseren Empfehlungen treten wir für die Positionen der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen ein, setzen auf – wie wir meinen – schlüssige Argumente und markieren nachvollziehbare Wege hin zu mehr bezahlbarem Wohnraum, zu lebenswerten Wohn- und Stadtquartieren für alle Generationen, zur erfolgreichen Energiewende im Gebäudebereich und zu funktionierenden Wohnungsmärkten.

Nun aber wünschen wir Ihnen sowie Ihren Familien und Freunden eine besinnliche und schöne Weihnachtszeit. Nach dem überaus ereignisreichen Jahr 2016 sehnen sich wohl viele von uns nach einer Gelegenheit zur Besinnung. Kommen Sie gut in das neue Jahr 2017. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit Ihnen.



Alexander Rychter
Verbandsdirektor



Ulrich Bimberg
Verbandspräsident



Dr. Daniel Ranker
Prüfungsdirektor

- 4 Schwerpunkt – Ehrenamt – die unschätzbaren Helfer



SCHWERPUNKTTHEMA

- 4 **Ehrenamt in der Wohnungswirtschaft – die unschätzbaren Helfer**
Schwerpunkt
- 5 **Ehrenamtliche Gremienarbeit in Genossenschaften**
Möglichkeit der aktiven Mitgestaltung
„Ehrenamt ist ein Schatz, den die VBW Stiftung wertschätzt und fördert.“
Kurzinterview mit Timo Schisanowski
- 6 **„Begriffe wie Gemeinschaft, Nachbarschaft, Heimat, Selbsthilfe, Mitwirkung und Solidarität haben einen hohen Stellenwert“**
Stimmen von Ehrenamtlichen
- 8 **Engagement fördern, Helfer motivieren**
Ehrenamt mit System
- 10 **Ehrenamtliches Engagement im Quartier**
Praxisbeispiel
- 12 **„Menschen wollen mitmachen, sich einbringen und ihr Wohnumfeld gestalten“**
Praxisbeispiel Bauverein Wesel AG
- 13 **Ein gelungener Start für das neue „Bienenreich“**
Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte eG

- 14 Positionen zur Landtagswahl in NRW 2017



POSITIONEN ZUR LANDTAGSWAHL

- 14 **Für bezahlbaren Wohnungsneubau und energieeffizientes, demografiegerechtes Wohnen**
Positionen zur Landtagswahl in NRW 2017

AKTUELLES

- 18 **GdW positioniert sich im Vorfeld der Bundestagswahl 2017**
Tag der Wohnungswirtschaft 2017
- 19 **Georg-Potschka-Tatendrang!-Preis 2016 verliehen**
- 20 **Wohnungswirtschaft lässt Mitarbeit im Bundes-Bündnis für Wohnen ruhen**
Klimaschutzplan 2050
- 21 **Erfolgreiche Gremienarbeit und Mitgliederbeteiligung**
28. Symposium für Wohnungsgenossenschaften
- 22 **KPV-Kongress nimmt „Heimat“ in den Fokus**
Kommunalpolitische Vereinigung der CDU und CSU Deutschlands

- 20 Klimaschutzplan 2050: Wohnungswirtschaft lässt Mitarbeit im Bundes-Bündnis für Wohnen ruhen



- 23 **Baukulturbericht „Stadt und Land“**
Bundesstiftung Baukultur
Genossenschaftsidee wird Weltkulturerbe
UNESCO
- 24 **Konzepte, neue Technologien und Geschäftsmodelle rund um Energieeffizienz**
Energieforum West 2017
- 25 **Neues Ausstellerkonzept – „Profitieren werden letztendlich alle Beteiligten“**
Kurzinterview mit Tobias Innig
Bundesbauministerium erkennt NaWoh-Qualitätssiegel offiziell an
Nachhaltiges Wohnen

AKTUELLES NRW

- 26 **Gelingende Integration im Quartier**
Gutachten
- 27 **Erste Quartierstagung NRW: Gemeinsamer Einsatz für eine digitale und lebenswerte Heimat**
Bürger vernetzen Nachbarschaften

27
Erste Quartierstagung NRW:
Bürger vernetzen Nachbarschaften



29
Zukunftsweisende Projekte:
Starke Kommunen – starkes Land



37
Graffiti zum Mitfühlen –
Kunst am Bau



28 **Mobilitätswende, Wärmewende
und Dekarbonisierung**
NRW-Klimakongress 2016

AKTUELLES RLP

29 **Zukunftsweisende Projekte**
Starke Kommunen – Starkes Land

30 **Wohnungsmarktbeobachtung
Rheinland-Pfalz 2016 erschienen**
Aktuelle Entwicklung der
Wohnungsmärkte

31 **Erfolgreiche Konzepte für das
Wohnquartier für alle**
Generationen-Wohnen

32 **Neue Anschubförderung für innova-
tive Wohn- und Quartiersprojekte**
Generationen-Wohnen

VdW-ARBEITSKREISE

33 **Serieller Wohnungsbau –
Beispielhafte Umsetzung in den
Niederlanden**
European Table of Housing
Corporations

34 **Soziale Arbeit im multikulturellen
Wohnumfeld**
44. Treffpunkt Sozialarbeit

„Aktuelles Mietrecht“ in Düsseldorf
Veranstaltung

35 **Regionale Arbeitsgemeinschaften**
35. Treffpunkt
**Treffpunkt Ehrenamt in Wohnungs-
genossenschaften 2016**
Rückblick

TREUHAND

36 **Diskussion über Versicherungs-
und betriebswirtschaftliche
Fragestellungen**
VdW Treuhand-Tag

AUS DEN UNTERNEHMEN

37 **Graffiti zum Mitfühlen**
Spar- und Bauverein Dortmund eG

38 **Sicherheitstage zeigen Möglich-
keiten gegen Einbrecher auf**
Oberhausener Wohnungs-
genossenschaften

Neubau für alle Generationen
Gemeinnütziger Wohnungsverein
zu Bochum eG

39 **Umbau des Modellhauses ist
gestartet**
GWG mbH Wuppertal

JUBILÄEN

40 **Verleihung der Silbernen
Ehrendadel an Franz Büdding**
Bocholter Heimbau eG

**Silberne Ehrendadel für
Hans-Dieter Derenthal**
Gemeinnützige Wohnungs-
genossenschaft Dortmund

41 **Silberne Ehrendadel für
bemerkenswertes Engagement**
Gemeinnütziger Wohnungsverein
zu Bochum eG

TERMINE

41 **Termine 2017**

42 **STEUERN**

45 **RECHT**

48 **TECHNIK UND MULTIMEDIA**

52 **FÜR SIE GELESEN**

SCHWERPUNKT

Ehrenamt in der Wohnungswirtschaft – die unschätzbaren Helfer

Sie tun es aus altruistischen oder humanistischen Motiven, um sich in einer neuen Rolle zu erleben oder neue Kontakte zu knüpfen. Manche von ihnen wollen sich zusätzliche Fähigkeiten aneignen und sehen es als einen wichtigen Baustein im Lebenslauf, andere wiederum steigern damit ihr Selbstwertgefühl. Wichtig ist am Ende nur, dass sie es überhaupt tun – weil sie nämlich dringend gebraucht werden: Ohne die geschätzt 23 Millionen Deutschen, die ehrenamtliche Tätigkeiten ausüben, könnten Vereine, Schulen, Kindertagesstätten, Flüchtlingsheime und viele weitere Einrichtungen ihre Aufgaben nicht oder nur noch eingeschränkt erfüllen.

Und auch in der Wohnungswirtschaft spielt das Ehrenamt eine große Rolle: In Wohnungsgenossenschaften wie auch in öffentlichen, privaten, industrieverbundenen oder kirchlichen Wohnungsunternehmen sind die ehrenamtlich tätigen Menschen unverzichtbare, unschätzbare Helfer. Auf vielerlei verschiedene Weisen tragen sie durch ihr unentgeltliches Engagement zu lebenswerten Wohn- und Stadtquartieren bei, pflegen nachbarschaftliche Netzwerke und stellen ihre Fähigkeiten in den Dienst ihrer Mitmenschen. Vom Spielplatzpaten der örtlichen Wohnungsgesellschaft bis hin zum nebenberuflichen Vorstandsmitglied einer Genossenschaft: Das Ehrenamt hat viele Gesichter. In dieser Ausgabe des VerbandsMagazins beleuchten wir einige davon.

AW




MÖGLICHKEIT DER AKTIVEN MITGESTALTUNG

Ehrenamtliche Gremienarbeit in Genossenschaften

Ehrenamtliches Engagement realisiert sich einerseits durch die Ausübung von Aktivitäten für das Gemeinwohl, andererseits durch die Übernahme von Leitungs- und Aufsichtsfunktionen in genossenschaftlichen Gremien. Die Besetzung der genossenschaftlichen Gremien mit Ehrenamtlichen stellt einen der wichtigsten Bereiche des ehrenamtlichen Engagements in Wohnungsgenossenschaften dar. Neben den sonst für das Ehrenamt typischen Merkmalen der Freiwilligkeit, Unentgeltlichkeit und Kontinuität umfasst das Ehrenamt in Wohnungsgenossenschaften eine Besonderheit: Der organisatorische Rahmen ist durch genossenschaftliche Vorgaben klar definiert. Zur Besetzung der genossenschaftlichen Gremien durch Ehrenamtliche gehören vorwiegend die Ämter als Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitglied. Genossenschaften mit mehr als

1.500 Mitgliedern können auch statt der üblichen Mitgliederversammlung eine Vertreterversammlung ausrichten. Die Vertreter nehmen ihr Amt als Delegierte der Mitglieder dann ebenfalls ehrenamtlich wahr. Vorstandsmitglieder können ihre Aufgaben in hauptamtlicher, nebenamtlicher oder ehrenamtlicher Funktion ausüben. Aufsichtsratsmitglieder sind lediglich ehrenamtlich tätig. Das Gesetz nimmt keine Unterscheidung hinsichtlich der Tätigkeitsart vor: Verantwortung, Haftung und Rechte sind für alle Tätigkeitsarten gleich. Unabhängig von der Größe empfiehlt es sich daher, mindestens einen hauptamtlichen Vorstand zu berufen, der sich verbunden mit einer entsprechenden Vergütung ausschließlich um die Geschäfte der Genossenschaft kümmert. Ein nebenamtlicher Vorstand hingegen übt lediglich zeitweise eine Tätigkeit für die Genossenschaft aus

und erhält dafür ein regelmäßiges Entgelt. Aufsichtsräte haben Anspruch auf Ersatz ihrer mit der Tätigkeit verbundenen Aufwendungen wie zum Beispiel Fahrtkosten. Diese können auch in pauschalierter Form (zum Beispiel als Sitzungsgelder) gezahlt werden. Zusätzlich (oder stattdessen) kann die Mitgliederversammlung auch eine Vergütung festlegen. Dies ändert grundsätzlich nichts am Charakter des Ehrenamtes, da die in der Praxis gezahlte Vergütung regelmäßig zu geringfügig ist. Eine steuerliche Einordnung des Ersatzes für Aufwendungen sowie einer etwaigen Vergütung ist hiermit allerdings nicht getroffen. Welche Motivation hinter der Übernahme von ehrenamtlichen Funktionen steckt zeigen exemplarisch die Statements von in Wohnungsunternehmen und -genossenschaften tätigen Menschen auf Seite 6 und 7 dieses VerbandsMagazins. MD 

KURZINTERVIEW MIT >> Timo Schisanowski

„Ehrenamt ist ein Schatz, den die VBW Stiftung wertschätzt und fördert.“

Die Nachbarschaftsinitiative, das Kinder- und Jugendprojekt vor Ort, die Hilfe im Alltag für ältere Menschen – es ist dieses oftmals ehrenamtliche Engagement, das ein Wohnquartier erst lebens- und liebenswert macht. Auch die VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH aus Bochum unterstützt daher solche gemeinnützigen Projekte und Initiativen. Um ehrenamtliches Engagement künftig noch besser zu fördern, hat das Unternehmen 2016 eine eigene Stiftung ins Leben gerufen: die VBW Stiftung. Für die Unterstützung der Stiftungsarbeit und das Netzwerkmanagement ist der 35-jährige Timo Schisanowski verantwortlich.



VM: Herr Schisanowski, in welchem Umfang und in welchen Bereichen kooperieren Sie mit ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern?

Timo Schisanowski: Zurzeit kümmern sich rund 30 Initiativen und Institutionen in den Quartieren der VBW um die Förderung von Kindern, Jugendlichen, Familien und Senioren. Konkret kann das heißen: Die VBW Stiftung unterstützt eine Nachbarschaftsinitiative, die sich vor allem um sozial schwächere Kinder und Jugendliche kümmert, sie hilft Senioren in der Organisation gemeinsamer Aktivitäten oder sie engagiert sich für Projekte und Maßnahmen, die dem Zusammenleben vor Ort dienen.

VM: Was entgegen Sie denen, die meinen, dass wer aufs Ehrenamt setzt

in erster Linie günstige Arbeitskräfte will?

Timo Schisanowski: Unser Verständnis vom Ehrenamt ist ein anderes: Vor allem ist die ehrenamtliche Arbeit unbezahlbar, indem sie einen Schatz darstellt und weshalb wir sie in hohem Maße zu würdigen und wertzuschätzen wissen. Dies geht auch einher mit einer gezielten Förderung unserer Kooperationspartner, die wir uns finanziell etwas kosten lassen.

VM: Wo sehen Sie die besonderen Vorteile des Ehrenamts?

Timo Schisanowski: Das Ehrenamt ist in der Regel ganz eng verbunden mit viel Herz und Leidenschaft sowie Überzeugung für die gute Sache. Das schafft in unserem Fall ein soziales Miteinander sowie ein Gefühl

von Zusammenhalt und Zugehörigkeit: zum Wohnquartier, zur Stadt Bochum als Heimat.

VM: Was raten Sie anderen Wohnungsunternehmen, die ähnliche Projekte wie Ihre Stiftung anpacken möchten?

Timo Schisanowski: Soziales Engagement, nachbarschaftliche Hilfe und eine enge Vernetzung untereinander sind wichtige Grundlagen für gut funktionierende Wohnquartiere und eine intakte Stadtgesellschaft. Das Ehrenamt kann hierfür eine große Unterstützung darstellen, weshalb die ehrenamtlichen Kräfte und ihre gezielte Förderung frühzeitig in die jeweilige Projektidee miteinbezogen gehören.

„Begriffe wie Gemeinschaft, Nachbarschaft, Heimat, Selbsthilfe, Mitwirkung und Solidarität haben einen hohen Stellenwert.“

STIMMEN VON EHRENAMTLICHEN >> Ehrenamtliches Engagement kostet Kraft und Zeit. Warum sie sich für ihre Wohnungsunternehmen und -genossenschaften engagieren, erläuterten Ehrenamtliche im Gespräch mit dem VerbandsMagazin.



„Ich bin 1970 unserer Genossenschaft beigetreten und wohne heute noch im selben Haus, wenn auch nicht mehr in derselben Wohnung. Seit mehr als 27 Jahren bin ich Aufsichtsratsmitglied und seit 2008 auch Vorsitzender des Aufsichtsrates.

Mir ist es wichtig, dass wir uns laufend weiterentwickeln, denn gutes und sicheres Wohnen wird angesichts der wirtschaftlichen Entwicklungen und gesellschaftlichen Veränderungen zu einem wichtigen Gut. Zusätzliche Service-Angebote, wohnbegleitende Dienstleistungen rund um die Wohnung und ein alle Mietergruppen umfassendes Sozialmanagement tragen zur Wohnzufriedenheit der Mitglieder und Identifikation mit der Genossenschaft bei.

Begriffe wie Gemeinschaft, Nachbarschaft, Heimat, Selbsthilfe, Mitwirkung und Solidarität haben für mich einen hohen Stellenwert. Ich sehe es so, dass gerade in Zeiten, in denen Menschen vereinsamen, diese Kernelemente von Genossenschaftskultur wertvoller denn je sind. Wohnungsgenossenschaften wirtschaften nicht in Wochen, Quartalen oder Jahren, sondern in Generationen. Auch das ist nachhaltiges, soziales und genossenschaftliches Denken, Handeln und Wirtschaften.“

Manfred Dräger, Wohnungsgenossenschaft Witten Mitte eG

„Seit acht Jahren wohne ich beim Wohnungsverein Münster. Das genossenschaftliche Konzept war mir bereits vertraut, als ich mich damals für einen Beitritt entschieden habe. Seit 2014 engagiere ich mich als Mitglied im Aufsichtsrat der Genossenschaft.

In meinem Beruf befasse ich mich unter anderem mit Demografie – hierdurch kann ich inhaltliche Ansätze zur Genossenschaft beitragen und Ansprechpartner für andere Genossenschaftsmitglieder sein. Ich bringe mich gern ein und gestalte die Dinge mit – dazu bekomme ich hier die Gelegenheit.

Natürlich kostet eine ehrenamtliche Tätigkeit einiges von der eigenen Freizeit. Ich möchte trotzdem auch andere jüngere Menschen ermutigen, sich stärker einzubringen. Aus meiner Sicht ist das genossenschaftliche, kooperative Prinzip unterstützenswert. Es funktioniert jedoch nur, wenn sich Menschen engagieren – dann ist es ein erfolgreiches Modell und kommt vielen Menschen zugute.“

Janina Evers, Wohnungsverein Münster von 1893 eG





„Andere müssen vielleicht erst auf die eine oder andere Weise Kontakt zu einer Wohnungsgenossenschaft bekommen – ich dagegen bin schon hineingeboren worden, denn meine Eltern waren bereits Mitglieder und Vertrauensleute der Spar- und Bauverein Solingen eG. Gesellschaftliches Engagement und eine Wertschätzung für diese Idee des kooperativen Zusammenlebens lag mir also geradezu im Blut.“

In unserer Siedlung bin ich, genau wie früher meine verstorbene Ehefrau, einer der Vertrauensleute und Siedlungssprecher. Bei meinem Renteneintritt wollte ich die dazu gewonnene Freizeit vernünftig nutzen, und so wurde ich Mitglied des Aufsichtsrats unserer Genossenschaft.

Ich glaube, dass der Genossenschaftsgedanke für unsere Gesellschaft wichtig und wertvoll ist. Das gilt nicht nur für Wohnungsgenossenschaften, sondern etwa auch für die Einkaufsgenossenschaft Beroma eG, die wir gegründet haben, um die Nahversorgung in unserem Quartier zu sichern. Dass ich für mein Engagement das Bundesverdienstkreuz erhalten habe, freut mich – aber letzten Endes stehe ich vor allem als Beispiel für viele Menschen da, die sich ehrenamtlich engagieren. Der Genossenschaftsgedanke bleibt eben nur dann am Leben, wenn wir aktiv etwas dafür tun.“

Hans-Peter Harbecke, Spar- und Bauverein Solingen eG



„Als ich 1962 in Bochum auf Wohnungssuche war, bin ich mithilfe des Wohnungsvereins zu Bochum trotz der Wohnungsknappheit zu den eigenen vier Wänden für mich und meine Frau gekommen. Als man mich dazu ermutigte, mich als Gruppenwart einzubringen, bin ich diesem Vorschlag gefolgt. Ich wollte der Genossenschaft ja etwas zurückgeben.“

Mit so einer Aufgabe identifiziert man sich im Laufe der Jahre immer mehr. Man begreift auch, dass eine Genossenschaft erst durch die Arbeit der vielen Ehrenamtlichen richtig mit Leben gefüllt wird. Nach 21 Jahren als Gruppenwart wurde ich dann in den 80er-Jahren in die Vertreterversammlung unserer Genossenschaft gewählt und schließlich gefragt, ob ich mir vorstellen könnte, als nebenamtlicher Vorstand tätig zu werden – was ich tatsächlich auch bis in das Jahr 2016 hinein war.

Meine Mitarbeit für die Genossenschaft habe ich nie bereut: Ich meine, dass ein Mensch seine Freizeit sinnvoll nutzen soll. Der soziale Zusammenhalt und das Miteinander zeichnen Genossenschaften aus. Man kommt mit vielen Menschen ins Gespräch, kann immer einmal helfen und unterstützend tätig werden, wo es nötig ist. Man knüpft viele Kontakte und schließt auch langjährige Freundschaften.“

Bernhard Petri, Gemeinnütziger Wohnungsverein zu Bochum eG



„Quartiersentwicklung gelingt nur, wenn auch die Anwohner sich engagieren. So wie hier im Mönchsfeld in Köln, wo wir mit der Bürgerplattform STARK! Impulse setzen. In Zusammenarbeit mit vielen Beteiligten vor Ort, darunter auch Vonovia und die Polizei, konnten wir im letzten Jahr bereits viele Projekte umsetzen.“

Ein wichtiges Thema war dabei unser Verhältnis zum Vermieter: Hier hatten viele Anwohner in der Vergangenheit schlechte Erfahrungen gemacht. Mit Vonovia haben wir nun einen Partner, der sich vor Ort engagiert und auch bei Problemen ein Ansprechpartner ist. So haben wir zum Beispiel einen Kummerkasten für Mieter angebracht.

Ein wichtiger Meilenstein ist die Eröffnung des Objektbetreuerbüros vor Ort in diesem Dezember. Aber auch im nächsten Jahr haben wir einiges geplant, dass wir umsetzen wollen – ehrenamtlich und mit der Hilfe unserer Partner. So arbeite ich mit vielen anderen aktiv an der Entwicklung des Mönchsfelds mit.“

Marita Heider, Bürgerplattform STARK! aus Köln

EHRENAMT MIT SYSTEM

Engagement fördern, Helfer motivieren

Was heißt genossenschaftliches Wohnen heute? Die Wohnungswirtschaft steht vor der Herausforderung, sich im Spannungsfeld zunehmender Ökonomisierung und dem Ideal eines lebenslangen und nachhaltigen Wohnens mit Verantwortungsübernahme innerhalb der Gemeinschaft im Quartier positionieren zu müssen – ganz besonders im Angesicht der großen gesellschaftlichen Herausforderungen, wie der Frage der Integration der Geflüchteten, der zunehmenden

Digitalisierung und der Veränderung der Lebensformen. Die Förderung einer Engagement- und Freiwilligenkultur kann ein zentraler Baustein sein.

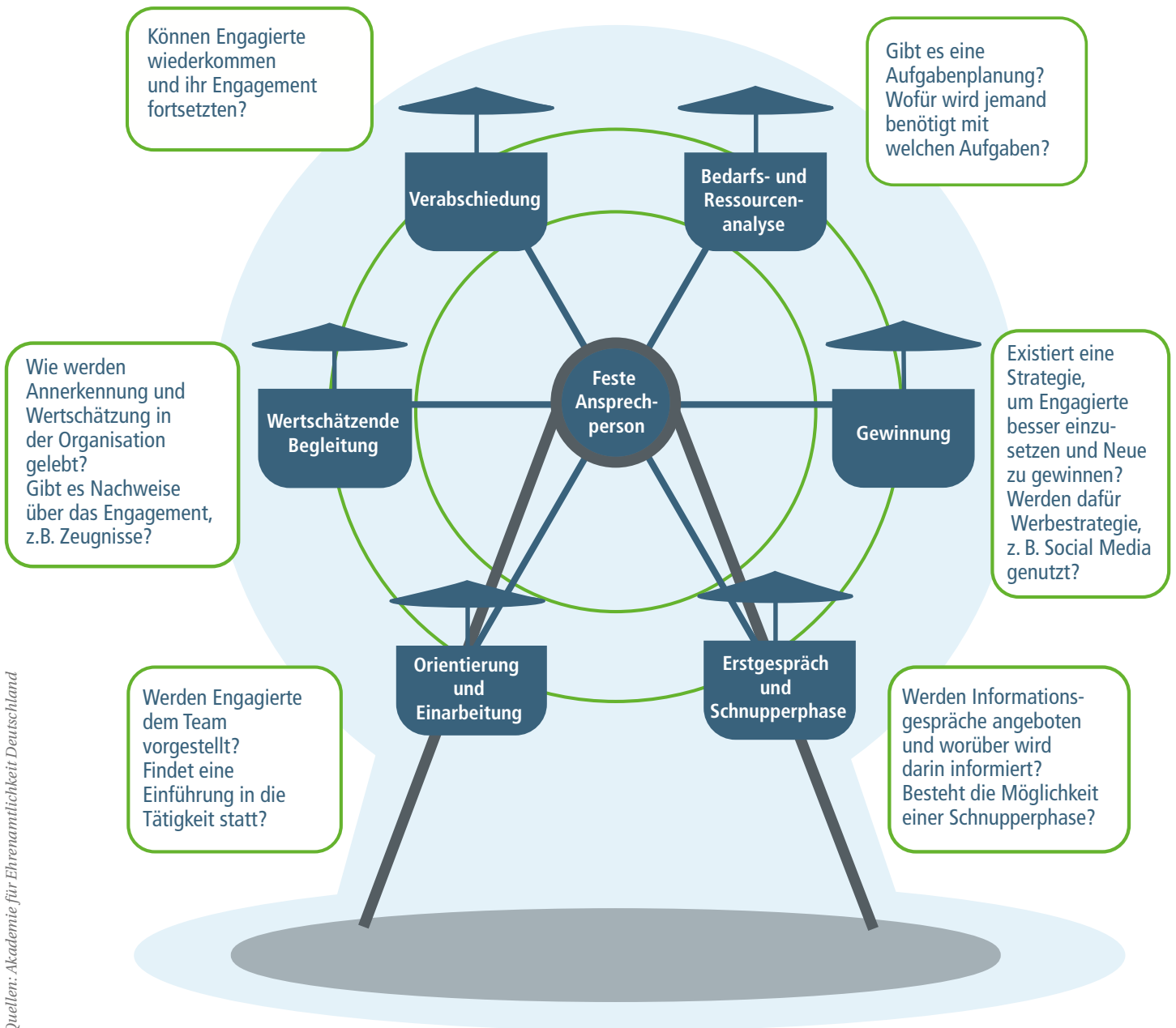
Ehrenamt im Bereich des genossenschaftlichen Wohnens

Die Wurzel des Engagements im Bereich des genossenschaftlichen Wohnens ist die Gemeinschaftsförderung. Herausforderungen dabei sind etwa eine sehr gemischte und teilweise sozialschwache Klientel und

insbesondere die Zusammenführung unterschiedlicher gesellschaftlicher Schichten. Hier können Modelle der Freiwilligenkoordination ansetzen, um eine gegenseitige Übernahme gesellschaftlicher Verantwortung zu fördern und eine nachhaltige Engagementkultur aufzubauen.

Das Riesenrad-Modell

Das von der Akademie für Ehrenamtlichkeit Deutschland entwickelte Riesenrad-Modell für das Freiwilligenmanagement ist



ein verbreiteter, praxisorientierter Ansatz. Ehrenamt wird dabei verstanden als Tätigkeit, die freiwillig, unentgeltlich und uneigennützig, aber innerhalb eines festgelegten organisatorischen Rahmens und verbindlich stattfindet.

Das Fundament, auf dem das Riesenrad steht, entspricht den Voraussetzungen für erfolgreiche Ehrenamtsförderung. In der Mitte des Riesenrades steht – der Dreh- und Angelpunkt – eine feste Ansprechperson für Ehrenamtliche in der Organisation.

Sie ist das Verbindungsglied zwischen den einzelnen Elementen und den Prozessen, die damit verbunden sind und die durch die Sitze (Gondeln) des Riesenrades abgebildet werden. Die Prozesse in diesen Elementen der Ehrenamtsförderung sind alle miteinander verbunden. Außerdem stehen sie nicht fest, sondern sind in ständiger Bewegung – wie jedes Leben in Organisationen. Es bietet sich an, die Elemente nacheinander systematisch zu bearbeiten. Es können aber auch nach Bedarf einzelne Punkte daraus bearbeitet werden. Es ist wichtig, für jede Organisation und ihre Ehrenamtskultur das Passende zu finden.

Beispiele aus der Praxis

Das Spektrum der Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement in Genossenschaften ist breit: Von der Elternvertretung über die Gestaltung von Räumlichkeiten oder Grünanlagen bis hin zu Nachhilfe, Verpflegungsangeboten, Jugendarbeit oder der Organisation von Nachbarschaftsfesten ist vieles möglich.

Im Rahmen des Workshops „Freiwilligenkoordination – was ist das?“ auf dem Fachtag Treffpunkt Sozialarbeit des VdW wurden verschiedene Beispiele aus der Engagementförderung im Rahmen der Wohnungswirtschaft vorgestellt und beraten. Erfolgreich waren besonders Patenschaftsformate – sei es im Kleinen für die Instandhaltung von Plätzen im Quartier, die Pflege von Blumen oder im Großen die Übernahme von Verantwortung in der Zusammenarbeit mit Geflüchteten.

Ein Beispiel sind etwa die „Spielplatzpaten“: Einmal in der Woche bieten Ehrenamtliche eine „Spielstunde“ an, in der sie spielende Kinder beaufsichtigen und den Spielplatz instand halten. Wohnumfeldpaten achten auf die Sauberkeit im Quartier und kümmern sich um die Bepflanzung und Pflege von

Pflanzenkübeln. Ein anderes Projekt ist ein Seniorencafé, das im 14-tägigen Rhythmus für drei bis vier Stunden eine Gesprächsrunde für Senioren bietet. In Berlin bieten Genossenschaften auch Patenschaftsprogramme für Geflüchtete an, die neu zugezogen sind. Dadurch soll eine Integration in das Wohnumfeld mit direktem Kontakt zu den Nachbarn erleichtert werden.

Alle Angebote sind räumlich und zeitlich begrenzt und selbstorganisiert. Um die Selbstgestaltung weiter zu fördern, steht den Ehrenamtlichen ein eigenes kleines Budget zur Verfügung. Die Ehrenamtlichen haben eine feste Ansprechperson im Quartier, die mit ihnen eine Aufgaben- und Budgetplanung durchführt, weitere Engagierte gewinnt, einarbeitet und begleitet. Die Ansprechperson ist im Quartier gut vernetzt und der hohe persönliche Bezug der Ansprechperson zu den Ehrenamtlichen sowie der Ehrenamtlichen und Teilnehmenden untereinander stellt eine wichtige Grundlage für eine erfolgreiche Ehrenamtskoordination dar.


Fazit

Die Reflexion der Beispiele aus der Praxis vor dem Hintergrund des Riesenrad-Modells zeigen: Für die Engagierten sind ein überschaubarer Umfang der Angebote sowie die Möglichkeit zur Selbstorganisation und Verantwortungsübernahme von zentraler Bedeutung. Die Angebote entstehen immer dann, wenn Anwohner mit einem persönlichen Bezug zur Sache ein Problem in der Nachbarschaft verändern wollen.

Damit aus diesem projektorientierten Engagement langfristiges werden kann, bedarf es der Unterstützung durch Ehrenamtskoordinatoren. Diese Personen können auf weitere Engagementmöglichkeiten hinweisen und dienen als institutionalisierte Anlaufstel-

le für die Ausstellung von Engagement-Nachweisen oder für juristische Fragen. Ehrenamtskoordinatoren können eine kontinuierliche, wertschätzende Begleitung der ehrenamtlichen Arbeit sicherstellen und bei der Gewinnung von Mitstreitern unterstützen. Dabei muss es gelingen, auf dem schmalen Grat der Begleitung zu balancieren, ohne zu weit in die Kompetenzen der Ehrenamtlichen einzugreifen. Die Begleitung hilft dabei aus einzelnen Projekten eine nachhaltige Engagementkultur entstehen zu lassen.

Deutlich wurde im Rahmen des Workshops, dass noch nicht alle Schritte der Ehrenamtskoordination umgesetzt werden. Gerade in der Bedarfs- und Ressourcenanalyse vor Beginn des ehrenamtlichen Engagements, in der kontinuierlichen Begleitung der Ehrenamtlichen sowie in deren Verabschiedung zeigen sich Verbesserungspotenziale. Das sind die Gründe, warum zahlreiche ehrenamtlich organisierte Projekte nicht weiterverfolgt wurden.

Darüber hinaus spielt auch der politische Wille zur Förderung von Engagement im Bereich des genossenschaftlichen Wohnens eine entscheidende Rolle. Nicht nur die Beispiele vom Fachtag in Bochum, sondern auch die jahrelange Erfahrung der Akademie für Ehrenamtlichkeit in der Qualifizierung und Beratung im Bereich der Ehrenamtskoordination zeigen, dass ohne eine entsprechende Förderung von hauptamtlichen Koordinationsstellen nur wenige Initiativen oder Angebote erfolgreich sind. Angesichts des hohen Multiplikatoreffekts und der eingangs herausgestellten Bedeutung des ehrenamtlichen Engagements in der Nachbarschaft für das genossenschaftliche Wohnen ist die Schaffung und Finanzierung solcher Stellen sehr lohnenswert. 



GASTBEITRAG >> von Ute Clausner, Tim Moritz Hector, Ana-Maria Stuth



Akademie für Ehrenamtlichkeit Deutschland (im fjs e. V.) – www.ehrenamt.de

Ehrenamtliches Engagement im Quartier

PRAXISBEISPIEL >> VIVAWEST hält engen Kontakt zu ihren Mietern an der Basis. Das große Wohnungsunternehmen setzt gezielt auf ehrenamtliche Helfer in seinen Beständen und verwendet dabei bevorzugt Paten-Modelle. Ein reiner Selbstläufer sind die aber nicht: Eine gezielte Ansprache der infrage kommenden Mieter sowie eine ständige Kontaktpflege und nicht zuletzt eine erkennbare Wertschätzung der ehrenamtlichen Arbeit sind feste Bestandteile des Konzepts.

Rund 120.000 Wohnungen in ganz NRW werden von der VIVAWEST-Zentrale im Gelsenkirchener Nordsternpark aus bewirtschaftet, geschätzt 300.000 Menschen leben in ihnen. Zwar gibt es durch die 14 Kundencenter und an die 40 Servicebüros eine starke Präsenz des Unternehmens vor Ort, aber auch Kundenberater, Servicetechniker und Sozialberater können ihre Augen und Ohren nicht immer überall gleichzeitig haben. Da ist das Ehrenamt ein hervorragendes Werkzeug der VIVAWEST-Stiftung, um trotz der Größe des Unternehmens bis in jedes einzelne Quartier hinein engagiert und informiert zu bleiben. „Mieter, die uns geeignet scheinen, die kommunikativ sind und denen ihre Siedlung und die Nachbarschaft wichtig ist, sprechen wir gezielt an“, sagt Karina Doll, Sozialberaterin im VIVAWEST-Kundencenter Essen.

Vom Baumpaten bis zum Nachbarschaftshelfer

Über 310 VIVAWEST-Mieter engagieren sich in ihrer Freizeit ehrenamtlich und bewegen dabei eine ganze Menge. Sie erfüllen unterschiedliche Aufgaben und sind beispielsweise als Spielplatzpaten, aber auch als Beet- oder Baumpaten, als Nachbarschaftshelfer,



Seniorenpaten oder Quartierspaten in den Siedlungen unterwegs.

Auch die rund 60 Nachbarschaftstreffpunkte im VIVAWEST-Bestand bilden eine wichtige Plattform ehrenamtlichen Engagements. Häufig vernetzen sich dort freiwillige Helfer mit sozialen Trägern und unterstützen sich

gegenseitig. Die Angebote dort richten sich an unterschiedliche Zielgruppen; sie variieren je nach Quartier und Bewohnern. Der Schwerpunkt der Kinder- und Jugendarbeit liegt vor allem auf der Freizeitgestaltung. In Quartieren mit einem hohen Anteil an älteren Menschen geht es um gemeinsame Aktivitäten wie Frühstückten, Kaffeekränzchen oder Sport für Senioren. Es werden aber auch individuelle Betreuungsleistungen angeboten wie beispielsweise ein Helferkreis zur Betreuung von Senioren und deren pflegenden Angehörigen.

Martha Meier wohnt seit mehr als 50 Jahren in Lünen-Alstedde. Einmal im Monat dienstags lädt sie zu einem Nachmittagstreff ein. Etwa 20 Nachbarn folgen regelmäßig dieser Einladung, meistens sogar mehr. Den Raum stellt VIVAWEST, doch die Arbeit hat Meier. Aber das hat sie gern so. „Wenn ich in der Küche stehe und die Frauen lachen höre, dann bin ich zufrieden.“

Wertschätzung für das Ehrenamt

Für Doll ist es wichtig, dass sich die ehrenamtlichen Helfer geschätzt fühlen. „Das Ehrenamt ist keine Einbahnstraße, sondern



Fotos: VIVAWEST



eine Partnerschaft, die wir sehr ernst nehmen. Diese Menschen investieren einen nicht ganz unerheblichen Teil ihrer Freizeit für die Siedlungsgemeinschaft. Das ist alles andere als selbstverständlich. Sie halten die Augen und Ohren für uns offen, sind das Sprachrohr der Bewohnerschaft, erkennen früh einen Handlungsbedarf und helfen uns dabei, Wohn- und Stadtquartiere lebenswert zu erhalten. Dafür bringen wir ihnen Wertschätzung entgegen, und wir sehen uns auch in der Verantwortung, sie wo immer möglich zu unterstützen.“

Diese Unterstützung besteht unter anderem darin, den Paten jeweils einen festen Ansprechpartner im Kundencenter bei VIVAWEST für alle Fragen zu benennen, sie gründlich ins Amt einzuführen, sie mit einem „Starterpaket“ – Jacke, Namensschild, Urkunde und sonstige benötigte Materialien – auszustatten, eine Unfallversicherung für sie abzuschließen sowie einen regelmäßigen Austausch sowohl mit VIVAWEST als auch untereinander in Form von Patentreffen sicherzustellen und zu organisieren. Außerdem bietet das Unternehmen Schulungen und Weiterbildungen an, wie zum Beispiel „Lebensmittelrecht und Lebensmittelhygiene bei Nachbarschaftsfesten“ oder eine Schulung für Spielplatzpaten. Im Herbst lädt VIVAWEST dann alle ehrenamtlich Tätigen und ihre Familien zum bereits Tradition gewordenen „Tag des Ehrenamts“ ein, einer großen Dankeschön-Veranstaltung, bei der die guten Geister in den Siedlungen sich quartiersübergreifend austauschen können und von VIVAWEST einmal so richtig verwöhnt werden.

Väter auf dem Spielplatz

Antonio Beckmann und Marco Raspel sind zwei der Ehrenamtlichen aus der VIVAWEST-Mieterschaft. Sie packen als Spielplatzpaten in Essen mit an. „Es muss ja nicht gleich ein ‚Fort Fun‘ sein“, meint Beckmann

und lacht. „Aber es hat sich hier einiges getan – und mit dem, was wir bislang zusammen erreicht haben, sind wir schon ganz zufrieden.“ Damit meint er den Spielplatz in der Siedlung am Ernst-Tengelmann-Ring in Essen-Heisingen. Der 41-jährige Familienvater wohnt hier seit acht Jahren. Die schöne grüne Umgebung und die Nähe zum Baldeneysee machen die Wohnungen insbesondere für Familien attraktiv. Das bestätigt auch sein Nachbar Raspel, 38, der hier seit über 30 Jahren wohnt. „Es ist deutlich zu beobachten, dass bei uns heute mehr Kinder leben als früher. Und der Spielplatz ist schon aufgrund seiner Lage mitten auf den Wiesen zwischen den Häusern klar ein Lebensmittelpunkt. Im Sommer spielen da manchmal bis zu 30 Kinder. Da sollen der Platz und die Spielgeräte natürlich auch intakt und sauber sein, damit die Kids ungefährdet ihren Spaß haben.“ Dafür engagieren sich die beiden Männer. Sie verbindet nicht nur die Nachbarschaft, sondern sie haben auch beide jeweils drei Kinder. Diese sind im Alter von zwei bis mittlerweile 16 Jahren. Ein Interesse an ausreichend Spielmöglichkeiten vor der Haustür war also von Anfang an da – und damit auch das ehrenamtliche Engagement. „Das mache ich eigentlich, seit ich hierhergezogen bin“, erzählt Beckmann. „Alles fing mit einer Unterschriftenaktion und der Bitte

an, den Spielplatz zu erweitern und schöner zu gestalten.“

Auch für Raspel waren das vor rund vier Jahren die Gründe, VIVAWEST anzubieten, Spielplatzpate zu werden. Seitdem ist viel passiert. Der damals etwas in die Jahre gekommene Spielplatz hat inzwischen neue Schaukeln bekommen, ein neues Klettergerüst, und auch Tischtennisplatten für größere Kinder wurden angeschafft. Zudem wurden Bänke aufgestellt. Denn der Platz ist auch für Eltern oft ein Treffpunkt. Im Sommer wird dort gegrillt, auf den Wiesen Federball gespielt. „Wir tragen Anliegen und Wünsche an unsere Ansprechpartner bei VIVAWEST weiter und werden bei Entscheidungen miteinbezogen“, so Beckmann. „Und da ist die Zusammenarbeit wirklich vorbildlich, auch wenn beispielsweise ein Spielgerät repariert werden muss. Es gibt immer eine schnelle Rückmeldung, dann wird gehandelt und das Gerät wieder instand gesetzt.“ Was gehört neben der Kontrolle der Spielgeräte noch alles zu ihren Aufgaben als Spielplatzpaten? „Wir achten natürlich auf die Sauberkeit der Spielflächen, entleeren die Mülleimer, sorgen für eine ordnungsgemäße Nutzung“, so Raspel. All das gehört für ihn zu einem guten Wohnumfeld. Ebenso, dass Kinder genug Raum zum Spielen haben.

Doll/Mense



PRAXISBEISPIEL BAUVEREIN WESEL AG

„Menschen wollen mitmachen, sich einbringen und ihr Wohnumfeld gestalten“

Die Gesellschaft individualisiert und dynamisiert sich, sodass Netzwerke und Kontakte in der Nachbarschaft vielleicht nicht mehr ganz so leicht entstehen wie früher. Daher hat es die Bauverein Wesel AG begrüßt, als sich im Jahr 2013 Anwohner im innerstädtischen Zitadellenviertel zusammengetan haben: Unter dem Namen „Nachbarschaftsverein Zitadellenviertel – Wir gestalten Nachbarschaft“ tun sie ehrenamtlich viel für den Zusammenhalt in ihrem Wohn- und Stadtquartier.

Anett Leuchtmann, Vorstand der Bauverein Wesel AG, begrüßt das Engagement der Anwohner: „Es ist toll, dass die Menschen aus unseren und den umliegenden Beständen im Zitadellenviertel auf diese Weise zusammenkommen.“ Leuchtmann ist bewusst, dass zu einer hohen Wohnqualität auch ein lebens- und liebenswertes Umfeld gehört. Das spiegelt auch der „Masterplan Zitadellenviertel“ ihrer mehrheitlich kommunalen Aktiengesellschaft wider: Ziel ist die Aufwertung des innerstädtischen Wohnungsbestandes. Insgesamt werden rund 500 Wohnungen durch umfangreiche, teilweise energetische Sanierungen zukunftsfähig gemacht. Hinzu kommen die Neugestaltung der Außenbereiche sowie ergänzende Neubaumaßnahmen.

„Mit dem Nachbarschaftsverein gibt es seit 2013 einen neuen Akteur im Quartier. Seine Entstehung beleuchtet sehr gut, dass Menschen ein ureigenes Interesse daran haben, sich einzubringen, mitzumachen



und ihr Wohnumfeld mitzugestalten“, sagt Leuchtmann. Auch die Gesellschaft selbst tut traditionsgemäß viel, um Menschen zum Mitmachen zu bewegen. Sie kann dafür aber in erster Linie auf die eigenen Mieter und deren Angehörige zurückgreifen.

Insbesondere an zwei „neuralgischen“ Punkten setzt der Nachbarschaftsverein an: Einerseits ist es das erklärte Ziel der ehrenamtlichen Helfer, der Vereinsamung älterer Menschen entgegenzusteuern. Zum anderen will der Verein auch die Jugendlichen ansprechen: Junge Menschen und Familien werden ins Gemeinschaftliche eingebunden. Aktivitäten und Events sollen dabei helfen und übers Jahr hinweg Gelegenheiten zum unkomplizierten gegenseitigen Kennenlernen bieten. Auch für die Hilfe beim Einkaufen oder unkomplizierte Reparaturleistungen haben sich in der Nachbarschaft viele Helfer gefunden.

Was ist in der Zusammenarbeit mit den neuen Partnern zu beachten? „Der bisherige Erfolg des Vereins zeigt, dass es für solche Netzwerke in den Nachbarschaften ein erfreuliches, großes Potenzial gibt“, sagt Leuchtmann. „Wir pflegen gute Kontakte und sehen den Nachbarschaftsverein Zitadellenviertel als wertvolle Ergänzung für das Miteinander in diesem Wohnquartier.“ Ein Selbstläufer sei das aber nicht: „Man muss sich klar darüber sein, dass auch Aufwand im eigenen Unternehmen entsteht, und dass die bestehenden Kontakte laufend gepflegt werden wollen. Maßnahmen müssen besprochen und Ideen müssen abgewogen werden, und als großer Vermieter in diesem Quartier werden vielleicht auch einmal Vorstellungen an uns herangetragen, die es erst einmal ausführlich zu diskutieren gilt.“ Dennoch betont Leuchtmann: „Was könnte man sich Besseres wünschen, als dass Menschen aktiv darüber mitbestimmen wollen, was in ihrer Nachbarschaft geschieht?“ AW



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT DUISBURG-MITTE EG

Ein gelungener Start für das neue „Bienenreich“



Wo zuvor noch ein Gardinengeschäft beheimatet war, wird nun gewerkelt, gemalt, musiziert und vieles mehr. Die Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte konnte jetzt nach dem Umbau der Gewerbeeinheit an der Saarbrücker Straße in Duisburg-Hochfeld ihr neu geschaffenes „Bienenreich“ einweihen. Dort werden in Zusammenarbeit mit regionalen Künstlern kostenlose Kurse für Kinder und Jugendliche angeboten.

Primäres Ziel ist dabei die nachhaltige Förderung von Kindern und Jugendlichen sowie sozial benachteiligter Gruppen. Außerdem soll das „Bienenreich“ für eine Aufwertung des Viertels sorgen. Die Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte übernimmt den Großteil der Kosten durch Eigenmittel. Zusätzlich gefördert wird diese Einrichtung durch die Entwicklungsgesellschaft Duisburg.

Gemeinsam mit Verantwortlichen und Gästen aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft sowie Interessenten aus dem Viertel und dem Stadtteil wurde das neue „Bienenreich“ jetzt eröffnet. Und dabei herrschte eine ganze Menge Trubel. Kinder hatten großen Spaß, lachten, tobten, einige waren als Vampire verkleidet. Sie ließen sich ihre Gesichter schminken und Luftballons knallen. Wer denn Zeit fand, verspeiste leckeren Kuchen und Limonade. In diesem angenehmen Trubel waren natürlich auch die Erwachsenen bester Laune.



Zu Beginn der Eröffnungsfeier gab es Musik aus der Nachbarschaft, denn die 4c der Hochfelder Friedensschule führte Musikstücke auf. Deren Klassenlehrerin Jana Kerschkamp freute sich ebenfalls über diesen neuen Anlaufpunkt und kann sich eine Kooperation zwischen ihrer Grundschule und dem „Bienenreich“ sehr gut vorstellen.

In bester Laune zeigt sich auch Winfried Tomczak, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte: „Dies ist ein hervorragendes Projekt. Wir haben uns auf die Fahnen geschrieben, mehr zu tun, als nur Wohnungen zu vermieten. Als das Ladenlokal frei wurde, haben wir nicht lange gezögert. Dieser gelungene Start gibt mir große Hoffnung für die Zukunft.“

Die Genossenschaft stellt das ehemalige Ladenlokal kostenlos zur Verfügung, damit dort verschiedene Angebote für Kinder in die Tat umgesetzt werden können. Kreativität spielt dabei eine große Rolle. Zum Angebot gehören unter anderem Schach- und Malkurse, aber auch Yoga und Gedächtnistraining.

Susanne Heß, Leiterin des neuen „Bienenreichs“, geht ins Detail: „Wir wollen kein festes Konzept vorgeben, bei dem alles schon fertig durchstrukturiert ist. Es ist uns viel lieber, wenn es Anregungen gibt, die wir dann zum Wohle aller umsetzen können. Wir sehen das als permanenten Prozess, der immer wieder Verbesserungen hervorbringt. Die Nachfrage bestimmt das Ergebnis und den Wochenplan.“

Plich

POSITIONEN ZUR LANDTAGSWAHL IN NRW 2017

Für bezahlbaren Wohnungsneubau und energieeffizientes, demografiegerechtes Wohnen



Durch eine verfehlte Wohnungspolitik im vergangenen Jahrzehnt ist ein erheblicher Nachholbedarf entstanden: 400.000 Wohnungen, vorwiegend im preisgünstigen Segment, müssten nach Berechnungen des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr und der NRW.BANK allein in NRW bis zum Jahr 2020 entstehen – und das in einer Zeit, wo es in vielen Wohnungsteilmärkten in NRW an Bauland mangelt, Baugenehmigungsverfahren in einer Reihe von Städten und Gemeinden unverändert schlichtweg zu lange dauern, das Bauen aufgrund vieler Ursachen insgesamt zu teuer geworden ist und es bei vielen Bauprojekten vor Ort keine „Willkommenskultur“ für Bagger und Baukräne gibt.

Es ist entscheidend, dass die Debatte über wohnungspolitische Weichenstellungen auch in Zeiten des Wahlkampfes bestimmt bleibt von Sachlichkeit und nachhaltigen Konzepten. Klare Zielkonflikte bestehen etwa zwischen dem Wunsch nach viel neuem und möglichst preisgünstigem Wohnraum, einer hohen Energieeffizienz der Gebäude sowie der Forderung der Politik nach mehr behinderten- und seniorengerechten Wohnungen. Diese Zielkonflikte müssen Gegenstand einer transparenten gesellschaftlichen Debatte sein, deren Beteiligte sich nicht mit



kurzfristigen oder symbolischen Lösungsmaßnahmen zufriedengeben dürfen.

Die rund 480 Mitgliedsunternehmen haben aktuellen Schätzungen zufolge in 2016 gut 2,1 Milliarden Euro in die laufende Modernisierung ihrer Bestände und in den Neubau von Wohnungen investiert. 89,2 Prozent der gut 1,2 Millionen Wohnungen aller VdW-Mitgliedsunternehmen sind heute moderni-

siert oder teilmodernisiert. Trotz dieses hohen Qualitätsanspruchs fungieren die ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften als bessere Version der gesetzlichen Mietpreisbremse: Die durchschnittliche Bestandsmiete betrug im Jahr 2014 in NRW 6,32 Euro und lag bei den VdW-Unternehmen mit 5,15 Euro unter dem Durchschnitt. Im Jahr 2015 ist die durchschnittliche Bestandsmiete bei den VdW-Mitgliedern lediglich auf 5,25 Euro angestiegen.

Aus ihrer wohnungswirtschaftlichen Expertise heraus sehen die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen eine Reihe von notwendigen Erfordernissen, damit die bestehenden Probleme auf den Wohnungsmärkten gelöst werden können.

i HINWEIS

Die Wahlempfehlungen der Wohnungswirtschaft werden in einer ausführlichen Langfassung veröffentlicht, die unter www.wohnen-im-westen.de/wahlempfehlungen2017 abgerufen werden kann.

Für gutes und bezahlbares Wohnen in NRW

Bündnis für Wohnen in NRW fortsetzen

Das Bündnis für Wohnen NRW hat sich bewährt – dies zeigt sich in einer zunehmenden Wohnungsbautätigkeit im preiswerten Marktsegment. Es sollte nahtlos fortgesetzt werden, damit auch künftig Hemmnisse und Bremsen für den Wohnungsbau und Wohnungsbestand analysiert und möglichst behoben werden können.

Wohnraumförderprogramm weiterentwickeln

Das Wohnraumförderprogramm des Landes muss fortgeführt werden. Eine Anpassung der Bewilligungsmieten und Darlehensbeiträge ist erforderlich, um eine auskömmliche Wirtschaftlichkeit der Wohnungsbauvorhaben zu gewährleisten. Für den qualitativen Ersatzwohnungsneubau in Kommunen mit geringen Mietstufen muss ein Förderausgleich gefunden werden.

Preisgebundenen Wohnungsbestand sichern

Das Land soll auch für Förderjahrgänge ab 2003, für die regelmäßig 15/20 Jahre nach Bezug die Mietpreis- und Belegungsbindung fortfällt, schon jetzt Perspektiven entwickeln und den Unternehmen Angebote unterbreiten, damit die mietpreisgünstigen Wohnungsbestände über die ursprüngliche Bindungszeit von 15/20 Jahren hinaus erhalten werden.

Wohnraumförderung als Ländersache belassen

Die groß- wie kleinräumig zunehmende Ausdifferenzierung der Wohnungsmärkte erfordert Landesnähe und -zuständigkeit in der Wohnraumförderung. Der Bund steht jedoch mit in der Verantwortung und sollte



seine Kompensationszahlungen über 2019 hinaus fortführen. Dafür ist eine staatsrechtlich tragfähige Lösung zu finden, die die Länderkompetenz nicht beschränkt.

Wohnen, Bauen und Stadtentwicklung zusammendenken

Die Koordination des Wohnungsneubaus, die langfristige Sicherung des sozialen Zusammenhalts in Städten und Wohnquartieren sowie die regionale Verknüpfung von Maßnahmen und Konzepten über Stadtgrenzen hinaus müssen in künftigen Planungen zusammengefasst werden.

Bezahlbares Bauland mobilisieren

Beim Verkauf von Grundstücken durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW sollte die Frage im Vordergrund stehen, wie woh-

nungspolitische Ziele bestmöglich gefördert werden können. Liegenschaften sollten daher grundsätzlich in einem transparenten Bieterverfahren veräußert werden, zu dem auch sämtliche Wohnungsunternehmen und -genossenschaften Zugang haben.

„Neue Wohnungsgemeinnützigkeit“ kritisch hinterfragen

Die wiederaufgelebte Diskussion suggeriert eine Scheinlösung. Das Problem der hohen Baukosten würde eine „neue Wohnungsgemeinnützigkeit“ nicht lösen. Zugleich könnten derart in ihrem Geschäftskreis beschränkte Wohnungsunternehmen und -genossenschaften Aufgaben in der Stadtentwicklung und im sozialen Bereich nicht mehr erfüllen.

Für generationengerechtes und selbstständiges Wohnen im Alter

Ambulant betreute Wohngemeinschaften weiter begünstigen

Im Wohn- und Teilhabegesetz NRW sollten Änderungen vorgenommen werden, welche einen Ausgleich zwischen der Sicherheit vor Brandgefahr und der Wohn- und Lebensqualität der Bewohner ermöglichen.



Selbstbestimmtes Wohnen im Alter fördern

Der altersgerechte Umbau sollte angemessen gefördert werden, das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ sollte jährlich weiter gesteigert werden auf mittelfristig 100 Millionen Euro jährlich. Investitionszuschüsse müssen auch für Wohnungsunternehmen geöffnet werden.

>>

Für ein Ordnungsrecht, das bezahlbaren Wohnraum nicht blockiert

Mietrechts-Verschärfungen stoppen

Die derzeitig vorhandenen mietrechtlichen Instrumente müssen intensiv evaluiert werden, ehe über weitere Ergänzungen und Verschärfungen des Mietrechts diskutiert werden kann. Die geplante Verschärfung des Mietrechts (2. Mietrechtspaket) hemmt den Neubau dringend benötigten Wohnraums. Die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit beschränken die Wirtschaftlichkeit erheblich und gefährden die gerade wiedergewonnene Investitionsneigung auch in den bezahlbaren Wohnungsbau. Eine weitere Verschärfung des Mietrechts würde dem übergeordneten Ziel schaden, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Gebietskulissen von Kappungsgrenzenverordnung NRW und Mietbegrenzungsverordnung NRW überprüfen

Eine Ausweitung der Gebietskulissen im Rahmen der Kappungsgrenzenverordnung NRW (KappGrenzVO NRW) sowie der Mietbegrenzungsverordnung NRW lehnt die Wohnungswirtschaft entschieden ab. Die Gutachten für die jetzigen Gebietskulissen zeigen erhebliche methodische Mängel. Die aufgenommenen Gebiete müssen dringend untersucht und validiert werden. Insbesondere gilt: Nur eine Beschränkung der Mietbegrenzung auf Gebietsteile wird der örtlichen Situation gerecht.

Landesentwicklungsplan kritisch überprüfen

Mit dem Landesentwicklungsplan NRW soll das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf fünf Hektar und langfristig auf „Netto-Null“ gesenkt werden. Stattdessen müssen flexible und bedarfsgerechte Regelungen zum Flächenverbrauch in den Landesentwicklungsplan aufgenommen werden.

Grunderwerbsteuer nicht weiter erhöhen

Die Grunderwerbsteuer ist ein Preistreiber für den Wohnungsbau. Die Grunderwerbsteuersätze müssten gesenkt werden. Zudem sollten grunderwerbsteuerliche Befreiungstatbestände geschaffen werden, beispielsweise für den Zusammenschluss von Wohnungsunternehmen und beim Grundstückserwerb förderberechtigter Personen.

Grundsteuerreform mit Sinn und Verstand durchführen

Eine Grundsteuerreform sollte aufkommensneutral erfolgen. Die bisherigen Einheitswerte für die Grundsteuer sollen durch ein modernes, leistungsfähiges System ersetzt werden, das gleichwohl für Eigentümer, Vermieter und Mieter akzeptabel ist. Darüber hinaus sollte sie den Mietwohnungsbereich angemessen berücksichtigen (kein Sachwertverfahren). Es besteht dringender Be-

darf, bei einer Grundsteuerreform auch das Hebesatzrecht der Gemeinden im Rahmen von Bandbreiten zu beschränken.

Novellierung der Landesbauordnung NRW auf schädliche Auswirkungen prüfen

Mit der Novellierung der Landesbauordnung sind wesentlich verschärfte Anforderungen an den Wohnungsneubau in Vorbereitung. Unter anderem durch den erhöhten Flächenbedarf wäre eine Kostensteigerung in Höhe von 17 bis 22 Prozent im unteren und mittleren Wohnungsneubaustandard zu erwarten. Weil die Frage nach sozialer Gerechtigkeit von der Politik nicht außer Acht gelassen werden darf, lehnt die Wohnungswirtschaft daher die geplante verbindliche Quote zur Errichtung von Wohnungen nach DIN 18040-2 (R) ab.

Die Satzungsbefugnis der Kommunen zur besseren Steuerung des lokalen Bedarfes beim Nachweis für PKW-Stellplätze soll ebenfalls auf die Frage hin geprüft werden, ob die angestrebten Ziele erfüllt wurden. Es gilt, einen verantwortungsvollen Umgang vonseiten der Kommunen hinsichtlich der Anforderungen an den Stellplatznachweis zu erreichen.

Für eine erfolgreiche Energiewende mit der Wohnungswirtschaft als strategischen Partner

Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht weiter verschärfen

Die Wohnungswirtschaft lehnt die Pläne einer weiteren allgemeinen Verschärfung im Zuge der Weiterentwicklung der Energieeinsparverordnung (EnEV) entschieden ab, da erneut erhebliche Baukostensteigerungen zu erwarten sind. Bereits das Inkrafttreten der letzten zum Jahreswechsel 2016 hatte eine weitere Baukostensteigerung in Höhe von bis zu neun Prozent zum Ergebnis. In Hinsicht auf weitere Energieeinsparungen ist der Grenznutzen erreicht. Notwendig ist eine unmittelbare Diskussion hin zur Neuorientierung der EnEV mit Schwerpunkt auf einer konsequenten CO₂-Vermeidung bei der

Energiegewinnung von Strom und Wärme. Bei der Zusammenführung von Gesetzen und Verordnungen zu einem allgemeinen Energiesparrecht für Gebäude sollten energetische Quartiersansätze Vorrang erhalten. Im Ordnungsrecht wie auch in der Förderpolitik. Dadurch könnte der erforderliche Dreiklang aus Technologieoffenheit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit erreicht werden.

Klimaschutzplan NRW ohne weitere Verschärfungen für Energieeffizienz gestalten

Die Wohnungswirtschaft lehnt grundsätzlich jede weiterführende landesspezifische Forderung nach einer zusätzlichen Ver-



schärfung der Anforderungen an die Energieeffizienz ab. Aus den formulierten Zielen im Klimaschutzplan NRW sollte keine weitere Erschwerung für die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen in der Fläche entstehen.

Steuer- und energierechtliche Hemmnisse für Mieterstrom beseitigen

Durch den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen verlieren Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, die Steuervergünstigung der erweiterten Gewerbesteuerkürzung in Anspruch zu nehmen. Eine Ergänzung des

Gewerbesteuergesetzes tut daher not, damit die Energieerzeugung gewerbesteuerpflichtig ist, aber die Vermietungs- und Verpachtungstätigkeit der Wohnungsbestände gewerbesteuerbefreit bleibt.

Für gerechte Lebensbedingungen – überall in NRW

Verteilungsschlüssel für Städtebauförderprogramme bedarfsgerecht weiterentwickeln

Die jenseits der Grundkomponente „Bevölkerungsanteil“ verwendeten weiteren Komponenten sind bedarfsorientiert weiterzuentwickeln. Dies gilt insbesondere für die Programmteile Soziale Stadt und Stadtbau, die mehr westspezifische sozialstrukturelle Indikatoren aufnehmen müssen.

Schwarmstädte entlasten

Die Initiative „StadtUmland.NRW“ der bisherigen Landesregierung ist sinnvoll. Nun müssen auch die Mietstufen als wesentliches Element der Förderung angepasst werden. Auch in ländlichen Gebieten müssen künftig geeignete Orte als Anker ländlicher Entwicklung gestärkt werden.



Für mehr Miteinander – Genossenschaftliches Wohnen stärken

Neue Förderwege für genossenschaftlichen Wohnungsbau entwickeln

Weil viele Wohnungsgenossenschaften von steuerlichen Abschreibungen nicht profitieren können, bedarf es einer alternativen Investitionszulagen-Regelung für den Wohnungsneubau. Die Vergabe von Wohnraumfördermitteln sollte weiterhin flexible und mittelbare Belegungen ermöglichen.

Es sollte überlegt werden, ob eine eigene spezielle Sparform für Wohnungsgenossenschaften ohne Riester-Anforderungen möglich ist. Das bewährte genossenschaftliche System darf – auch mit Blick auf den Mitglieder- und Gläubigerschutz – nicht durch Einschränkung der verpflichtenden Prüfung im Genossenschaftsgesetz geschwächt werden. Ebenso ist von davon abzusehen,

eine vereinfachte Prüfung von sehr kleinen Genossenschaften einzuführen. Falls die Genossenschaft als Rechtsform für kleine Zusammenschlüsse mit unternehmerischer Tätigkeit aufgrund ihrer strukturellen Eigenarten nicht zweckmäßig ist, empfiehlt sich eine Öffnung des Vereinsrechts.



Foto: Kzenon – www.fotolia.com

Für sicheres Wohnen und ein angstfreies Leben in Wohn- und Stadtquartieren

Kooperationen stärken und Anreize für mehr Einbruchschutz schaffen

Ein erweitertes Förderangebot für Maßnahmen zum Einbruchschutz soll geschaffen werden. Hierbei sollte die Förderfähigkeit von Einzelmaßnahmen sichergestellt werden. Zudem soll künftig eine Zuschusskomponente die Attraktivität des Förderangebots erhöhen.

AW

GdW positioniert sich im Vorfeld der Bundestagswahl 2017

TAG DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT 2017 >> Die Wohn-Herausforderungen rund um Energiewende, Wohnungsknappheit in Ballungsräumen, demografischer Wandel, fortschreitende Digitalisierung und Integration von Zuwanderern: Das waren die Themen des diesjährigen Tages der Wohnungswirtschaft des Spitzenverbandes GdW, der am 10. November 2016 unter dem Motto „Bauen. Wohnen. Leben – Wohnungspolitik neu denken“ in Berlin stattfand und eine Rekordbeteiligung von fast 600 Gästen verzeichnen konnte.

Pünktlich zum Tag der Wohnungswirtschaft hat der GdW seine Forderungen zur Bundestagswahl 2017 veröffentlicht. GdW-Präsident Axel Gedaschko nannte unter anderem: Akzeptanz von verstärktem Neubau, Schaffung von Flächen, keine weiteren unverhältnismäßigen Verschärfungen von Mietrecht und Energieeinsparverordnung, weniger Bürokratie in den Bauämtern, schnellere Bearbeitung und die verstärkte Förderung von Schrumpfungsregionen sowie Boom-Städten. Gedaschko bedankte sich im Rahmen des letzten Verbandstages vor der Wahl bei allen Mitarbeitern des Bauministeriums und des Deutschen Bundestages für die engagierte und konstruktive Zusammenarbeit. „Und bei allem Ringen um den richtigen Kurs: In Sachen Unterstützung für den Städtebau, der Sozialen Stadt, der Integrationsförderung, der Unterstützung der Länder bei der Wohnraumförderung, dem Wohngeld, bei den Themen Mieterstrom, serielles Bauen, dem Mitarbeiter-Wohnungsbau, der Unterstützung für geeignete Kraft-Wärme-Kopplung haben sich diese Bundesregierung und die sie tragenden Fraktionen ins Zeug gelegt.“

Zu den Herausforderungen, denen sich die österreichische Wohnungswirtschaft stellen muss, sprach der erste Gastredner des Ta-



Franz-Bernd Große-Wilde und Axel Gedaschko (v. l.)

ges, Magister Karl Wurm, Obmann des Österreichischen Verbandes Gemeinnütziger Bauvereinigungen. Stargast der diesjährigen Veranstaltung war der Blogger und Autor Sascha Lobo, dessen Markenzeichen sein roter Irokesen-Haarschnitt ist. Er sprach über die Veränderung, die die digitale Vernetzung für Gesellschaft und Wohnungswirtschaft bedeutet. Die „Dummheit“, die sich im Netz oft wiederfindet, sei eher mit der leichten Verführbarkeit der Menschen gleichzusetzen, so Lobo. Es sei ein ständiger

Spagat zwischen Wissen, Vernunft und eben Dummheit.

Der letzte Wortbeitrag der öffentlichen Veranstaltung am Nachmittag gehörte dem Chef des Kanzleramts und Bundesminister für besondere Aufgaben, Peter Altmaier. Er betonte die Wichtigkeit, ausreichend bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu haben und zu stellen. Nur so, durch Vermeidung von Konkurrenzsituation um günstige Wohnungen, lasse sich sozialer Frieden sichern.



Peter Altmaier



Karl Wurm



Sascha Lobo

Stipendien an die bundesweit besten Immobilienkaufleute des Jahres 2016 vergeben

Für Stipendien konnten sich zum achten Mal deutschlandweit junge Nachwuchskräfte bewerben, die ihre Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau bei einem der Mitgliedsunternehmen der Regionalverbände des GdW mit sehr gutem Ergebnis absolviert haben.

„Bildung und Personalentwicklung entscheiden über die Zukunft von Unternehmen. Ziel dieses Stipendiums ist es, die herausragenden Leistungen junger Immobilienkaufleute auszuzeichnen und ihre weitere Karriere in der Branche zu fördern“, erklärte GdW-Präsident Gedaschko.



Die Stipendien gelten für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule – der EBZ Business School in Bochum oder der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft in Berlin. Die Jury unter dem Vorsitz von GdW-Präsident Gedaschko hat die drei besten Bewerber ausgelobt:

- Dennis Flaskamp, Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Wohn + Stadtbau, Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH
- Maximiliane Abromeit, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Wohnungsverein Herne eG
- Sandra Schöppner, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Vonovia SE, Bochum

König/AW

■ Der GdW vergibt die drei Stipendien für die besten Immobilienkaufleute jährlich. Das nächste Vergabeverfahren findet im Sommer 2017 für das Bachelorstudium zum Wintersemester 2017/2018 statt.

Georg-Potschka-Tatendrang!-Preis 2016 verliehen

Im Rahmen des Tages der Wohnungswirtschaft wurde zum ersten Mal der Georg-Potschka-Tatendrang!-Preis 2016 der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. verliehen. Preisträger sind die Auszubildenden der VBW Bauen und Wohnen GmbH Bochum. Gemeinsam beteiligen sich die Azubis seit zehn Jahren mit viel Leidenschaft an der Fortführung des Kunstwerks „Stolperstein“ von Gunter Demnig. Zum Gedenken an die Opfer des Nationalsozialismus und des Holocausts werden seit 2004 in Bochum und anderen Städten in ganz Deutschland die sogenannten „Stolpersteine“ am letzten bekannten Wohnort der Verfolgten verlegt.

Die Auszubildenden recherchieren im Rahmen ihrer Azubi-Projekte, tragen alle verfügbaren Informationen über die tragischen Geschichten ihrer Paten, zum Beispiel eines früheren jüdischen Bewohners Bochums, zusammen und nehmen an der Verlegung seines Steins teil. Die Ergebnisse ihrer Nachforschungen stellen sie in Form einer Präsentation im Stadtarchiv Bochum öffentlich vor.

Die Jury zeigte sich beeindruckt von der Tradition des Engagements der Auszubildenden des Unternehmens. Bereits seit zehn Jahren setzten sich die Jahrgänge für jeweils einen Paten ein. Außerdem

würdigte die sechsköpfige Jury, dass sich mit den Azubis besonders junge Menschen so initiativ um die Aufarbeitung der schlimmsten Schuld in der deutschen Geschichte kümmern.

Hintergrund

Der Preis wird an sozial engagierte Auszubildende und Studierende der Wohnungswirtschaft verliehen und würdigt somit ihr gesellschaftliches Engagement. Hintergrund der Auslobung des Preises ist das Lebenswerk des früheren Generalsekretärs der DESWOS, Georg Potschka, der im November 2014 verstarb. Er hat sich für eine umfassende

und weitsichtige Ausbildung von Jugendlichen eingesetzt. Seine Auffassung einer guten Ausbildung ging deutlich über die reine Vermittlung der kaufmännischen und gewerblichen Fachkenntnisse hinaus. Größten Wert legte er auf ehrenamtliches Engagement. Die Preisträger bekommen einen Förderbeitrag von 5.000 Euro. Das Geld kommt einem DESWOS-Projekt ihrer Wahl zugute. Die Bochumer Azubis haben sich entschieden, das Geld für den Bau einer Grundschule in Mulanga in Sambia einzusetzen. Der Preis wird ab sofort alle zwei Jahre verliehen.

König/AW



Foto: Winfried Mausolf

DESWOS-Generalsekretär Gerhard Müller, zwei der Preisträger (die Auszubildenden der VBW Bauen und Wohnen GmbH Bochum): Isabel Waldschmidt und Pia Döhmman sowie Axel Gedaschko (v. l.). Quelle: Winfried Mausolf

KLIMASCHUTZPLAN 2050

Wohnungswirtschaft lässt Mitarbeit im Bundes-Bündnis für Wohnen ruhen



Chance zur konstruktiven Zusammenarbeit: Im Bundes-Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen sollen eigentlich statt Symbolpolitik real hilfreiche Maßnahmen abgestimmt werden.

In Reaktion auf den von der Bundesregierung beschlossenen Klimaschutzplan 2050, der eine kurzfristig hinzugefügte zusätzliche Mehrbelastung für den Gebäudesektor in Deutschland enthält, sehen die großen Verbände der deutschen Immobilienwirtschaft vorerst keine Grundlage mehr für eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Bundesregierung im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen.

Bis Ende Januar soll mit den zuständigen Fachministerien geklärt werden, inwieweit bei den Klimaschutzzielen noch ein

gemeinsamer Weg gefunden werden kann. Bis dahin wird die Mitarbeit der Verbände der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) im Bündnis stillgelegt. Das haben die entsprechenden Verbände der Bundesregierung in einem gemeinsamen Brief mitgeteilt.

Hintergrund dieser Entscheidung ist die am 11. November 2016 bekannt gewordene, durch Bauministerin Barbara Hendricks noch kurzfristig veranlasste Verschärfung der Einsparziele im Gebäudesektor um acht Millionen Tonnen CO₂ bis zum Jahr 2030. „Die Wohnungswirtschaft bekennt sich ausdrücklich zu dem Ziel der Bundesregierung, einen lebenswerten, bezahlbaren und nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050 zu schaffen“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Mit der nun kurzfristig hinzugefügten Mehrbelastung unserer Branche

ist am Ende aber weder den Mietern und Vermietern noch der Klimaschutzpolitik in Deutschland geholfen.“

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, DDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. *Schneider*

■ Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter www.bid.info



28. SYMPOSIUM FÜR WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Erfolgreiche Gremienarbeit und Mitgliederbeteiligung

Am 25. Oktober 2016 fand das 28. Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“ des Instituts für Genossenschaftswesen der Universität Münster in Kooperation mit dem VdW Rheinland Westfalen e. V. statt. Spitzenvertreter aus Wohnungswirtschaft und Wissenschaft referierten vor rund 100 Teilnehmern über erfolgreiche Gremienarbeit und Mitgliederbeteiligung in Wohnungsgenossenschaften.

Verbandsdirektor Alexander Rychter eröffnete das Symposium und betonte dabei die Bedeutung einer aktiven Mitgliedereinbeziehung in Entscheidungsprozesse für den wirtschaftlichen Erfolg von Wohnungsgenossenschaften. Als ein wesentliches Kriterium für eine gelungene Mitgliederbeteiligung hob Rychter ein professionelles Beteiligungsmanagement hervor, das unterschiedliche Kommunikationskanäle bedient und mögliche Konflikte zielführend bewältigt. Damit beschäftigten sich auch die folgenden Fachbeiträge.

In seinem Vortrag „Die Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand – Konfliktpotenziale und Lösungsmöglichkeiten“ thematisierte Franz-Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender des Spar- und Bauvereins

eG in Dortmund, relevante Schnittstellen zwischen den genossenschaftlichen Gremien, die es in einer zweckdienlichen Organisationsstruktur zu berücksichtigen gilt.

Von besonderer Bedeutung für eine transparente und zielführende Zusammenarbeit zum Wohle der Mitglieder sind nach Große-Wilde eine bindende Berichtsabgabe zwischen Vorstand und Aufsichtsrat sowie klare Regeln für die Bedeutung von Entscheidungen in Ausschüssen. Darüber hinaus können eine externe Prüfung von Zulässigkeit und Zweckmäßigkeit der Kompetenzzuweisungen innerhalb der Genossenschaft sowie die Schärfung von Regelungen und Formulierungen in Satzung oder Geschäftsordnung die effektive Zusammenarbeit stärken. Eine Berücksichtigung dieser Notwendigkeiten in der genossenschaftsinternen Zusammenarbeit ermöglicht laut Große-Wilde eine effiziente und langfristige Informations- und Kommunikationspolitik, welche dem Vorstand eine Konzentration auf das Kerngeschäft bei hoher Transparenz für den Aufsichtsrat ermöglicht.

Der anschließende Vortrag von Steuerberater Andreas Pritschet, Mediator beim VdW Bayern e. V., unter dem Titel „Konfliktbe-

wältigung in der Genossenschaft – Möglichkeiten erfolgreicher Mediation“ zeigte auf, dass Mediationen auf vielfältige Konfliktpotenziale innerhalb von Genossenschaften anwendbar sind. Bereits zu einer frühen Stufe eines Konfliktes können weitere Eskalationsstufen verhindert und somit ein Imageschaden für die Genossenschaft ausgeschlossen werden. Insbesondere die Konfliktherhellung, welche die verdeckten und ausschlaggebenden Interessen und Bedürfnisse der Konfliktparteien aufdeckt und erarbeitet, stellt laut Pritschet einen besonderen Vorteil der Mediation gegenüber Gerichtsverfahren dar. Eine Mediation ist daher darauf angewiesen, dass beide Konfliktparteien an einer zukünftigen Zusammenarbeit interessiert sind und eine eigenverantwortliche Lösung anstreben.

In Genossenschaften lassen sich unterschiedliche Institutionalisierungen im Umgang mit Konflikten unterscheiden, wobei insbesondere Ombudsstellen und Schlichtungskommissionen innerhalb und außerhalb der Genossenschaften sowie die Qualifizierung einzelner Mitarbeiter zu Mediatoren die erwünschte Mitgliederbeteiligung fördern.

In ihrem Vortrag „Gremien- und Mitgliederbeteiligung – Erfolgsfaktor für Wohnungsgenossenschaften“ thematisierte Univ.-Prof. Dr. Theresia Theurl, Direktorin des Instituts für Genossenschaftswesen der Universität Münster, die Potenziale und Herausforderungen der Mitgliederbeteiligung zur Sicherung eines nachhaltigen Mitgliederwertes für Wohnungsgenossenschaften.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Differenzierung von Partizipationsmöglichkeiten in Form von Entscheidungs-, Kontroll-, Beratungs- und Organisationsrechten der Mitglieder vorgenommen. Die Partizipation der Mitglieder wird als wertvolles Merkmal von Genossenschaften eingeschätzt und birgt aus Perspektive der Wohnungsgenossenschaften zahlreiche Vorteile. So kann ein höheres Verständnis für die Bedürfnisse der Mitglieder entwickelt werden, wodurch eine Stärkung der Unternehmensidentität erreicht werden kann.



Veranstalter und Vortragende beim IfG-Symposium: Erfolgreiche Gremienarbeit und Mitgliederbeteiligung in Genossenschaften

>>

In dem folgenden Vortrag von Christoph Rehrmann und Harald Szczygiol, Vorstandsmitglieder der gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft Hagen eG, wurden Möglichkeiten der Gewinnung neuer Vertreter sowie Instrumente des Beteiligungsmanagements diskutiert. Vor dem Hintergrund einer rückläufigen Entwicklung der Beteiligung startete der Genossenschaftsvorstand vor zehn Jahren eine Aktivierungsstrategie mit der klaren Zielvorgabe, die wahrgenommene Wertschätzung der Vertreter zu verbessern, die Wahlbeteiligung innerhalb der Genossenschaft zu erhöhen und das Durchschnittsalter in der Vertreterversammlung zu senken.

Umgesetzt werden konnte dies, indem ein kontinuierlicher und ehrlicher Austausch mit den Vertretern initiiert worden ist, um die Einfluss- und Beteiligungsmöglichkeiten der Mitglieder stärker umzusetzen und auch zu kommunizieren. Darüber hinaus konnten durch Wahlpartys bei Vertreterwahlen jüngere Mitgliedergruppen von Vorstand und Mitarbeitern der Genossenschaft angesprochen, aktiviert und eingebunden werden.

Im Anschluss referierte Kai Schwartz, Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Freie Scholle eG in Bielefeld, über die organisatorische Umsetzung weiterentwickelter Partizipationsmöglichkeiten. Die Freie Scholle hat sich dazu entschieden, eine quartiersbezogene erweiterte Selbstverwaltung zu institutionalisieren und somit eine über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehende Beteiligung der Mitglieder zu ermöglichen.

In einem umfassenden Verfahren, in welchem Siedlungsräte, Mitarbeiter, Aufsichtsrat und Vorstand in Arbeitsgruppen gemeinsam Formen und Strukturen der Mitgliederbeteiligung diskutiert haben, konnte ein gemeinsames Bewusstsein für die Anforderungen und Möglichkeiten einer breiten Beteiligungsbasis geschaffen werden.

Der abschließende Vortrag „Digitale Integration von Mitgliedern und Mietern – Bessere Ergebnisse durch bessere Information?“ von Uwe Petrat, Vorstandsmitglied der Wohnbau Detmold eG, verdeutlichte die Möglichkeiten digitaler Kommunikation zur Beteiligung von Genossenschafts-

mitgliedern. In diesem Zusammenhang diskutierten die Teilnehmer über aktuelle technische Möglichkeiten, strategische Herangehensweisen bei der Nutzung verschiedener Kommunikationskanäle sowie die zukünftige Einbindung digitaler Strukturen in die strategischen Planungen von Wohnungsgenossenschaften. Als zentrale Herausforderung benannte Petrat die Weiterentwicklung digitaler Informationsübermittlung in einen Kommunikationsprozess.

Insbesondere die Etablierung eigener sozialer Netzwerke sei in diesem Zusammenhang ein Hindernis. Grundsätzlich ergeben sich für eine Berücksichtigung von Digitalisierungsprozessen in den strategischen Planungen von Wohnungsgenossenschaften zahlreiche Anwendungsfelder, die zu Wettbewerbsvorteilen führen können. Das nächste Symposium für Wohnungsgenossenschaften wird am 28. März 2017 stattfinden.

IfG Münster/MD

KOMMUNALPOLITISCHE VEREINIGUNG DER CDU UND CSU DEUTSCHLANDS

KPV-Kongress nimmt „Heimat“ in den Fokus

Am 11. und 12. November 2016 hat die Kommunalpolitische Vereinigung der CDU und CSU Deutschlands (KPV) in Bielefeld ihren Kongress-kommunal unter dem Motto „Heimat neu denken“ veranstaltet. Rund 400 politische Mandatsträger diskutierten in der Stadthalle Bielefeld Eckpunkte „für mehr Sicherheit, Geborgenheit, Zusammenhalt und Perspektive“ in den Quartieren.

Schwerpunkt der Beratungen war der Leitanspruch „Heimat neu denken“, der in Bielefeld verabschiedet wurde. Der KPV-Vorsitzende und kommunalpolitische Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion Ingbert Liebing machte deutlich, worum es dabei in erster Linie geht: „Wir wollen keine theoretischen Debatten über einen Heimatbegriff; wir wollen gemeinsam mit Ihnen darüber nachdenken, wie wir mehr Gemeinsam-

keit, Geborgenheit und Verbundenheit schaffen. Wie wir den Menschen wieder Sicherheit geben.“

Begleitet wurde der Kongress von der Ausstellung „Wirtschaft-kommunal“. Partner der KPV – darunter auch der VdW Rheinland Westfalen – führten angeregte Gespräche mit den Vertretern von Städten, Kreisen und Gemeinden.

AW



Fotos: Bernhardt Link

BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR

Baukulturbericht „Stadt und Land“

Die Bundesstiftung Baukultur hat den Baukulturbericht 2016/17 „Stadt und Land“ am 4. November 2016 im Rahmen des Konvents der Baukultur in Potsdam erstmalig der Öffentlichkeit vorgestellt. Als offizieller Statusbericht zum Planen und Bauen in Deutschland thematisiert der Bericht baukulturelle Leitbilder für die Räume abseits der Großstädte und liefert Handlungsempfehlungen für alle am Planen und Bauen beteiligten Akteure.

Die Bundesstiftung Baukultur liefert im Baukulturbericht 2016/17 Fakten, Beispiele und Empfehlungen, um den Herausforderungen der gesellschaftlichen und demografischen Entwicklung und des Klimawandels mit baukulturellen Lösungen in Stadt und Land zu begegnen.

Neben einem Blick auf die von Zuwanderung und Wohnungsmangel geprägten Ballungsräume, sucht der Baukulturbericht 2016/2017 daher nach baukulturel-

len Leitbildern für die Räume abseits der Großstädte. Innerhalb der drei Schwerpunkte „Vitale Gemeinden“, „Infrastruktur und Landschaft“ und „Planungskultur und Prozessqualität“ wird gezeigt, wie zeitgemäße Gestaltung oder regionale Bautraditionen lebenswerte Orte schaffen, wie Energieproduktion und Infrastruktur in Landschaften und Ortsbilder integriert werden, wie fachliche Strukturen gestärkt werden und wie Bürger an diesen Entwicklungen teilhaben können.

Untersuchungen und Umfragen zur Lage der Baukultur in Deutschland zeigen, wie bedeutend Baukultur auch und gerade außerhalb der Metropolen ist und welches Potenzial für eine positive Zukunftsperspektive hiermit verbunden sein kann. Eine Lösung liege laut Bundesstiftung Baukultur nicht nur in den großen Städten, sondern auch in ländlichen Räumen, wo 45 Prozent der Bevölkerung in Deutschland leben wollen. Vorrang für den Bestand, Ortskernentwicklung statt flächenintensiver Neubaugebiete

und eine Beteiligung der Bewohner seien wichtige Lösungsansätze, um das Ziel einer vitalen Gemeinde zu erreichen oder sie zu erhalten.

Der Baukulturbericht 2016/17 sowie die Handlungsempfehlungen (ab Seite 134 folgende) stehen als Download kostenlos zur Verfügung unter dem Link: <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/baukulturbericht/der-neue-baukulturbericht>. Für den Bericht wurden eine Kommunalbefragung mit über 520 Kommunen und eine Bevölkerungsumfrage unter 1.200 Personen durchgeführt, um die spezifischen Herausforderungen und Bedürfnisse jenseits der großen Städte greifen zu können. *RS*

■ Der Baukulturbericht 2016/2017 wurde Ministerin Barbara Hendricks übergeben und wird im Bundestag behandelt.



UNESCO

Genossenschaftsidee wird Weltkulturerbe

Die Genossenschaftsidee wird in die Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen. Die „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ war im März 2015 als erste deutsche Nominierung zur Repräsentativen Liste eingereicht worden.

„Gemeinsam handeln, mehr erreichen: Das ist die starke Botschaft der Genossenschaften weltweit. Wir freuen uns sehr, dass die UNESCO diese traditionsreiche und zugleich so moderne Idee der genossenschaftlichen Kooperation würdigt“, sagt Dr. Eckhard Ott, Vorstandsvorsitzender des DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V.

„Die Aufnahme der Genossenschaftsidee mit ihrer über 100jährigen Tradition in die Liste

des immateriellen Weltkulturerbes unterstreicht, wie wichtig ihre Prinzipien damals wie heute sind“, erklärt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Weltweit sind rund 800 Millionen Menschen in Genossenschaften organisiert. In Deutschland vereinen die fast 8.000 Genossenschaften mehr als 22 Millionen Mitglieder. Seit mehr als 160 Jahren sind Genossenschaften



im Finanzwesen, in der Landwirtschaft, in Handel und Gewerbe oder im Wohnungsbau erfolgreich.

Die Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit veranschaulicht die Vielfalt lebendiger kultureller Ausdrucksformen aus allen Weltregionen und stellt ein wichtiges Zeugnis menschlicher Kreativität dar. Die Aufnahme der Genossenschaftsidee soll zu einer größeren Sichtbarkeit und einem wachsenden Bewusstsein für ihre weltweite Bedeutung beitragen. Die Bewerbung haben die Deutsche Hermann Schulze-Delitzsch-Gesellschaft e. V. und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft e. V. gemeinsam auf den Weg gebracht. *Burk*

ENERGIEFORUM WEST 2017

Konzepte, neue Technologien und Geschäftsmodelle rund um Energieeffizienz

Praxisorientiert, zukunftsweisend, interdisziplinär – beim Energieforum West am 23. und 24. Januar 2017 in der Philharmonie in Essen treffen erneut hochkarätige Akteure, Experten und Praktiker zusammen. Gemeinsam tauschen sie Erfahrungen und neueste Erkenntnisse aus Praxis und Wissenschaft rund um Energieeffizienz aus. Der Kongress bietet Akteuren der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Möglichkeit, innovative Konzepte, Projekte und Geschäftsmodelle kennenzulernen und neuestes Wissen mitzunehmen.

Die zweitägige Veranstaltung gibt die Richtung an, sie beleuchtet die Potenziale von Energieeffizienzmaßnahmen, sie bildet die Grundlage für branchenübergreifende Symbiosen: Beim Energieforum West kommen Industrie, Handwerk, Wohnungswirtschaft, Wissenschaft, Architekten und Planer sowie die Energiewirtschaft zusammen. 15 Mitveranstalter wirken beim interdisziplinären Kongress mit.

Sie bieten den Teilnehmern eigene Veranstaltungen mit interessanten Vorträgen, Workshops und Podiumsdiskussionen.



Energieforum West 2016: Schnittpunkt zwischen Energie- und Wohnungswirtschaft

Was leisten Wärmepumpen, was bringen Passivhäuser? Welche Erfahrungen wurden beim Mieterstrom in der Praxis gemacht? Welche Kostentreiber gilt es bei Sanierung und Modernisierung zu vermeiden und welche Potenziale und Synergieeffekte bleiben ungenutzt? Welche rechtlichen Änderungen greifen in der Zukunft, welche politischen Vorhaben gilt es umzusetzen? Die Teilnehmer profitieren vom branchenübergreifenden Dialog und Wissensaustausch und erhalten wichtige Impulse.

Johannes Rimmel, Minister für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, richtet ein Grußwort an die anwesenden Gäste. Michael Groschek, Minister für Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, wird erneut an der Podiumsdiskussion teilnehmen.

Zum dritten Mal in Folge veranstalten EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, VdW Rheinland Westfalen und die Energie- und Umweltmanagementberatung Pöschke das Energieforum West. Über 2.000 Anmeldungen gingen in den letzten Jahren zum Kongress ein. Auf der Kongresshomepage [\[forum-west.de\]\(http://forum-west.de\) können sich Vertreter von Wohnungs- und Immobilienunternehmen und -genossenschaften kostenfrei anmelden und weitere Informationen erhalten.](http://www.ener-</p>
</div>
<div data-bbox=)

Besonders unterstützt wird der Kongress vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Die EnergieAgentur.NRW wird in 2017 gemeinsam mit dem NRW-Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz als Partner und Mitveranstalter teilnehmen.

Zu den weiteren Mitveranstaltern zählen Architektenkammer NRW, Baugewerbliche Verbände, EBZ, EBZ Business School, DDIV – Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V., Ingenieurkammer-Bau NRW, InWIS Forschung und Beratung, KlimaExpo.NRW, Innovation City Management GmbH, Verband kommunaler Unternehmen NRW e. V., Verbraucherzentrale NRW. Dank des Mitwirkens der Premiumpartner Buderus Deutschland, innogy SE und NRW.BANK kann die Teilnahme an den Veranstaltungen des Kongresses kostenfrei angeboten werden. *Dan*

KURZINTERVIEW MIT >> Tobias Innig

Neues Ausstellerkonzept – „Profitieren werden letztendlich alle Beteiligten“

Schluss mit großen Ausstellungsflächen und verwaisten Ständen? VdW Rheinland Westfalen und das EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft werden im Jahr 2017 den Dienstleistern, Industriepartnern und Teilnehmern im Rahmen ihrer gemeinsamen Großveranstaltungen ein neues Konzept anbieten. Tobias Innig, Leiter Marketing und Vertrieb beim EBZ, erläutert das Konzept.



Foto: EBZ

VM: Herr Innig, auf welche Veranstaltungen bezieht sich das neue Messekonzept?

Tobias Innig: Die großen Veranstaltungen, auf denen wir es in 2017 dem Praxistest unterziehen werden, sind das Energieforum West, VdW Forum Wohnungswirtschaft und VdW-Verbandstag. Es ist allerdings viel mehr als ‚nur‘ ein Messekonzept, denn als Basis bezieht sich das Konzept auf eine einheitliche, stets aktuelle Datenbank, in welche die Hersteller und ihre Produkte und Dienstleistungen aufgenommen werden. Dieses sogenannte Partner-Wiki wird dann auf Veranstaltungen in einen Eventmodus umgeschaltet. So wird es die Grundlage für einen Dialograum, den wir auf den Großveranstaltungen aufbauen. Zum Konzept gehören Infoterminals, themenbasierte Inseln oder auch ein darauf aufbauendes Magazin. Jeder Interessent kann sich mit einem Fingerwisch über interessante Neuerungen informieren und gegebenenfalls mit einem Tastendruck den anwesenden

Firmenvertreter ‚anfunken‘, damit der zur jeweiligen Informationsinsel kommt. Getestet haben wir das auf dem letzten Verbandstag, was sehr gut funktioniert hat. Das Partner-Wiki ist aber auch abseits der Veranstaltungen ganzjährig über das Internet zu erreichen und bietet so einen erheblichen Mehrwert für alle Beteiligten.

VM: Industriepartner, Hersteller und Dienstleistungsunternehmen haben ein großes Interesse daran, mit der Wohnungswirtschaft im Gespräch zu bleiben. Dafür diene ihnen bisher der klassische Messestand. Warum prüfen Sie nun eine Änderung des Konzepts?

Tobias Innig: Messestände sind ein gewohntes Konzept, von dem sich die Menschen nicht gern lösen. Unsere Umfragen unter den Vertretern der ausstellenden Unternehmen haben jedoch ergeben, dass heute annähernd 90 Prozent der Aussteller über das gewohnte Konzept nicht in der Lage sind, Produkte zu vermitteln und Neukontakte zu erreichen.

Sind der große Aufwand und die Kosten, die die Aussteller für ihre Messestände in Kauf nehmen, da noch gerechtfertigt? Auch der Flächenverbrauch ist enorm. Wir wollen wieder zurück dahin, dass Aussteller als Teil der Veranstaltungs-Community erfolgreich sind. Als geschätzte Diskussionspartner und Anbieter von Lösungen für die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften.

VM: Wir sollten also auf dem Energieforum West am 23. und 24. Januar 2017 in Essen auf die Informationsinseln achten?

Tobias Innig: So ist es. Wir freuen uns, wenn die Vertreterinnen und Vertreter der VdW-Mitgliedsunternehmen sie kräftig nutzen, um über Neuerungen, spannende Angebote und innovative Lösungen auf dem Laufenden zu bleiben. Interessierte können unter www.Partner-WIKI.de alles Weitere zu den künftigen Veranstaltungen finden, aber auch zum letzten Verbandstag, um sich ein Bild zu machen.

NACHHALTIGES WOHNEN

Bundesbauministerium erkennt NaWoh-Qualitätssiegel offiziell an

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) hat das Qualitätssiegel des Vereins zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh) offiziell anerkannt und empfiehlt es für die Planungs- und Baupraxis. Das Siegel ist damit ab sofort ein „vom BMUB geprüft und anerkanntes System“. Mit dem NaWoh-Siegel werden seit 2012 Neubauten von Mehrfamilienhäusern für die Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten ausgezeichnet.

„Mit der Entwicklung von Systemregeln für den Neubau von Mehrfamilienhäusern leistet die Wohnungswirtschaft einen wichtigen Beitrag für die Zukunftsfähigkeit unserer

Städte“, erklärte Baudirektor Peter Junne, stellvertretender Leiter des Referates Bauingenieurwesen, Nachhaltiges Bauen, Bauforschung im BMUB. „Es ist uns deshalb ein besonderes Anliegen, die Bemühungen der Wohnungswirtschaft bei der Entwicklung von Systemregeln für den Wohnungsbau weiterhin aktiv zu unterstützen.“ „Wir freuen uns sehr über die Anerkennung unseres NaWoh-Qualitätssiegels von höchster staatlicher Ebene“, erklärte Ingeborg Esser, Vorstandsvorsitzende des Vereins NaWoh. „Beim Bauen und Wohnen von heute geht es insbesondere um drei Dinge: hohe Qualität, Umweltschutz und Bezahlbarkeit. Der Wohnungsbau in Deutschland befindet sich zunehmend im Spannungsfeld von immer

weiter wachsenden Ansprüchen und betriebswirtschaftlicher Rentabilität. Gerade angesichts dieser großen Herausforderungen handeln die ausgezeichneten Wohnungsunternehmen nachhaltig. Mit ihren Neubauten werden sie konsequent dem Dreiklang aus Ökologie, Ökonomie und Sozialem gerecht.“ Mit den 2016 verliehenen Auszeichnungen wurden bislang insgesamt 20 Qualitätssiegel vergeben, davon zwölf an GdW-Unternehmen. Eine Zertifizierung mit der NaWoh-Systematik eignet sich insbesondere für Wohnungsunternehmen, da sie im Gegensatz zu anderen Qualitätssiegeln speziell wohnungswirtschaftliche Belange berücksichtigt.



Burk/AW

GUTACHTEN

Gelingende Integration im Quartier

Beim Thema Flüchtlingsunterbringung geht es nicht nur um die Versorgung mit Wohnraum – auch die Integration in den unterschiedlichen Stadtquartieren spielt eine entscheidende Rolle. Um die künftigen Herausforderungen abschätzen zu können, hat das Stadtentwicklungsministerium beim Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS gGmbH) ein Forschungsgutachten zum Thema „Gelingende Integration im Quartier“ in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen jetzt vor.

Im Zentrum des Projekts steht die Frage, wie die Integrationsbedingungen in den Quartieren und Kommunen langfristig verbessert werden können. „Wir möchten Heimat vor der Haustür für alle Menschen schaffen – ob für Einheimische oder Flüchtlinge“, sagte Stadtentwicklungsminister Michael Groschek zur Veröffentlichung der Studie. „Während einige Stadtteile schon langjährige Erfahrungen mit Zuwanderung und Integration haben, haben andere diesen Prozess noch vor sich. Es ist wichtig, dass die Kommunen voneinander lernen und sich untereinander austauschen.“

Für das Gutachten sind acht Städte ausgewählt worden. Dort wurden die Bedingungen der Aufnahme, Unterbringung und Integration von Flüchtlingen mithilfe von Experteninterviews, der Analyse der lokalen Medienberichterstattung sowie der Kooperationsnetzwerke untersucht. Im Abschlussworkshop wurden die Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen mit den kommunalen Partnern und diversen Praxisakteuren diskutiert. Die Kommunen – Altena, Bergheim, Bielefeld, Dortmund, Hamminkeln, Mülheim, Münster und Nordkirchen – variieren zwischen Groß-, Mittel- und Kleinstadt, in ihrer Bevölkerungsentwicklung (wachsend bis schrumpfend), in der Situation des Wohnungsmarktes (entspannt bis angespannt) sowie ihrer Umgangserfahrung mit Integration.

Das Gutachten hat ergeben, dass Kommunen Integration durch Zusammenarbeit verschiedener Ämter und eine enge Vernetzung mit bürgerschaftlichen Aktivitäten befördern können. Dabei zeigt sich, dass es gerade in den kleineren Städten vor allem durch die Vorbildfunktion von Einzelpersonen und die



Koordinierung der ehrenamtlichen Helfer gelingt, ein positives Klima für die Aufnahme der Geflüchteten zu schaffen. Beispielhaft dafür steht die Stadt Altena, die 100 zusätzliche Flüchtlinge aufgenommen hat, weil sie darin auch einen Schritt gegen die Bevölkerungsschrumpfung sieht. In den Großstädten konnten sich die schon bestehenden kommunalen Arbeitsstrukturen besonders schnell auf die neuen Herausforderungen einstellen.

„Das Gutachten zeigt, dass wir mit unserer Politik der Stärkung von Quartieren in NRW richtig liegen und damit eine wichtige Grundlage für die Aufnahme und Integration von Geflüchteten gelegt haben“, so Minister Groschek. „Durch die Förderung von Wohnungsbau sowie sozialer und kultureller Infrastruktur stärken wir die Stadtteile als Orte der Integration. Vor allem aber werden wir die Begegnung und Zusammenarbeit durch Quartiersmanagement noch weiter fördern.“

Laut den Gutachtern ist für eine gelingende Integrationspolitik entscheidend, wie aufgeschlossen die Nachbarschaften mit den neuen Stadtbewohnern umgehen. Das könne die Politik durch eine zielgerichtete Unterstützung von Schulen und Begegnungsorten im Stadtteil und auch eine Ausweitung von Quartiersmanagements weiter unterstützen. Dazu trägt etwa das Städtebau-Sonderprogramm zur Integration von Flüchtlingen des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr bei. LW

■ Das Gutachten steht auf der Website des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zum kostenfreien Download zur Verfügung.



Übersicht der Fallstudienstädte/-gemeinden in Nordrhein-Westfalen

BÜRGER VERNETZEN NACHBARSCHAFTEN

Erste Quartierstagung NRW: Gemeinsamer Einsatz für eine digitale und lebenswerte Heimat

Ob Klimaschutz, Mobilität, Willkommenskultur oder Grünflächengestaltung – das Quartier lebt vom Engagement der Bürger. Genauso wichtig ist die Zusammenarbeit mit den Wohnungsgesellschaften, der Politik und insbesondere den Verwaltungen in den Kommunen. Mit der „Quartiersakademie NRW. Heimat vor der Haustür“, die vor knapp einem Jahr vom Stadtentwicklungsministerium gegründet worden ist, fördert das Land die Zusammenarbeit vor Ort und den landesweiten Austausch. Dadurch können sich die Beteiligten über erfolgreiche Projekte austauschen und voneinander lernen.

Jetzt hat die erste Jahrestagung unter dem Titel „Bring dich ein, sei Nachbar! Zukunft in einer digitalen und lebenswerten Heimat“ in Bochum stattgefunden. Dort trafen Vertreter aus Städten und Gemeinden, des Ministeriums sowie Teilnehmer der Quartiersinitiativen aufeinander, um über die bisherigen Erfahrungen zu sprechen und gemeinsam Strategien für die Zukunft zu entwickeln.

„Wir brauchen in den Quartieren Menschen, die bereit sind, mit anzupacken, bereit sind hinzuschauen und zu helfen. Also Menschen, die Verantwortung übernehmen und aktiv werden oder bleiben“, sagte Stadtentwicklungsminister Michael Groschek. „Das ist das Leitbild, und den Rahmen und die Förderbedingungen dafür schafft das Land mit der Quartiersakademie. Gemeinsam sorgen wir für zukunftsfähige, lebendige und lebenswerte Quartiere für alle – eben Heimat vor der Haustür.“

Und Michael von der Mühlen, Staatssekretär im Stadtentwicklungsministerium, fügte hinzu: „Die Akademie bietet Begegnungen engagierter Bürgergruppen mit Profis aus Kommunen, Wohnungswirtschaft, Wohlfahrtsverbänden oder im Quartier engagierten Unternehmen. Somit werden die Quartiere und Städte nachhaltig gestärkt und neue Kreativität zur Zusammenarbeit wird geweckt.“ Ziel sei es, dass aus jeder Veranstaltung der Quartiersakademie neue Ideen und Formate entstehen. „Die Akademie wächst praktisch aus sich selbst heraus.“

So haben beispielsweise infolge des Kolloquiums „Bürger machen mobil“ im August in Bergisch-Gladbach Stadtverwaltung und der Verkehrsclub Deutschland ihre Ergebnisse erfolgreicher Bürgerbeteiligung zusammengestellt und über die Homepage der Quartiersakademie anderen Initiativen zur Verfügung gestellt. Im Kolloquium in Hagen haben Initiativen und Stadtverwaltungen aus dem Ruhrgebiet über die Integration von Menschen aus Rumänien und Bulgarien beraten. Aus den Erfahrungen des Vereins Planerladen Dortmund sind Eckpunkte für die „Aktivierung beteiligungsungeübter Bevölkerung“ entstanden, die nun anderen engagierten Menschen zur Verfügung stehen.

„Wir müssen die Chancen, die sich durch bürgerschaftliches Engagement für die Stadtentwicklung ergeben, konsequent nutzen“, sagte Andreas Mucke, Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, der bei der Quartiers-



Setzt auf die Macht der Wohn- und Stadtquartiere: NRW-Bauminister Michael Groschek (M.)

tagung einen Vortrag zum Thema Bürgerbeteiligung hielt. „Bürgerengagement stärkt die Identifikation mit dem Quartier und verbessert die Lebensqualität vor Ort.“

Gesche Joost, Internetbotschafterin der Bundesrepublik Deutschland, und ihr Team von der Universität der Künste Berlin unterstützen Teilnehmer des Modellprojekts „Bürger vernetzen Nachbarschaften“, das Teil der Quartiersakademie ist: „Das Modellprojekt stellt für uns einen wichtigen Schritt dar, um den Herausforderungen, die mit dem digitalen Wandel auf uns zukommen, adäquat zu begegnen, und um die freiheitliche Gesellschaft gemeinsam mit der Politik und der Zivilgesellschaft weiterzuentwickeln“, sagte Joost anlässlich der Tagung.



Neben Fachvorträgen und einer Podiumsdiskussion unter der Überschrift „Zukunft der Quartiere durch soziale und politische Teilhabe sichern“ gab es auch verschiedene Fachforen: „Bürger nutzen Leerstände kreativ neu“, „Bürger gestalten aktiv Klimaschutz“ und „Bürger verbinden gutes Wohnen und sichere Nahversorgung für ihre Lebensqualität im Quartier.“

Unterstützt wird die Quartiersakademie von zahlreichen Verbänden: Den kommunalen Spitzenverbänden, den Städtenetzwerken, der Architektenkammer, den Netzwerken des öffentlichen Verkehrs sowie der Landes seniorenvertretung, der Landesarbeitsgemeinschaft der Freiwilligenagenturen und dem Landesintegrationsrat. Auch der VdW beteiligt sich an der Quartiersakademie.

LW / MBWSV

■ Zu diesen und anderen Themen wird es auch im kommenden Jahr wieder zahlreiche Veranstaltungen geben. Eine Übersicht sowie weitere Infos findet man unter www.quartiersakademie.nrw.de.

Ein Imagefilm zur Quartiersakademie ist in der Mediathek des Ministeriums (<http://www.mbwsv.nrw.de/service/Mediathek/index.php>) abrufbar.



NRW-KLIMAKONGRESS 2016

Mobilitätswende, Wärmewende und Dekarbonisierung

Am 16. November 2016 fand der „NRW-Klimakongress 2016“ in der Historischen Stadthalle Wuppertal statt. Diskutiert wurde, wie NRW den Klimaschutz vorantreibt und wie die Mobilitätswende gelingen kann. Vertreter von Kommunen und Unternehmen waren darüber hinaus am Nachmittag zur Teilnahme an einem Kommunalkongress sowie einem Unternehmenskongress eingeladen, auf denen jeweils konkrete Beispiele für

innovative Ansätze für Klimaschutz und Klimaanpassung in Kommunen und Unternehmen vorgestellt wurden.

NRW-Umweltminister Johannes Rimmel eröffnete die Veranstaltung. In der Folge sprachen prominente Referenten wie Prof. Claus Leggewie vom Kulturwissenschaftlichen Institut Essen, der Möglichkeiten aufzeigte, wie Nachhaltigkeitspolitik Entwicklung, Gerechtigkeit und Frieden brin-

gen kann. Prof. Dr. Stefan Rahmstorf vom Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung lieferte aktuelle Daten aus der Klimaforschung. Thematische Schwerpunkte waren am Vormittag unter anderem die Mobilitätswende, die Wärmewende sowie die Wege in den dekarbonisierten Industriestandort. Prof. Manfred Fischeidick vom Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie, Christian Hochfeld von der Agora Verkehrswende und Dr. Udo Brockmeier von den Stadtwerken Düsseldorf gaben entsprechende Denkanstöße.

Nach dem Plenumsprogramm am Vormittag fanden am Nachmittag der jährliche Kommunalkongress und ein Unternehmenskongress statt. Während der Veranstaltung nahmen sich 13 Institutionen des Kongressthemas an und informieren auf einem „Markt der Möglichkeiten“ unter anderem über Angebote, mit denen das Land NRW die Bürger sowie Unternehmen und Kommunen dabei unterstützt, Klimaschutz und Klimaanpassung vor Ort und „von unten“ umzusetzen. Auch der VdW Rheinland Westfalen hat das Gespräch besucht und sich beteiligt.

AW



Johannes Rimmel

STARKE KOMMUNEN – STARKES LAND

Zukunftsweisende Projekte

„Die Zukunftsinitiative ‚Starke Kommunen – Starkes Land‘ hat seit ihrem Start 2014 in den beteiligten Kommunen ein enormes Potenzial für Kooperation und lokales Engagement freigesetzt.“ Zu diesem Fazit kommt das rheinland-pfälzische Innenministerium, das am 10. Oktober 2016 den Abschlussbericht für das von ihm initiierte Projekt vorgelegt hat.

Ziel der Zukunftsinitiative war, in sechs Modellprojekten interkommunale Kooperationen von Kommunen unter Beteiligung von Bürgern zu entwickeln und daraus Leitlinien für eine moderne Kommunalentwicklung zu erarbeiten. „Heute, im Jahr 2016, sehen wir uns mit anderen Entwicklungen konfrontiert als noch vor zwanzig Jahren. Energiewende, neue Kommunikationsformen oder die Folgen des demografischen Wandels stehen auf unserer politischen Agenda, um nur einige Beispiele zu nennen. Fragen rund um eine demografiefeste Kommunalpolitik und eine zeitgemäße Infrastruktur in den Städten und Dörfern, die allen Menschen gleichwertige Lebensbedingungen bietet, begegnen den Verantwortlichen vor Ort täglich und verlangen Antworten“, so Innenminister Roger Lewentz. Eine wesentliche Erkenntnis des Projekts ist nach Überzeugung des Ministers, dass Kommunen nicht nur durch Einzelpro-

jektförderungen unterstützt werden sollten, sondern insbesondere in Entwicklungsstrategien und -prozessen. „Unsere Kommunen stehen vor komplexen Herausforderungen, die meist weder einfach noch kurzfristig zu lösen sind. In der Zukunftsinitiative haben wir die Erfahrung gemacht, dass es den Kommunen und den Bürgern nicht um schnelle Antworten geht, sondern um die Frage, wie bekomme ich einen nachhaltigen, umfassenden, sprich möglichst viele Themen umfassenden Ansatz hin“, erläuterte Lewentz.

Das interkommunale Management fachübergreifender Themen, also ein „integrierter, kooperierender“ Ansatz, sieht der Minister als eine der Zukunftsaufgaben in der Verwaltung. Im 60-seitigen Abschlussbericht werden die Aktivitäten und Erreichte in den sechs Modellprojekten näher dargestellt. Es folgt eine Bewertung der Wissenschaft sowie eine zusammenfassende Darstellung der fördernden Faktoren der Zusammenarbeit.

Die sechs Modellprojekte sind in folgenden Modellräumen angesiedelt:

- 1. **Nordpfalz:** Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Meisenheim 14
- 2. **Bienwaldregion:** Verbandsgemeinden Kandel und Hagenbach 20



- 3. **Mittelmosel:** Verbandsgemeinden Traben-Trarbach und Zell (Mosel)/Klinikum Mittelmosel 26
- 4. **WällerLand:** Verbandsgemeinden Wallmerod und Westerbürg 32
- 5. **Aar-Einrich:** Verbandsgemeinden Katzenelnbogen und Hahnstätten 38
- 6. **AktivRegion Rhein-Wied:** Verbandsgemeinden Bad Hönningen, Linz am Rhein und Waldbreitbach 44

■ Der Bericht steht zum kostenlosen Download zur Verfügung unter: <https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/staedte-und-gemeinden/foerderung/kommunalentwicklung/>

Watt Erbsenzähler
 Punktgenau. Plausibel. Dokumentiert.

Präzision ist unsere Leidenschaft. Die verbrauchsorientierten Mess- und Abrechnungssysteme von Skibatron ermöglichen eine kundenorientierte und optimierte Bestandsbewirtschaftung. Lösungen, die über Standards hinausgehen. www.skibatron.de



AKTUELLE ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSMÄRKTE

Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2016 erschienen

Mit einem Pressegespräch am 2. November 2016 in der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) in Mainz stellten Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen, ISB-Vorstandsmitglied Dr. Ulrich Link und der Präsident des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz Jörg Berres die aktuelle Publikation „Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2016“ vor.

Im Vorwort der Publikation erklärt Ministerin Ahnen, dass in Bezug auf den Wohnungsmarkt – pauschal betrachtet – in Rheinland-Pfalz von einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt gesprochen werden kann. Und dennoch, so die Ministerin weiter, „brauchen wir mehr denn je eine aktive Wohnungs- und Städtebaupolitik in Rheinland-Pfalz, die Stadt und Land gleichermaßen in den Blick nimmt. Denn regional betrachtet gibt es erhebliche Diskrepanzen zwischen Angebot und Nachfrage. Wohnungsmangel und Leerstand liegen inzwischen oft dicht beieinander.“

Die siebzehnte Ausgabe der Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz informiert über die aktuelle Entwicklung der Bevölkerung und der Wohnungsmärkte im Land, die Wohnraumförderung und präsentiert ein gefördertes Wohnprojekt der zak Wohnpakt eG in Trier. Darüber hinaus gibt der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen einen Einblick in die Verbandsarbeit; die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen hatte sich bereits in einer früheren Ausgabe der Wohnungsmarktbeobachtung vorgestellt.

Entwicklung der Bevölkerung und Wohnungsmärkte

Rheinland-Pfalz, so der Bericht, verzeichnet im Jahr 2015 einen außergewöhnlich hohen Bevölkerungszuwachs, der sich aus dem Ausland speist. Denn bei den Wanderungen innerhalb Deutschlands ist Rheinland-Pfalz eine Abwanderungsregion.

Die längerfristigen Effekte der Flüchtlingswanderung auf die regionale Bevölkerungsentwicklung vermag die Wohnungsmarktbeobachtung noch nicht abzuschätzen. Die



regionalen Disparitäten werden durch die Sondereffekte der Zuwanderung von Flüchtlingen und deren Verteilung derzeit verwischt und überlagert.

Die Bautätigkeit hat 2015 deutlich nachgelassen. Aus dem kräftigen Anstieg der Baugenehmigungen wird jedoch abgeleitet, dass in den kommenden Monaten wieder mehr Wohnungen gebaut werden. Der zu verzeichnende Anstieg der Miet- und Kaufpreise korrespondiert erwartungsgemäß mit der Bevölkerungsentwicklung.

Soziale Wohnraumförderung – Ergebnis 2015

Die ISB kann für das Jahr 2015 das höchste bewilligte Fördervolumen seit dem Förderjahr 2011 vermelden. 87,7 Millionen Euro an

Fördermitteln wurden für den Neubau, den Erwerb und die Modernisierung von 1.650 Wohneinheiten verausgabt. Für das Segment des dringend benötigten bezahlbaren Wohnraums sind allerdings nur Darlehen in Höhe von 11,8 Millionen Euro für insgesamt 166 Wohneinheiten geflossen. Angesichts der für das Förderjahr 2016 verbesserten Wohnraumförderung unter anderem durch Einführung der Tilgungszuschüsse wird für das Jahr 2016 ein deutlich gesteigertes Ergebnis erwartet.

RS

- Die Publikation Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2016 steht zum kostenlosen Download bereit unter: <http://isb.rlp.de/nc/de/service/publikationen/details/product/wohnungsmarktbeobachtung-rheinland-pfalz-2016/>

GENERATIONEN-WOHNEN

Erfolgreiche Konzepte für das Wohnquartier für alle

„Es ist eine fortwährende Aufgabe, unsere Dörfer und Quartiere so zu gestalten, dass dort Jung und Alt, Familien und Alleinstehende, aktive und unterstützungsbedürftige Menschen gleichermaßen gut und bis ins hohe Alter leben können. Neue Wohnmodelle tragen dazu bei, da sie Menschen zusammenbringen, die Gemeinschaft stärken und die Verzahnung nachbarschaftlicher und professioneller Unterstützung erleichtern“, sagte Sozialministerin Sabine Bätzing-Lichtenthäler zum Auftakt des Fachtages „Generationen-Wohnen – Erfolgreiche Konzepte für das Wohnquartier für alle“ am 22. November 2016 in Mainz.

Die Landeszentrale für Gesundheitsförderung in Rheinland-Pfalz e. V. (LZG) hatte zu diesem vom Sozialministerium geförderten Fachtage in die Akademie der Wissenschaften und der Literatur in Mainz geladen; mehr als 170 Teilnehmer aus Kommunen, Wohnungs- und Sozialwirtschaft sind der Einladung gefolgt.

Vor Beginn der Veranstaltung eröffneten Ministerin Sabine Bätzing-Lichtenthäler und Prof. Dr. Julius Niederwörhmer von der Hochschule Mainz, Fachbereich Architektur, die Ausstellung „Barrierefrei und generationengerecht“ der Hochschule Mainz, University of Applied Sciences. Die von Architektur-Studierenden der Hochschule begleitete Ausstellung präsentierte



Eröffnung der Ausstellung mit Sozialministerin Sabine Bätzing-Lichtenthäler und Dr. Matthias Krell, Geschäftsführer der LZG

ihre Ideen zum barrierefreien und generationengerechten Bauen und Wohnen. „Studentinnen und Studenten der Architektur sind die Planungsverantwortlichen von morgen. Deshalb ist es uns wichtig zu vermitteln, dass Barrierefreiheit für alle Generationen von Nutzen ist und bereits im Entwurfsstadium bedacht werden sollte“, unterstrich Ministerin Bätzing-Lichtenthäler. Die Ausstellung ist ein Gemeinschaftsprojekt der Landesberatungsstelle Barrierefrei Bauen

und Wohnen der Verbraucherzentrale, der Landesberatungsstelle Neues Wohnen der LZG und der Hochschule Mainz – Fachrichtung Architektur. Gefördert wird das Projekt durch das rheinland-pfälzische Demografieministerium.

Im Fachtage selber, den Roswitha Sinz, Referentin Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen, ganztags moderierte, stand das Miteinander im Quartier im Fokus.

Zu den Schlüsselbegriffen von Generationenmiteinander und Nachbarschaft, Gemeinwohl und kommunale Daseinsvorsorge, Kooperation und Netzwerke referierten in mehr grundsätzlicher Form Prof. Dr. Frank Schulz-Nieswandt von der Universität zu Köln und unter anderem Vorstandsvorsitzender des Kuratoriums Deutsche Altershilfe sowie Uwe Hellwig vom Deutschen Verein für öffentliche und private Fürsorge e. V. Berlin.

Danach ging es, auch zur Freude vieler Teilnehmer, in die konkrete Praxis:

In zwei parallel laufenden Best Practice-Workshops aus Sicht der Wohnungswirtschaft sowie aus Sicht der Pflegewirtschaft und der Kommunen berichteten die für ein gutes Wohnen im Quartier wesentlichen

>>



Fotos: Landeszentrale für Gesundheitsförderung in Rheinland-Pfalz e.V.

Akteure aus ihrer alltäglichen Arbeit vor Ort. Im Workshop der Wohnungswirtschaft standen das Bielefelder Modell und dessen mittlerweile erfolgte Adaption in rheinland-pfälzischen Städten im Fokus der Praxisbeispiele. Gute und übertragbare Projekte aus ihrem Unternehmen stellten dazu Oliver Klingenberg, Leiter Sozialmanagement der Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbh, Ines Thiele, Leiterin Abteilung Sozialplanung bei der Wohnbau Mainz, und Alfred Böhmer, Geschäftsführer der GEWO Wohnen GmbH Speyer, vor. Deutlich wurde, dass die kommunalen Wohnungsunternehmen in diesem Geschäftsfeld eine Vorreiterrolle einnehmen.

Mit der Zielrichtung der Ausbreitung der ambulanten Versorgung im Wohnquartier arbeiten aber auch die Kommunen sowie die

Sozial- und Pflegewirtschaft, die das Quartier als Sozialraum erkannt haben.

Dennoch, so ein Fazit der anschließenden Podiumsdiskussion mit den vier Akteuren Wohnungs- und Pflegewirtschaft, Kommune und Bewohner, kann die Vernetzung von Wohnungs- und Pflegewirtschaft im Sinne einer Verantwortungsgemeinschaft für das Quartier verbessert werden. Ein weiterer Wunsch der Beteiligten auf dem Podium war es, eine verlässliche Finanzierung von Quartiersmanagern erzielen zu können. Aus dem Programm Soziale Stadt der bundesweiten Städtebauförderung können solche Kümmerer gefördert werden, aber eben nur in Quartieren dieser Gebietskulisse. Auch durch die Einbindung ehrenamtlich Tätiger kann viel erreicht werden, aber auch deren Einsatz und Kontinuität ist begrenzt.

Auf dem Podium diskutierten unter Moderatorin von Roswitha Sinz Thomas Will, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen, Martin Quandt, Vorsitzender Leben in guter Nachbarschaft in Andernach e. V., Frank Keßler-Weiß, Direktor des Caritasverbandes Westerwald-Rhein-Lahn e. V., und Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin der Stadt Bad Kreuznach. RS

■ Eine Nachlese zum Fachtag, zur Ausstellung und Informationen zur neuen Anschubförderung für innovative Wohnprojekte sind auf den Seiten der Landesberatungsstelle Neues Wohnen: www.neues-wohnen.lzg-rlp.de zu finden.

GENERATIONEN-WOHNEN

Neue Anschubförderung für innovative Wohn- und Quartiersprojekte

Passend zum Fachtag Generationenwohnen in Mainz präsentierte Sozialministerin Sabine Bätzing-Lichtenthäler ihre neue Anschubförderung für innovative Wohn- und Quartiersprojekte. „Wo Menschen etwas gemeinsam bewegen wollen, braucht es manchmal auch einen kräftigen Schub für die entscheidenden Schritte nach vorne. Die Erfahrung zeigt, dass oft die gezielte Unterstützung an entscheidender Stelle eine neue Idee zum Erfolg bringen kann. Deshalb wollen wir Wohnprojekt-Initiativen mit einem Zuschuss von bis zu 10.000 Euro fördern“,



Foto: Monkey Business – www.fotolia.com

so Sozialministerin Sabine Bätzing-Lichtenthäler. Die Landesberatungsstelle Neues Wohnen hilft interessierten Bewerbern im Vorfeld dabei, die notwendigen Schritte für ihr Wohnprojekt zu planen, ein realistisches Konzept zu entwickeln und die Förderung für einen gezielten Impuls zu nutzen.

„Gemeinschaftliche Wohnformen und innovative Versorgungskonzepte im Quartier können zu einem selbstbestimmten Leben bis ins hohe Alter beitragen“, so die Ministerin, „da sie Menschen zusammenbringen, die Gemeinschaft stärken und die Verzahnung nachbarschaftlicher und professioneller Hilfen erleichtern.“ Dazu zählen Mehrgenerationenwohnprojekte, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Wohngemeinschaften, Mieterwohnvereine oder Quartiersprojekte wie das „Bielefelder Modell“. „Die Landesregierung unterstützt bereits solche Wohnmodelle und führt nun ergänzend die neue Anschubförderung ein, die ab 2017 zur Verfügung stehen wird.“

Das neue Förderprogramm spricht private Initiativen, Vereine, Verbände, aber auch Kommunen sowie die Sozial- und Woh-

nungswirtschaft an. Förderfähig sind zum Beispiel Kosten für Moderation, professionelle Begleitung, Öffentlichkeitsarbeit, Personal- und Sachkosten. Aber auch Fachleute für innovative Projekte des Neuen Wohnens wie Gemeinschaftliches Wohnen, Wohnen mit Versorgungssicherheit, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Mietervereine, Baugruppen und Baugeinschaften.

Voraussetzung ist jedoch, dass auch die Wohnbedarfe älterer Menschen oder von Menschen mit Behinderungen Bestandteil des Konzepts sind. RS

■ Weitere Informationen zum Förderprogramm und zur Antragstellung sind bei der Landesberatungsstelle Neues Wohnen RLP erhältlich und auf der Themenseite www.wohnen-wie-ich-will.rlp.de. Die Mitgliedsunternehmen der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen wurden bereits mittels eines Rundschreibens über das neue Förderangebot informiert.

EUROPEAN TABLE OF HOUSING CORPORATIONS

Serieller Wohnungsbau – Beispielhafte Umsetzung in den Niederlanden

Am 21. und 22. November 2016 fand die 52. Sitzung des Europäischen Tisches in De Lutte, Niederlande, statt. Gastgeber der Novembersitzung waren die Mitglieder Woningcorporatie Domijn und Welbions. Am ersten Tag besuchten die Mitglieder des Europäischen Tisches ein Wohnquartier in Hengelo und schauten sich Projektbeispiele zum Thema „Serieller Wohnungsbau“ an. Am folgenden Sitzungstag diskutierten die Teilnehmer unter anderem über die Digitalisierung und deren Auswirkungen auf die Arbeitssituation in den Wohnungsunternehmen und -genossenschaften.

In den Niederlanden zeigen sich zahlreiche gute Beispiele für den seriellen Wohnungsbau. Harry Rupert, Geschäftsführer von Welbions in Hengelo, zeigte dem Europäischen Tisch verschiedene Praxisbeispiele. „Innerhalb von acht Werktagen sind die Häuser bezugsfertig“, so Rupert. Die seriellen Häuser werden aber nicht nur zur Unterbringung von Flüchtlingen eingesetzt. Es gibt verschiedene Zielgruppen, die den flexiblen Wohnungsbau nachfragen. In Amsterdam sind beispielsweise Nachfragegruppen Studenten und auch junge Familien. Die deutschen Unternehmen berichteten ebenfalls über ihre Erfahrungen und stellten Projekte



Fotos: VdW Rheinland Westfalen

vor. Wichtig sei es, die Nachhaltigkeit auch bei seriellen Bauten sicherzustellen. Nutzungsmöglichkeiten müssen möglich sein – eine reine Nutzung beispielsweise zur Flüchtlingsunterbringung sei nicht zielführend.

Die Digitalisierung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Wohnungs- und

Immobilienunternehmen diskutierten die Teilnehmer im Anschluss. Multimedia-Referentin Lisa Wilczek präsentierte den Status quo und führte zahlreiche Umsetzungsbeispiele von Mitgliedsunternehmen des Verbandes an. Susanne Scheepers von people zeigte, wie die Nosbau in Belgien, ebenfalls Mitglied des Europäischen Tisches, die Digitalisierung im Unternehmen umsetzt. Als externe Beraterin begleitet sie die Nosbau bei ihrem Umstrukturierungsprozess.

Abschließend waren Kathrin Becker und Han Kleefstra vom niederländischen Ministerium, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, zu Gast beim Europäischen Tisch. Die Referenten berichteten über den Wohnungsmarktbericht 2015, der die Ergebnisse einer landesweiten Befragung zu aktuellen wohnungswirtschaftlichen Marktentwicklungen zusammenfasst. Die Studie wird alle zwei Jahre aktualisiert und die Resultate werden auf dem dortigen „Wooncongres“ vorgestellt. *LW*

- Die kommende Sitzung des Europäischen Tisches wird am 3. und 4. April 2017 in Dortmund stattfinden.



44. TREFFPUNKT SOZIALARBEIT

Soziale Arbeit im multikulturellen Wohnumfeld

Am 9. November 2016 fand in Bochum der 44. Treffpunkt Sozialarbeit statt. Dabei beschäftigten sich die 30 Teilnehmenden diesmal mit sozialer Arbeit im multikulturellen Wohnumfeld und diskutierten, wie Konflikte vermieden und gelöst werden können. Geleitet wurde die vom Verband organisierte Veranstaltung von Anna Schaffrath, interkulturelle Trainerin und Ethnologin.

Die Veranstaltung begann für die Teilnehmenden ungewöhnlich: Referentin Anna Schaffrath rief zu einer kurzen Spielerunde in Kleingruppen auf. Weil dabei nicht verbal kommuniziert werden durfte, verdeutlichte das Würfelspiel, wie schwierig es ist, sich ohne Worte über Regeln zu verständigen.

Nach diesem Einstieg hatten die Teilnehmenden die Gelegenheit, ihre Eindrücke des Spiels zu schildern und zu erklären, an welchen Stellen es aus welchen Gründen Schwierigkeiten gab. Diese Ausführungen nahm Schaffrath auf und stellte die



Foto: VdW Rheinland Westfalen

theoretischen Grundlagen für Begriffe wie Kultur, Kommunikationsformen und Verhaltensweisen dar. Dabei zeigte sie auf, wie sich Kulturen voneinander unterscheiden und versuchte auf dieser Grundlage, Herausforderungen im Vermietungsalltag aus einer anderen Perspektive zu analysieren. Ein Rollenspiel demonstrierte eindrucksvoll, wie für unsere Perspektive eindeutige Handlungsmuster in anderen Kulturen eine völlig andere Bedeutung haben können.

Danach diskutierten die Teilnehmenden tatsächliche Konflikte aus der Praxis und erarbeiteten in der Gruppe entsprechende Lösungsansätze.

Zum Ende blickten alle Teilnehmer auf eine sehr informative und für die tägliche Arbeit hilfreiche Veranstaltung zurück. MD

VERANSTALTUNG

„Aktuelles Mietrecht“ in Düsseldorf

Am 27. Oktober 2016 fand wieder die Veranstaltung „Aktuelles Mietrecht“ statt. Die Referentinnen für Rechtsangelegenheiten, Rechtsanwältin Cindy Merz und Rechtsanwältin Eva Appellmann, freuten sich, zahlreiche Interessenten in Düsseldorf begrüßen zu können. Themenschwerpunkte der Veranstaltung waren Fragen rund um die rechtssichere Gestaltung von Mietverträgen, insbesondere auch im Hinblick auf die Unterbringung von Flüchtlingen sowie aktuelle Entscheidungen.

Rechtsanwältin Eva Appellmann behandelte im ersten Abschnitt verschiedene Fragen zur rechtssicheren Gestaltung von Mietverträgen. Neben den Themen „Größe der Mietfläche“, „Beschreibung des Mietgegenstandes“ und „Kleinstreparaturklauseln“ ging die Referentin umfassend auf das Thema

Schönheitsreparaturen ein. Hierbei ging es neben den drei neueren Entscheidungen des Bundesgerichtshofs (BGH) aus dem vergangenen Jahr (BGH, Urteil vom 18.03.2015, Az. VIII ZR 185/14; BGH, Urteil vom 18.03.2015, Az. 21/13; BGH, Urteil vom 18.03.2015, Az. VIII ZR 242/13) auch um wichtige Entscheidungen des BGH zu Schönheitsreparaturklauseln aus den Jahren zuvor. Abschließend erläuterte die Referentin aktuelle Gerichtsentscheidungen aus dem Jahre 2016.

Im zweiten Abschnitt der Veranstaltung behandelte Rechtsanwältin Cindy Merz Fragen rund um die Flüchtlingsunterbringung. Nach einem kurzen Exkurs zum asyl- und aufenthaltsrechtlichen Status ging es um die praxisrelevanten Fragen, wer Mietvertragspartei werden sollte und was bei der Ausgestaltung der jeweiligen Mietverträge



zu beachten ist. In diesem Zusammenhang stellte die Referentin die für diese Verträge maßgeblichen Unterschiede des Wohnraummietrechts sowie des Gewerberaummietrechts gegenüber und ging dabei immer wieder auf den vom Verband erstellten und im Mitgliederbereich veröffentlichten Mustermietvertrag zur Flüchtlingsunterbringung ein.

EA

35. TREFFPUNKT

Regionale Arbeitsgemeinschaften

Am 22. November 2016 fand der nunmehr 35. Treffpunkt der Regionalen Arbeitsgemeinschaften im EBZ in Bochum statt. Zu Beginn berichtete Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, über die aktuellen wohnungspolitischen und immobilienwirtschaftlichen Themen. Unter anderem ging Rychter ganz aktuell auf die Beschlussfassung der Bundesregierung über den Entwurf des Klimaschutzplans 2050 und auf die Neue Gemeinnützigkeit ein. Im Rahmen der aktuellen Verbandsaktivitäten erinnerte Rychter an die dritte landesweite Aktionswoche zum Einbruchschutz und bedankte sich bei den Arbeitsgemeinschaften für die Organisation der Termine vor Ort.

Im Anschluss wies Rychter auf die Wahltermine im Jahr 2017 hin. Die NRW-Landtags-

wahlen finden am 14. Mai 2017, die Bundestagswahlen zwischen dem 23. August und dem 22. Oktober 2017 statt. Der VdW Rheinland Westfalen hat für die Landtagswahl ein Positionspapier erarbeitet, das derzeit dem Verbandsrat zur Abstimmung vorliegt. Nach Abstimmung wird das Positionspapier gedruckt und mit einer Pressemitteilung an die Unternehmen und die Politik verschickt. Gemeinsam mit den Arbeitsgemeinschaften wird der Verband auch wieder, wie bei den vergangenen Wahlen, Gespräche vor Ort mit Politikern aus der jeweiligen Region durchführen.

Außerdem erläuterte Rychter den Auslauf des GdW-Rahmenvertrages mit ImmobilienScout24 und stellte den aktuellen Sachstand dar. Zum Abschluss seines Vortrages informierte Rychter die Teilnehmenden über

die aktuellen Überlegungen im Rahmen der Imagekampagne für die Wohnungswirtschaft des GdW.

VdW-Referentin Mirja Dorny erläuterte im Folgenden dann noch die Ideen des Verbandes, wie die regionalen Arbeitsgemeinschaften in Zukunft auf der Homepage des Verbandes dargestellt werden sollen und zeigte dies exemplarisch an den Arbeitsgemeinschaften Emscher-Lippe und Rheinland-Pfalz. In einem engen Austausch mit den Vorsitzenden sollen dann in den nächsten Monaten die weiteren Arbeitsgemeinschaften ergänzt werden.

MD

RÜCKBLICK

Treffpunkt Ehrenamt in Wohnungsgenossenschaften 2016

Der November 2016 stand wieder ganz im Zeichen des Ehrenamts in Wohnungsgenossenschaften: Insgesamt fanden an drei Wochenenden sechs Veranstaltungen in Münster, Heiligenhaus und Niederkassel statt, zu denen über 150 ehrenamtliche Vorstände und Aufsichtsräte aus Genossenschaften zusammenkamen. Thematisch wurde dabei wieder ein breites Spektrum betrachtet.

Uwe Schramm (in Münster) und Stephan Riedel (in Niederkassel), beide von der Wohnbau Westmünsterland eG, referierten ebenso wie Olaf Rabsilber (in Heiligenhaus) von der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG zum öffentlich geförderten Wohnungsbau und stellten dabei die Chancen für Wohnungsgenossenschaften heraus.

Petra Eggert-Höfel (in Münster) und Florian Ohmes (in Niederkassel und Heiligenhaus) von der Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG zeigten

den Teilnehmenden anhand von Beispielen aus der eigenen Praxis, wie guter serieller Wohnungsbau funktioniert und welche Vorteile sich daraus ergeben.

Einem ganz anderen Thema widmete sich Michael Garnich von der Allgemeinen Bau- genossenschaft Wuppertal eG: Zu allen drei Terminen präsentierte er den Teilnehmenden eine Alternative zur Gewinnausschüttung und stellte vor, wie die Mitglieder durch den Verzicht auf ihre Gewinnausschüttung die ABG-Stiftung DiviSpende initiiert haben und seitdem unterstützen.

Vonseiten des VdW Rheinland Westfalen erläuterten Alexander Rychter (in Münster), Dr. Daniel Ranker (in Niederkassel) und Mirja Dorny (in Heiligenhaus) die aktuellen wohnungspolitischen Herausforderungen vor Landtags- und Bundestagswahl 2017. Dabei stellten sie insbesondere die Themen Zweites Mietrechtspaket, bezahlbarer Wohnungsbau und die Unterbringung von Flüchtlingen heraus.

Mit Ulrich Bispink informierte ein weiterer Mitarbeiter des Verbandes im Rahmen aller drei Veranstaltungen über die Bewertung von Immobilien des Anlagevermögens in der Handelsbilanz.

Wie jedes Jahr stand zudem noch „Aktuelles Genossenschaftsrecht“ auf dem Programm. Die Rechtsreferenten des Verbandes Eva Appellmann (in Münster), Cindy Merz (in Heiligenhaus) und Sebastian Tackenberg (in Niederkassel) stellten tatsächliche Rechtsfälle aus der Beratungspraxis vor und lösten diese gemeinsam mit den Teilnehmenden.

Ein großer Dank geht an die zahlreichen Teilnehmenden für die konzentrierte Mitarbeit und an alle Referenten für ihre Bereitschaft, beim diesjährigen Treffpunkt Ehrenamt mitzuwirken.

MD

■ Die Termine für das Jahr 2017 stehen noch nicht fest, werden aber zu Beginn des neuen Jahres kommuniziert.

VDW TREUHAND-TAG

Diskussion über Versicherungs- und betriebswirtschaftliche Fragestellungen

Über 60 Vertreter aus wohnungswirtschaftlichen Unternehmen konnten die Geschäftsführer der VdW Treuhand, Wilfried Lange und Uwe Kleinholz, am 17. November 2016 zum zweiten Treuhandtag in der VELTINS-Arena „auf Schalke“ begrüßen. Inhalt des VdW Treuhandtages waren aktuelle versicherungs- und betriebswirtschaftliche Fragestellungen.

Thematisiert wurde etwa die betriebliche Krankenversicherung unter dem Blickwinkel zufriedener und gesunder Mitarbeiter mit geringeren Fehlzeiten. Wie die betriebliche Krankenversicherung funktioniert und einen Nutzen für Arbeitgeber und Arbeitnehmer darstellt, waren Inhalte eines interessanten Fachvortrags, der in eine lebhafteste Diskussion über die wesentlichen Vorteile einer betrieblichen Krankenversicherung für Arbeitgeber und Arbeitnehmer mündete.

Auch die D&O Versicherung war im Rahmen eines Fachvortrages Thema auf dem VdW Treuhandtag. Hierbei ging es unter anderem um die strenge Organhaftung der Unternehmensleitungen einer Gesellschaft, wobei hier der Schwerpunkt auf Pflichtverletzungen von Vorstand, Geschäftsführungen und Aufsichtsräten gelegt wurde.



Fotos: VdW Treuhand

Unter dem Motto „Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft. Mit Sicherheit!“ wurden die Anforderungen von Datensicherheit und der Datenschutz in Wohnungsunternehmen beleuchtet, nicht zuletzt in Hinblick auf die neue EU-Datenschutzgrundverordnung. In diesem Zusammenhang fand auch das Thema Cyber Risks seinen Platz.

Als Dokumentationsplattform, nicht nur für die vorstehenden Themen, sondern unternehmensindividuell für auf- und ablauforganisatorische Strukturen eines Wohnungsunternehmens wurde OrgaPlan der VdW Treuhand vorgestellt. Eine webbasierte Dokumentationsform, die eine individuelle

und stets aktuelle Unternehmensdokumentation gewährleistet.

Abgerundet wurde der Veranstaltungstag durch eine Stadionführung, die unter anderem interessante Einblicke in die Fußballwelt von Spielern und Fans bot.

Als Plattform für einen interaktiven Austausch mit Vertretern wohnungswirtschaftlicher Unternehmen hat sich der VdW Treuhandtag erneut bewährt und wird im nächsten Jahr wieder mit interessanten wohnungswirtschaftlichen Themen stattfinden.

Turgut



SPAR- UND BAUVEREIN DORTMUND EG

Graffiti zum Mitfühlen

Die international renommierte Streetart-Künstlerin Alice Pasquini verschönerte eine Wand im Dortmunder Unionviertel.

Sydney, Rom, London, Barcelona und nun auch Dortmund: In jeder dieser Städte finden sich die ausdrucksstarken, bunten und gefühlvollen Wandgemälde von Alice Pasquini. Die 1980 in Italien geborene Street-Art-Künstlerin, Zeichnerin und Illustratorin ist eine der wenigen Frauen, die es in der Graffiti-Szene zu internationaler Bekanntheit gebracht haben. Ihre Spezialität sind überlebensgroße Figuren, schwungvoll und farbenfroh. Meist sind es Porträts von Menschen, die im Straßenbild nicht zu übersehen sind; oft Frauengesichter, mal verzweifelt, dann wieder glücklich.

Street-Art gilt mittlerweile als etablierte Kunstform – und hat mit den gesprayten Botschaften à la „Ich liebe dich“ nichts gemein. Wie abwechslungsreich und künstlerisch anspruchsvoll Street-Art Kunst sein kann, zeigt die 44309 STREET//ART GALLERY unter der Leitung von Olaf Ginzler und Daniela Bekemeier. Seit einigen Jahren holen sie die Stars der internationalen Graffiti- und Street-Art-Szene für Ausstellungen in ihre Galerie nach Dortmund. Doch nicht nur das: Ihr Ziel ist es, das Gespür für Street-Art in der Gesellschaft zu verfeinern und als Schnittstelle zwischen Künstler und Anwohner zu dienen. Daher vermitteln sie die Künstler zeitgleich für großflächige Wandbemalungen im Unionviertel. Und dieser Plan ging auf: Mittlerweile können mehr als 20 Werke im Quartier bestaunt werden. Auch der Spar- und Bauverein stellte den Künstlern seine Häuserwände zur Verfügung.

Auf einer dieser Wände verewigte sich Alice Pasquini, die im Mai 2016 in Dortmund mit ihrer Ausstellung „L' mperfect Tense“ in der Streetart-Gallery zu Gast war. Befasst mit dem Konzept von Perfektion und Unvollkommenheit bot Alice einen emotionalen und sinnlichen Blick auf Fehler, Mängel und Unebenheiten. Wer ihre Graffitis betrachtet, hat das Gefühl, für eine ausdrucksstarke, gefühlvolle Sekunde Teil dieser Arbeit zu sein, hinter die Fassade schauen zu können, zur Geschichte zu gehören, die Alice erzählt. Die bunten Farben tun ihr Übriges – und erinnern an gesprühte Traumbilder, die sich noch nicht entschieden haben, welche Farbe sie wohl in der nächsten Sekunde annehmen werden.

Die Häuserwand an der Paulinenstr. 25 zeigt allerdings kein Frauenporträt wie so oft bei Alice, sondern zwei Kinder, mit Koffern und Taschen bestückt, das Mädchen mit einem Teddy im Arm. Die Farben sind schillernd, wie gewohnt, und dennoch anders, ein wenig beklemmend und zugleich hoffnungsvoll. „Auf meinen Reisen treffe ich viele Einwanderer, und als Italienerin, deren Land eine Menge Erfahrungen mit Immigration aufweisen kann, fühle ich mich diesem Thema stark verbunden“, sagte Alice während ihres Besuches in Dortmund und griff damit eine Thematik auf, die auch in dieser Stadt hochaktuell ist.

Eine weitere Wand stellte der Spar- und Bauverein 2013 der 44309 STREET//ART GALLERY zur Verfügung, die der spanische Künstler Belin mit seiner surrealistischen Kunst verschönerte. 2014 ließ die Genossenschaft zudem zwei triste und dunkle Durch-

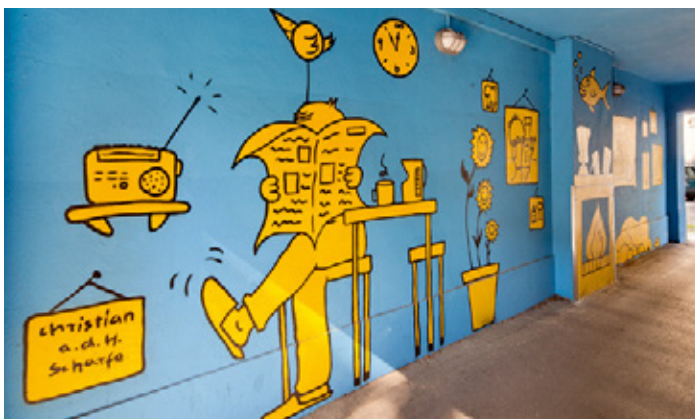


Fotos: Spar- und Bauverein Dortmund eG

fahrten im Unionviertel auf eigene Faust von lokalen Künstlern gestalten. „Mit unserem Engagement, Street-Art-Künstlern geeignete Gebäudeflächen für ihre Kunst zur Verfügung zu stellen, erhält diese zeitgenössische Kunstform einen prominenten Platz im Stadtbild, das zudem optisch aufgewertet wird. Gemeinsam erschaffen wir so eine öffentliche Galerie, an der sich die breite Öffentlichkeit jederzeit zu freiem Eintritt erfreuen und deren Entstehungsprozess sogar live verfolgen kann“, erläutert der Vorstandsvorsitzende Franz-Bernd Große-Wilde die Motivation des Spar- und Bauvereins, sich an diesem kreativen öffentlichen Prozess zu beteiligen.

Das Projekt kann noch weitergehen: Die Wohnungsgenossenschaft hätte Interesse daran, Alice Pasquini oder andere Künstler auch noch weitere Wände gestalten zu lassen.

Brückner-Lotsch



OBERHAUSENER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Sicherheitstage zeigen Möglichkeiten gegen Einbrecher auf

Im Jahr 2015 gab es in Oberhausen 785 Wohnungseinbrüche beziehungsweise Einbruchversuche. Grund genug für die örtliche Polizei, weiter Front gegen Einbrecher zu machen und neue Angebote zu nutzen, um die Anwohner zu sensibilisieren. Im Rahmen der 21. Oberhausener Sicherheitstage bot Oberhausens Polizei so am Polizei-Informationsstand im Technischen Rathaus beispielsweise technische Fachberatung von A – Z, verhaltensorientierte Präventionshinweise, Vorträge des technischen Sicherheitsberaters der Polizei Oberhausen sowie Vorträge und Beratung der Seniorensicherheitsberater.

An der Aktion beteiligten sich auch die fünf Oberhausener Wohnungsgenossenschaften, in deren Beständen immerhin gut 11.000 Mieter im Stadtgebiet leben: Sie waren ebenfalls vor Ort vertreten und informierten über ihre Partnerschaft mit der örtlichen Polizei, versuchten aber auch die Mieter und insbesondere die Einzeleigentümer dafür zu sensibilisieren, was jeder Einzelne für mehr Einbruchschutz tun kann.

Wie Einbrecher vorgehen, wenn sie auf ein Fenster stoßen, das einerseits an geeigneter Stelle und andererseits nicht mit erhöhter Widerstandsklasse versehen ist, das demonstrierten der Leiter der Kriminalpolizei Uwe



Foto: luckybusiness – unuu.fotolia.com

Mainz und Olaf Rabsilber, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der Oberhausener Wohnungsgenossenschaften gemeinsam an einem Vorführmodell. Zum Glück: Die Wohnungsgenossenschaften arbeiten bereits seit Längerem erfolgreich in einer Kooperation mit der Polizei zusammen, verbauen solche minder gesicherten Fenster

nicht an Stellen, die Einbrecher erreichen könnten und achten auch grundsätzlich auf die Vermeidung von Angst- oder Gefahrenräumen in ihren Wohnquartieren. „Sicherheit erhöht den Wohnwert“, betonte Olaf Rabsilber.

AW

GEMEINNÜTZIGER WOHNUNGSVEREIN ZU BOCHUM eG

Neubau für alle Generationen

Der Gemeinnützige Wohnungsverein zu Bochum eG (GWV) hat bereits Mitte September Richtfest für sein Neubauprojekt an der Bochumer Friedrich-Harkort-Straße gefeiert. Bis zum Frühsommer 2017 werden hier nun – in direkter Nachbarschaft der örtlichen Kirche – 44 barrierefreie Wohnungen mit einer Größe von 67 bis 96 Quadratmetern

entstehen. Eine eng definierte Zielgruppe gibt es nicht: Sowohl für Familien als auch für Singles oder Senioren ist etwas dabei. GWV-Vorstand Norbert Reitz freut sich, dass die Arbeiten trotz der klassischen wetterbedingten Verzögerungen gut vorankommen. Seinen Dank richtet er an alle Beteiligten: „Wir können uns nun mit aller Kraft der Vermarktung der neuen Wohnun-

gen widmen“, so Reitz. Hoher Wohnkomfort war das erklärte Ziel des Bauherren. Der Wohnungsverein hat sichergestellt, dass eine energieeffiziente Bauweise und die ruhige und zugleich innenstadtnahe Lage im Stadtteil Wiemelhausen ergänzt werden durch die eingangs erwähnte Barrierefreiheit, zwei Aufzüge und eine Tiefgarage.

AW

GWG MBH WUPPERTAL

Umbau des Modellhauses ist gestartet

Ein denkmalgeschütztes Wohnhaus in der Wuppertaler Sedanstraße wird von der GWG in Kooperation mit dem Büro für Quartierentwicklung (WQG) modellhaft innerhalb einer sechsmonatigen Bauzeit komplett umgebaut. Zu Beginn der Baumaßnahmen wurde ein „Symbolischer Spatenstich“ durchgeführt – Oberbürgermeister Andreas Mucke und der Aufsichtsratsvorsitzende der GWG, Stadtdirektor Dr. Johannes Slawig, haben gemeinsam mit Oliver Zier, dem Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal GWG, und Sven Macdonald, Geschäftsführer der Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH (WQG), die Baustelle mit einem „Wanddurchbruch“ eröffnet. Im ersten Schritt werden die Rückbau- und Abbrucharbeiten stattfinden.

Das denkmalgeschützte Wohngebäude mit einer Gesamtwohnfläche von circa 520 Quadratmeter ist in den Jahren 1925/26 erbaut worden und erstreckt sich über insgesamt viereinhalb Etagen. In den kommenden Monaten bis zum Frühsommer 2017 wird das



Der GWG-Geschäftsführer Oliver Zier erläutert Oberbürgermeister Andreas Mucke, Stadtdirektor Dr. Johannes Slawig (Aufsichtsratsvorsitzender der GWG) und Sven Macdonald (Büro für Quartierentwicklung) die Baumaßnahme in der Sedanstraße 85

Wohnhaus komplett entkernt und modellhaft modernisiert. Zwei Wohnungen werden angesichts des demografischen Wandels ohne Barrieren aus- beziehungsweise um-

gebaut. Die GWG investiert am Sedansberg voraussichtlich 710.000 Euro in den Umbau und wird anschließend auch die Nachbarhäuser und die gemeinsame Gartenanlage modernisieren.

Der modellhafte Charakter des Umbaus der Sedanstraße 85 soll durch eine transparente Kommunikationskampagne begleitet werden und damit ein Vorbild sein für andere Hauseigentümer. Unter anderem wird aufgezeigt, welche Möglichkeiten zu neuen Wohnungsgrundrissen und zu neuer Gebäudetechnik bestehen. Zusätzlich sollen die Umbaumaßnahmen mit ihren Kosten transparent dargestellt werden und ein Zeichen für eine Quartiersentwicklung gesetzt werden.

Um die Baustelle der Öffentlichkeit „zugänglich“ zu gestalten, wird diese durch die Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH (WQG) kommunikativ begleitet – unter anderem wird nach dem Start der Bauarbeiten eine Facebook- und Instagram-Seite veröffentlicht (www.facebook.com/modellhaus.wuppertal), worüber sich die Nutzer sozialer Netzwerke in regelmäßigen Abständen über den jeweiligen Stand der fortlaufenden Arbeiten informieren können. Darüber hinaus wird es auch Möglichkeiten geben, die Baustelle zu besichtigen.

Demirci



Oberbürgermeister Andreas Mucke gibt den Startschuss mit einem Wanddurchbruch zum Umbau des Modellhauses in der Sedanstraße. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal (GWG), vertreten durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Johannes Slawig und Geschäftsführer Oliver Zier, wird das denkmalgeschützte Wohnhaus in Kooperation mit dem Büro für Quartierentwicklung, vertreten durch Geschäftsführer Sven Macdonald, in den kommenden sechs Monaten modernisieren.

BOCHOLTER HEIMBAU EG

Verleihung der Silbernen Ehrennadel an Franz Büdding

Am 27. Oktober 2016 verlieh der VdW die Silberne Ehrennadel an das Aufsichtsratsmitglied Franz Büdding der Bocholter Heimbau eG. Mit der Silbernen Ehrennadel würdigt der Verband besondere Leistungen und Dienste sowie langjährige Treue und Verbundenheit.

In den über 20 Jahren seiner Tätigkeit für die Bocholter Heimbau eG hat Franz Büdding Verantwortung als Vorstand und später als Aufsichtsratsmitglied übernommen. Einen wichtigen Meilenstein in der Geschichte der Bocholter Heimbau eG gestaltete Franz Büdding mit: Die Fusion des Bocholter Bauvereins mit der Heimstätte eG Bocholt zur heutigen Bocholter Heimbau eG im

Jahr 2011. Der gewählte Name vereint die Geschlossenheit und Identität beider Unternehmen in einem Namen und soll die nunmehr über 115 Jahre währende Tradition für die Zukunft sichern.

In seiner Zeit als Vorstand hat Franz Büdding für eine Vielzahl von Menschen neuen und bezahlbaren Wohnraum geschaffen. Als Aufsichtsratsmitglied stand er stets den Vorstandsmitgliedern beratend zur Seite und übernahm eine wichtige Kontrollfunktion. Aber auch die persönliche Verantwortung gegenüber den Mietern, den Genossenschaftsmitgliedern, war ihm stets von großer Bedeutung. So hat Franz Büdding mit seiner täglichen Arbeit dazu beigetragen, dass die



Foto: Bocholter Heimbau eG

Menschen gerne bei ihrer Genossenschaft leben und sich bei der Bocholter Heimbau eG zu Hause fühlen. LW

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT DORTMUND

Silberne Ehrennadel für Hans-Dieter Derenthal

Nachdem Hans-Dieter Derenthal bereits 14 Jahre Aufsichtsratsmitglied der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Dortmund war, ist er seit dem 10. Oktober 1991 nebenamtlicher Vorstand der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Dortmund.

Als ehemaliger Regierungs-Bauamtsrat konnte er sich in den vergangenen 25 Jahren als nebenamtlicher Vorstand insbesondere im verwaltungstechnischen und technischen Bereich in die Genos-

senschaft einbringen. In seiner Zeit als Vorstand hat er bei verschiedenen Neubauprojekten mitgewirkt und so für eine Vielzahl von Menschen neuen und bezahlbaren Wohnraum geschaffen. Neben den Neubauprojekten hat er jedoch auch bei der Bestandspflege, der Modernisierung des Hausbesitzes und beim Ankauf weiterer Immobilien mitgewirkt.

Hans-Dieter Derenthal ist zudem bereits seit 42 Jahren Mieter der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Dortmund und auch daher für viele Mieter kompetenter und direkter Ansprechpartner.

Der Vorstand des VdW Rheinland Westfalen hat deshalb beschlossen, Hans-Dieter Derenthal als ein kleines Zeichen des Dankes und der Anerkennung für seine persönlichen Leistungen und Verdienste die Silberne Ehrennadel des Verbandes zu verleihen. Eva Appellmann, Rechtsreferentin des Verbandes, würdigte im Rahmen der Jubiläumsfeier am 27. Oktober 2016 das jahrzehntelange Engagement von Hans-Dieter Derenthal und zeichnete ihn für seine Verdienste um die Wohnungswirtschaft mit der Silbernen Ehrennadel des Verbandes aus. EA



Foto: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Dortmund



DESWOS



tansania

Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

GEMEINNÜTZIGER WOHNUNGSVEREIN ZU BOCHUM EG

Silberne Ehrennadel für bemerkenswertes Engagement

In Bochum hat Bernhard Petri die Silberne Ehrennadel des VdW Rheinland Westfalen erhalten. Mit der Auszeichnung würdigen der Verband und Petris Wohnungsgenossenschaft, der Gemeinnützige Wohnungsverein zu Bochum eG (GWV), sein bemerkenswertes Engagement für die genossenschaftliche Idee.

Denn Bernhard Petri ist, wie GWV-Vorstand Norbert Reitz anlässlich der Ehrung betonte, ein echtes Kind der Genossenschaft: „Bereits seine Eltern waren Genos-

senschaftsmitglieder, und auch Bernhard Petri wurde, als er 1961 auf Wohnungssuche war, Mitglied unseres Wohnungsvereins.“ Schnell habe er damit begonnen, sich zu engagieren und habe der Genossenschaft und ihren Mitgliedern auf diese Weise über die Jahrzehnte viel zurückgegeben: „Als Gruppenwart, als Mitglied der Vertreterversammlung, als Mitglied des Aufsichtsrates und schließlich auch als nebenberuflicher Vorstand war er stets bereit zu helfen, hatte ein offenes Ohr für kleine und große Sorgen, brachte sich vorbildlich ein und prägte den

Wohnungsverein zu einem guten Teil mit“, so Norbert Reitz. Die Arbeit mit dem Vorstandskollegen sei stets angenehm, unkompliziert und kollegial gewesen.

Für seinen wohlverdienten Ruhestand und zu seinem 80. Geburtstag wünschen der Gemeinnützige Wohnungsverein zu Bochum eG und der VdW Rheinland Westfalen Bernhard Petri alles Gute. *AW*



Foto: Olivier Le Moal - fotolia.com

Termine 2017

Termine Verband		
Informationsveranstaltung NRW-Wohnraumförderung 2017	Freitag, 10. Februar 2017	Bochum
IT-Praxis-Forum: Auswahl und Implementierung von ERP-Systemen	Mittwoch, 15. Februar 2017	EBZ Bochum
VdW Forum Wohnungswirtschaft	Dienstag/Mittwoch, 4./5. Juli 2017	Düsseldorf
VdW-Verbandstag 2017	Montag - Mittwoch, 18. - 20. September 2017	Köln

Allgemeine Termine		
Energieforum-West	23. und 24. Januar 2017	Essen
InWIS Quartierskongress	31. Januar und 1. Februar 2017	Bochum

MODERNISIERUNG DES BESTEUERUNGSVERFAHRENS**Was sich bei der Abgabe der Steuererklärung ändert**

Der Gesetzgeber hat das „Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens“ verabschiedet. Dieses sieht sowohl für die Finanzverwaltung als auch für den Steuerzahler einige Änderungen vor.

Frist für die Abgabe der Steuererklärung

Wichtig sind die Änderungen bei der Frist für die Abgabe der Steuererklärung. Wird die Erklärung von einem Steuerberater erstellt, muss sie künftig bis zum 28. Februar des Zweitfolgejahres beim Finanzamt eingegangen sein. Andernfalls setzt das Finanzamt ab 2019 sofort Verspätungszuschläge fest – einen Ermessensspielraum hat es dann nicht mehr. So sind bei einer verspätet abgegebenen Einkommensteuererklärung beispielsweise 0,25 Prozent der festgesetzten Steuer, mindestens aber 25 Euro je angefangenen Monat zu zahlen.

Eine Ausnahme von der zwingenden Festsetzung der Verspätungszuschläge sieht das Gesetz für Altersrentner vor, die in der Vergangenheit – oft aus Unkenntnis – keine Steuererklärung abgegeben haben. Fordert das Finanzamt sie jetzt auf, eine

Steuererklärung einzureichen, wird erst ab dem Ende der vom Finanzamt gesetzten Frist ein Verspätungszuschlag festgesetzt. Geregelt wurde auch, dass das Finanzamt die Steuererklärung vorab anfordern darf. Wer beispielsweise seine Steuerklärungen früher nicht oder nur verspätet abgegeben hat, muss damit rechnen, dass seine Frist künftig schon vor dem 28. Februar des Zweitfolgejahres endet. Auch bei hohen Nachzahlungen in der Vergangenheit oder bei einer bevorstehenden Betriebsprüfung kann das Finanzamt die Steuererklärung früher anfordern.

Belege müssen nicht mehr zwingend eingereicht werden

Spendenbescheinigungen und Steuerbescheinigungen über Kapitalerträge müssen künftig nicht mehr mit der Steuererklärung eingereicht werden, sondern nur noch dann, wenn das Finanzamt dies verlangt. Die Steuerbescheinigung über Kapitalerträge kann der Steuerpflichtige ab 2017 auch in elektronischer Form von der Bank anfordern.

Wichtig: Bewahren Sie die Belege trotzdem mindestens so lange auf, bis das Veranlagungsverfahren abgeschlossen ist.

Nachweise zur Geltendmachung einer Behinderung müssen nur noch bei der erstmaligen Antragstellung und bei einer Änderung der Verhältnisse vorgelegt werden. Diese sollen künftig ebenfalls in elektronischer Form von der für die Feststellung einer Behinderung zuständigen Stelle an das Finanzamt übermittelt werden.

Was sich sonst noch ändert

- Anstelle von Sachbearbeitern werden hauptsächlich Computer die Steuererklärungen prüfen. Hierzu werden Risikomanagementsysteme als Unterstützung eingesetzt.
- Statt des Steuerbescheides auf Papier sollen künftig vermehrt elektronische Bescheide übersandt werden. Hierfür müssen Sie sich (oder Ihr Steuerberater) bei der Finanzverwaltung anmelden und sich einverstanden erklären. Der elektronische Bescheid ersetzt dann den Papierbescheid.

Diese Änderungen sind größtenteils ab 2018 erstmals anzuwenden. JG

EINKOMMENSTEUER**Pauschalierung von Sachzuwendungen nach § 37b EStG**

Nach § 37b Einkommensteuergesetz (EStG) können Steuerpflichtige die Einkommensteuer auf Sachzuwendungen aus betrieblicher Veranlassung an Geschäftspartner und Arbeitnehmer (Zuwendungsempfänger) pauschal mit 30 Prozent (zuzüglich Annexsteuern) erheben. Durch die Pauschalierung sind die Ertragsteuern des Zuwendungsempfängers abgegolten. Besteuerungsgegenstand sind Zuwendungen, die zusätzlich zur ohnehin vereinbarten Leistung oder zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erbracht werden, die nicht in Geld bestehen und die nicht gesellschaftsrechtlich veranlasst sind.

Die Vorschrift räumt dem Steuerpflichtigen (Unternehmen) in Abs. 1 wie Abs. 2 nach

allgemeiner Meinung ein Pauschalierungswahlrecht („können“) ein. Der in § 37b EStG zum Steuerpflichtigen erklärte Zuwendende kann die grundsätzlich beim Zuwendungsempfänger entstehende Einkommensteuer im Wege der Pauschalierung als eigene übernehmen. Die Sachzuwendungen und die Pauschalsteuer bleiben dann bei der Einkünfteermittlung des Zuwendungsempfängers außer Ansatz.

Von § 37b EStG werden jedoch nur solche Zuwendungen erfasst, die betrieblich veranlasst sind und die beim Empfänger dem Grunde nach zu steuerbaren und steuerpflichtigen Einkünften führen. Denn § 37b EStG begründet keine eigenständige (achte) Einkunftsart und erweitert nicht den

einkommensteuerrechtlichen Lohnbegriff, sondern stellt lediglich eine besondere pauschalierende Erhebungsform der Einkommensteuer zur Wahl.

Die Pauschalierungswahlrechte nach § 37b Abs. 1 Satz 1 EStG und nach § 37b Abs. 2 Satz 1 können dabei unabhängig voneinander wahrgenommen werden. Davon gehen auch die Finanzbehörden aus (Bundesfinanzministerium (BMF), Schreiben vom 19. Mai 2015, Bundessteuerblatt (BStBl) 2015 I S. 468, Rn. 4 Satz 2).

Die Pauschalierungswahlrechte nach § 37b Abs. 1 Satz 1 EStG und nach § 37b Abs. 2 Satz 1 EStG können unabhängig voneinander ausgeübt werden. Sie sind aber jeweils ein-

heitlich für sämtliche Sachzuwendungen an Nichtarbeitnehmer einerseits und sämtliche Sachzuwendungen an eigene Arbeitnehmer andererseits wahrzunehmen.

Ausgeübt werden die Pauschalierungsmöglichkeiten nach § 37b Abs. 1 und Abs.

2 durch Abgabe einer entsprechenden Lohnsteuer-Anmeldung gemäß § 37b Abs. 4 Satz 1 EStG.

Die in § 37b EStG eingeräumten Wahlrechte sind widerruflich. Der Widerruf ist durch Abgabe einer geänderten Pauschsteueran-

meldung gegenüber dem Betriebsstättenfinanzamt zu erklären.

Die anderweitige Ausübung des Wahlrechts ist ein rückwirkendes Ereignis im Sinne des § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AO. JG

EINKOMMENSTEUER

Anschaffungsnahe Herstellungskosten

Die Frage, ob Instandhaltungsmaßnahmen als direkt abzugsfähige Werbungskosten/Aufwand oder über die Abschreibung berücksichtigt werden, ist für Steuerpflichtige bei umfangreichen Baumaßnahmen an vermieteten oder betrieblich genutzten Objekten meist elementar. Nach § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG sind Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung des Gebäudes durchgeführt werden, steuerlich stets als anschaffungsnahe Herstellungskosten zu behandeln, wenn sie ohne Umsatzsteuer 15 Prozent der Gebäudeanschaffungskosten übersteigen. Mit drei am 28. September 2016 veröffentlichten Urteilen, jeweils vom 14. Juni 2016 (IX R 25/14, IX R 15/15, IX R 22/15) hat der IX. Senat des Bundesfinanzhofs (BFH) – klarstellend – zu § 6 Abs. 1 Nr. 1a Einkommensteuergesetz (EStG) entschieden, dass auch originäre Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie Schönheitsreparaturen zu den Aufwendungen im Sinne des § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG zählen.

Der BFH führt hierzu aus, dass zu den Aufwendungen im Sinne des § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG unabhängig von ihrer handelsrechtlichen Einordnung sämtliche Aufwendungen für bauliche Maßnahmen gehören, die im Rahmen einer im Zusammenhang mit der Anschaffung des Gebäudes vorgenommenen Instandsetzung und Modernisierung anfallen und nicht nach § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 2 EStG ausdrücklich ausgenommen sind.

Das heißt, hierzu gehören mangels Ausnahme im Gesetzeswortlaut auch Kosten für Schönheitsreparaturen und für die Herstellung der Betriebsbereitschaft.

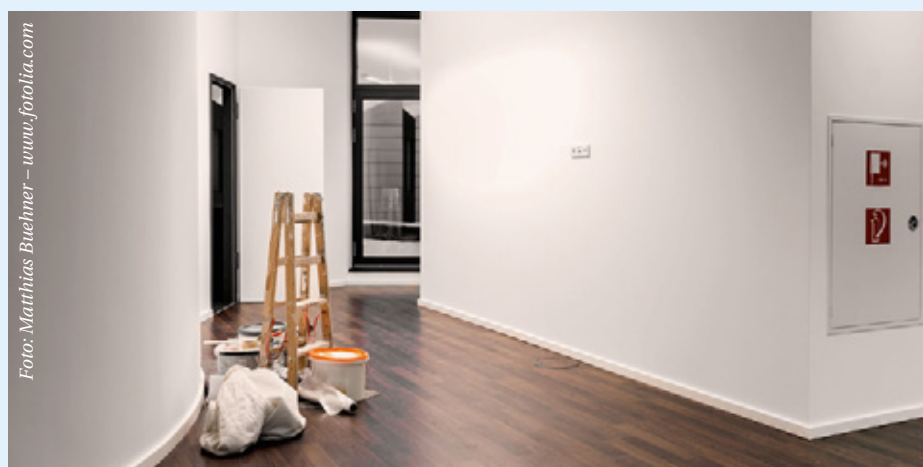


Foto: Matthias Buehner – www.fotolia.com

Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Weder der Gesetzeswortlaut noch der systematische Zusammenhang der Sätze 1 und 2 des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG sprechen dafür, dass Aufwendungen für Schönheitsreparaturen von dessen Anwendungsbereich ausgenommen wären. Die Schönheitsreparaturen zählen nicht zu den üblicherweise jährlich anfallenden Erhaltungsarbeiten, da sie regelmäßig nicht jährlich anfallen.

§ 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG geht § 255 Handelsgesetzbuch (HGB) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz EStG als Sondervorschrift (lex specialis) vor.

Soweit der BFH in seinem Urteil vom 25. August 2009 – IX R 20/08 (Bundessteuerblatt (BStBl) II 2010 S. 125) noch einen engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang der Schönheitsreparaturen zu einer als einheitlich zu würdigenden Instandsetzung und Modernisierung des

Gebäudes gefordert hat, hält der IX. Senat hieran nicht mehr fest (BFH, Urteil vom 14. Juni 2016 – IX R 22/15). Der Gesetzgeber verfolgte mit § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG den Zweck, aus Gründen der Rechtsvereinfachung und -sicherheit eine typisierende Regelung zu schaffen. Eine isolierte Fallbetrachtung jeder einzelnen Baumaßnahme würde in einem Widerspruch zum typisierenden Zweck der Vorschrift stehen.

Somit bleibt festzuhalten, dass bei Anschaffung von Gebäuden, insbesondere in den ersten drei Jahren danach, nur auf die wirklich notwendigen Baumaßnahmen abgestellt wird. Daher sollten vor Durchführung der Maßnahmen Überlegungen hinsichtlich des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG angestellt werden. JG

■ Ergänzend stellen wir zur Thematik gerne einen Auszug aus unserer Veranstaltung „Aktuelles Steuerrecht“ vom 23. November 2016 zur Verfügung (Jürgen Gnewuch, Tel.: 0211 16998-27, E-Mail: j.gnewuch@vdw-rw.de).

EINKOMMENSTEUER**Bundeszentralamt –
Kontrollverfahren
Freistellungsaufträge
(§ 45d Abs. 1 EStG)**

Das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) informiert, dass ab 2017 die Software ElsterFT nicht mehr für die elektronische Übertragung der tatsächlich freigestellten Kapitalerträge zur Verfügung stehen wird. Ab dem 1. Januar 2017 können Mitteilungen über tatsächlich freigestellte Kapitalerträge beziehungsweise verwendete Nichtveranlagungs-Bescheinigungen (NV-Bescheinigungen) gemäß § 45d Absatz 1 Einkommensteuergesetz (EStG) ausschließlich über das BZStOnline-Portal beziehungsweise die ELMA-Schnittstelle übertragen werden.

Die für das Kontrollverfahren Freistellungsaufträge (FSAK) erteilten Zugangsdaten (Bankleitzahl/Pseudobankleitzahl) behalten weiterhin ihre Gültigkeit und können auch bei der Nutzung des BZStOnline-Portals beziehungsweise der ELMA-Schnittstelle verwendet werden. Das Bundeszentralamt bittet, zeitnah ein BZStOnline-Zertifikat zu beantragen. Die Beantragung des Zertifikates sowie die Nutzung des BZStOnline-Portals sind kostenlos. Neben einem Formular wird für Kleinmelder bis 1.000 Datensätze pro Übermittlungsvorgang ab dem 1. Januar 2017 eine CSV-Upload-Funktion zur Verfügung stehen. Das neue Formular (einschließlich CSV-Datei) wird ab Dezember 2016 im BZStOnline-Portal zur Verfügung stehen. JG

- Nähere Informationen zur Erteilung des BZStOnline-Portals sowie zur Registrierung gibt es unter folgendem Link: http://www.bzst.de/OE/Steuern_National/Kontrollverfahren_FSA/Elektronische%20%20C3%9Cbermittlung/fsa_Uebermittlung_node.html Der Fachbereich des Bundeszentralamtes wird den Leitfaden zur Nutzung des BZStOnline-Portals inklusive der ELMA-Schnittstelle zeitnah veröffentlichen. Über das BZStOnline-Portal können genau wie über ElsterFT auch Kopfstellen ihre Daten übermitteln.

UMSATZSTEUER**Rechnungsberichtigung: Europäischer Gerichtshof erkennt Rückwirkung an**

Für den Vorsteuerabzug ist eine ordnungsgemäße Rechnung erforderlich – diese Grundregel sollte jeder Unternehmer kennen. In der Hektik des Unternehmensalltags rutscht jedoch immer mal wieder eine nicht ordnungsgemäße Rechnung durch. Dies fällt schlimmstenfalls erst bei der Betriebsprüfung auf. Spätestens dann gilt es, eine berichtigte Rechnung beim Vertragspartner anzufordern.

Bislang war das Problem durch die berichtigte Rechnung allerdings noch nicht erledigt. Denn die deutsche Finanzverwaltung vertrat die Auffassung, dass die Berichtigung keine Rückwirkung entfaltet. Das bedeutete, dass erst mit Erhalt der korrekten Rechnung ein

Vorsteuerabzug möglich war. Da der Vorsteuerabzug jedoch schon bei Erhalt der ersten Rechnung – unberechtigt – geltend gemacht worden war, fielen für den Zeitraum bis zum Erhalt der zweiten Rechnung Zinsen in Höhe von sechs Prozent pro Jahr an.

Diese Zinsbelastung ist nun durch ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) weggefallen. Der EuGH hat nämlich entschieden, dass die Berichtigung auf den ursprünglichen Zeitpunkt des Vorsteuerabzugs zurückwirkt. Zinsen kann die Finanzverwaltung daher nicht mehr verlangen. JG

VERANSTALTUNG**„Aktuelles Steuerrecht“**

Am 23. November 2016 fand im Europäischen Bildungszentrum in Bochum die zweite Tagung 2016 „Aktuelles Steuerrecht“ des VdW Rheinland Westfalen statt.

Hauptgeschäftsführerin WP/StB Ingeborg Esser vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., berichtete über Aktuelles zur Grundsteuerreform, die Grunderwerbsteuer – Aktuelle Diskussion über Änderung der Besteuerung von Share Deals, die Modernisierung des Besteuerungsverfahrens, die aktuelle Diskussion über die Einführung einer „Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit“ sowie über Aktuelles im Bilanzrecht und Bilanzsteuerrecht.

StB Anke Kirchhof vom VdW südwest informierte über Tax Compliance, Rückwirkung einer Rechnungsberichtigung sowie die lohnsteuerliche Behandlung von Arbeitgeberdarlehen.

vBP/StB Jörg Cammann vom vdw Niedersachsen und Bremen berichtete über anschaffungsnahe Aufwendungen (Schönheitsreparaturen und Aufwendungen

zur Betriebsbereitschaft), Neuregelung der Ersatzbemessungsgrundlage bei der Grunderwerbsteuer, elektronische Rechnungen, Verwendung von Gewinnen aus dem steuerpflichtigen Geschäftskreis von Vermietungsgenossenschaften sowie aktuelle Entwicklung zur Rückabwicklung der Umkehr der Schuldnerschaft gemäß § 13b UStG (Umsatzsteuergesetz) für Bauträger.

Themen von WP/StB Jürgen Gnewuch vom VdW Rheinland Westfalen waren: Aktuelles zum Wohnungsneubau – Ausgewählte bilanzielle und steuerliche Fragen (unter anderem gemeinschaftlicher Grundstückserwerb, Grundstückskaufvertrag, Abrisskosten), Update: bilanzielle und steuerliche Fragen bei der Flüchtlingsunterbringung sowie die Offenlegungspflicht der Handelsbilanz. JG

- Die Tagungsunterlagen können entweder im PDF-Format über unsere Homepage (Mitgliederbereich) heruntergeladen werden oder in Papierform zum Preis von 50 Euro bei Herrn Jürgen Gnewuch, Tel.: 0211 16998-28, E-Mail: j.gnewuch@vdw-rw.de bestellt werden.

WINTERDIENST

Der Winter kommt

Der Winter kommt und bei vielen Vermietern und Mietern stellt sich die Frage, wen die Räum- und Streupflicht trifft. Denn kommt es aufgrund nicht geräumter Wege zu Unfällen, könnten Schadensersatzansprüche des Verletzten drohen.

Grundsätzlich obliegt die Beseitigung von Schnee und Eis dem Grundstückseigentümer aufgrund seiner Verkehrssicherungspflicht. Der Grundstückseigentümer, regelmäßig also der Vermieter, kann die Räum- und Streupflicht jedoch auch auf die Mieter übertragen. Eine wirksame Übertragung der Verkehrssicherungspflicht erfordert eine hinreichend klare Absprache, sodass eine Ausschaltung von Gefahren zuverlässig sichergestellt ist. Eine Übertragung der Räum- und Streupflicht allein in der Hausordnung ist nicht ausreichend. Erforderlich ist vielmehr, dass die Übertragung der Verkehrssicherungspflicht auf den Mieter im Mietvertrag selbst vereinbart wird. Auch kann eine Vereinbarung getroffen werden, die Räum- und Streupflicht an einen Dritten, einen Dienstleister, zu übertragen. Die dabei anfallenden Kosten können bei einer entsprechenden Vereinbarung im Mietvertrag auf die Mieter umgelegt werden.

Bei der Übertragung der Verkehrssicherungspflicht auf die Mieter oder auf einen Dritten wird der Grundstückseigentümer jedoch nicht vollständig von seiner Verkehrssicherungspflicht befreit. Vielmehr obliegen dem Grundstückseigentümer weiterhin Kontrollpflichten. Der Grundstückseigentümer hat im erforderlichen Umfang zu kontrollieren, ob der Mieter den an ihn übertragenen Pflichten auch ordnungsgemäß nachkommt. Abwesenheit oder sonstige Verhinderung, auch gesundheitliche Gründe, befreien nicht von einer etwaigen Haftung im Schadensfall.

Der Umfang der Räumspflicht ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall, insbesondere den örtlichen Verhältnissen. In den jeweiligen Fällen muss beispielsweise danach differenziert werden, wie hoch das Fußgänger- und/oder Radverkehrsaufkommen ist, ob es sich um eine Hauptverkehrsstraße, Geschäftsstraße oder Seitenstraße handelt, ob Werktag oder Feiertag ist, die Uhrzeit und die Art der Nutzer. Erste Anhaltspunkte für den Umfang der Räumspflicht finden sich regelmäßig in städtischen Satzungen. Bei Glätte ist mit abstumpfenden Mitteln wie Sand, Granulat oder Splitt zu streuen. Schnee ist auf dem Gehwegrand zur Fahrbahn zu lagern, wobei Rinnsteine, Gullys und Hydranten schnee-

frei bleiben müssen. Die Verkehrsfläche muss von den Verkehrsteilnehmern unter Beachtung der gebotenen Sorgfalt gefahrlos benutzt werden können.

Die Anbringung eines Warnschildes genügt nicht, die Verkehrssicherungspflicht des Verkehrssicherungspflichtigen vollständig auszuschließen. Möglicherweise kann das Warnschild zu erhöhter Vorsicht aufrufen und im Falle eines etwaigen Schadenseintritts ein Mitverschulden des Geschädigten begründen.

Neben der Räum- und Streupflicht könnte der Grundstückseigentümer auch verpflichtet sein, zu hohe Schneebelastungen auf Dach und Tragstrukturen der baulichen Anlage zu räumen. Die zulässige Schneelast ist regelmäßig aus dem Standsicherheitsnachweis ersichtlich. Hierbei ist zu beachten, dass Schnee verschiedene Formen haben kann und daher auch unterschiedliches Gewicht aufweisen kann. Grenzt ein Haus direkt an einen Gehweg oder eine Fahrbahn, ist bei entsprechender winterlicher Wetterlage auch zu prüfen, ob etwaige Dachlawinen oder abbrechende Eiszapfen eine Gefahr darstellen könnten.

EA



DATENSCHUTZRECHT

Bestehende Regelungen befinden sich im Wandel

In einer Zeit, in der immer mehr Daten erfasst und verarbeitet werden, steigt auch die Bedeutung des Datenschutzes stetig an. Um die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten, ist neben der Kenntnis der rechtlichen Grundlagen ein Problembewusstsein für das Vorliegen eines datenschutzrechtlich relevanten Sachverhaltes unverzichtbar.

Das Datenschutzrecht besteht neben dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) aus einer Vielzahl von weiteren Gesetzen, insbesondere dem Telekommunikationsgesetz (TKG), dem Telemediengesetz (TMG), dem Strafgesetzbuch (StGB), dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG), dem Betriebsverfassungsgesetz (BetrVG) sowie der Europäischen Datenschutzrichtlinie.

Um Bußgelder und Kontrollen durch die Datenschutzaufsichtsbehörden zu vermeiden, sollte ein Problembewusstsein für datenschutzrelevante Sachverhalte geschaffen werden. Solche liegen immer dann vor, wenn personenbezogene Daten von Betroffenen erhoben, verarbeitet oder genutzt werden. Dies kann auch dann gegeben sein, wenn es sich um Dokumente in reiner Papierform handelt. Beispiele hierfür können sein:

- Umfragen, Markt-/Meinungsforschung
- Auskünfte an Dritte (auch Behörden)



- Einsatz von IT-Dienstleistern
- Speicherung (und Löschung) oder Übertragung von Daten
- Webtracking, Social Media Plugins

Personenbezogene Daten liegen immer dann vor, wenn die Einzelangaben über eine Person bestimmt oder bestimmbar sind (zum Beispiel Name, Fotos, Beruf, Arbeitszeit, IP-Adresse). Darüber hinaus sind in § 3 Abs. 9 BDSG besondere personenbezogene Daten aufgelistet (Gesundheit, rassische/ethnische Herkunft, religiöse Überzeugungen, Sexualeben und so weiter). Nur dann, wenn Daten einer Gruppe von mindestens acht Personen vorliegen, ist die Gruppe groß genug, um als nicht mehr bestimmbar und demnach als anonym zu gelten.

Eine Erhebung und Nutzung von personenbezogenen Daten ist jedoch oftmals unumgänglich. Dies ist auch vom Gesetzgeber erkannt worden, sodass zwar das sogenannte Verbotsprinzip gilt, das heißt, die Verarbeitung von personenbezogenen Daten ist grundsätzlich verboten, aber eine Gestattung ist dennoch gegeben, wenn eine gesetzliche Erlaubnis vorliegt oder eine Einwilligung des Betroffenen gegeben ist. Dies muss in jeder Phase des Umgangs mit den Daten (Erheben / Verarbeiten / Nutzen / Speichern / Verändern / Übermitteln / Sperren / Löschen) erneut überprüft werden.

Zudem sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Zweckbindung – die Daten dürfen ausschließlich für den Zweck genutzt werden, für den sie erhoben wurden
- Datenvermeidung und -sparsamkeit – es dürfen nicht mehr Daten erhoben werden als zwingend nötig; Daten die nicht mehr erforderlich sind, müssen zeitnah gelöscht werden
- Direkterhebung – die Daten sind direkt beim Betroffenen zu erheben
- Transparenz – der Betroffene muss umfassend über den Umfang und die Verwendung informiert werden

Eine gesetzliche Erlaubnis findet sich unter anderem in den §§ 28 und 32 BDSG und die

Voraussetzungen der Einwilligung in § 4a BDSG.

Gemäß § 28 BDSG ist zum Beispiel das Erheben, Speichern, Verändern oder Übermitteln personenbezogener Daten oder ihre Nutzung als Mittel für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke unter anderem zulässig, wenn es für die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines rechtsgeschäftlichen oder rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses mit dem Betroffenen erforderlich ist und soweit es zur Wahrung berechtigter Interessen der verantwortlichen Stelle erforderlich ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass das schutzwürdige Interesse des Betroffenen an dem Ausschluss der Verarbeitung oder Nutzung überwiegt. Neben der Erforderlichkeit der Daten ist mithin eine Interessenabwägung notwendig.

Wie in jedem Rechtsgebiet sind insbesondere auch bei der Anwendung der Datenschutzgesetze stets die aktuellen Entwicklungen der Gesetzgebung zu beachten. So wurde am 14. April 2016 die EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) durch das EU-Parlament beschlossen. Sie ist am 4. Mai 2016 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht worden und trat damit am 25. Mai 2016 in Kraft. Anwendbar ist sie damit ab dem 25. Mai 2018.

Ab dem 25. Mai 2018 werden somit die Regelungen des BDSG durch die EU-DSGVO ersetzt und nur in den Bereichen, in denen die EU-DSGVO Öffnungsklauseln vorsieht, kann durch ein BDSG eine eigene Regelung getroffen werden. Für § 28 BDSG bedeutet dies zum Beispiel, dass er durch Artikel 6 EU-DSGVO ersetzt wird.

Ziel der neuen DSGVO ist es, neben einer Vereinheitlichung der Regelungen in der EU, in erster Linie eine bessere Transparenz und einen besseren Rechtsschutz für Betroffene zu schaffen, durch höhere Sanktionen eine höhere Umsetzungsbereitschaft zu erreichen und den Datenaustausch zu erleichtern. Ob diese Ziele erreicht werden können und wie das BDSG in Zukunft ausgestaltet wird, bleibt abzuwarten.

KÜNDIGUNGSAUSSCHLUSSKLAUSEL IM WOHNRAUMMIETVERHÄLTNIS

Anforderung an eine wirksame Kündigungsausschlussklausel

Mietwechsel lösen meist einen erheblichen Verwaltungsaufwand für den Vermieter aus, sodass das Interesse der Vermieter nachvollziehbar ist, kurze Mietdauern und häufige Mieterwechsel weitestgehend zu verhindern. Daher entscheiden sich manche Vermieter dafür, eine Kündigungsausschlussklausel im Mietvertrag aufzunehmen. Mietverträge sind regelmäßig Allgemeine Geschäftsbedingungen, sodass die Rechtmäßigkeit der Kündigungsausschlussklausel an den §§ 305 ff. (Bürgerliches Gesetzbuch) BGB zu messen ist. Ist die Kündigungsausschlussklausel unwirksam, kann der Mietvertrag nach den allgemeinen Regelungen gekündigt werden; ein Mieterwechsel nach nur wenigen Monaten wäre demnach möglich.

In einer jüngsten Entscheidung befasste sich der Bundesgerichtshof (BGH, Hinweisbeschluss vom 23. August 2016, Az. VIII ZR 23/16) wieder einmal mit der Wirksamkeit einer Kündigungsausschlussklausel. Er entschied, dass eine Kündigungsausschlussklausel in einem Formularmietvertrag, mit welcher die Kündigung für die Dauer von vier Jahren ab Vertragsschluss für beide Parteien ausgeschlossen wird, den Mieter nicht entgegen von Treu und Glauben unangemessen benachteilige und daher nicht nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam sei, wenn die Kündigung erstmals zum Ablauf des Vierjahreszeitraums erklärt werden kann.

Die Parteien vereinbarten folgende Kündigungsausschlussklausel: „Die Parteien verzichten wechselseitig auf die Dauer von 4 (in Worten: vier) Jahren auf ihr Recht zur



ordentlichen Kündigung des Mietvertrags. Sie ist erstmals zum Ablauf dieses Zeitraums mit der gesetzlichen Frist zulässig.“

Der Mieter war der Auffassung, dass diese Klausel unwirksam sei, sodass eine Kündigung auch bereits zu einem früheren Zeitpunkt zulässig wäre.

Das Gericht entschied, dass die vorstehend zitierte Klausel wirksam ist. Die Kündigungsausschlussklausel sei dahin auszulegen, dass diese eine ordentliche Kündigung nur für die Dauer von vier Jahren ab dem Zeitpunkt des Mietbeginns ausschliesse. Das Kündigungsrecht könne demnach nicht erst nach Verstreichen der Vierjahresfrist, sondern – unter

Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfrist – zu deren Ablauf ausgeübt werden. Mithin seien die Parteien für die Dauer von vier Jahren an den Mietvertrag gebunden, können jedoch noch vor Verstreichen dieser Zeitspanne eine Kündigung „zum Ablauf dieses Zeitraums“ unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist aussprechen. Da die Klausel selbst keine ausdrücklichen Angaben zum Fristbeginn enthält, sei auf den Zeitpunkt des Mietbeginns abzustellen.

Im Ergebnis ist damit festzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des BGH ein formularmäßiger beidseitiger Kündigungsausschluss nur dann gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB (unangemessene Benachteiligung) unwirksam ist, wenn er einen Zeitraum von vier Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt, zu dem der Mieter den Vertrag erstmals beenden kann, überschreitet. Eine formularmäßige Kündigungsausschlussklausel, die den zulässigen Bindungszeitraum von vier Jahren verlängert, indem sie bestimmt, dass eine ordentliche Kündigung erstmals „nach Ablauf des bezeichneten Zeitraums“ zulässig ist, ist daher unwirksam. Aus Vorsichtsgründen sollte die Kündigungsausschlussklausel entsprechend der vorstehend zitierten Kündigungsausschlussklausel formuliert werden. Wichtig ist zudem, dass die Parteien wechselseitig verpflichtet werden.



LEGIONELLENPRÜFUNG

Der zweite Zyklus steht an

Bis Ende 2016 muss das Trinkwasser in einem Großteil der Mehrfamilienhäuser zum zweiten Mal auf Legionellen untersucht werden.

Vor rund fünf Jahren war die Wohnungswirtschaft erstmals mit dem Thema Legionellenprüfung konfrontiert. Am 1. November 2011 trat eine novellierte Trinkwasserverordnung in Kraft. Sie verpflichtete „Betreiber von Großanlagen zur Trinkwasserversorgung“, das Trinkwasser regelmäßig auf Legionellen untersuchen zu lassen. Mit der „Zweiten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung“ vom 13. Dezember 2012 hat der Gesetzgeber alle Rahmenbedingungen der Legionellenprüfung geklärt: Die Erstbeprobung zentraler Trinkwasseranlagen in Mehr-

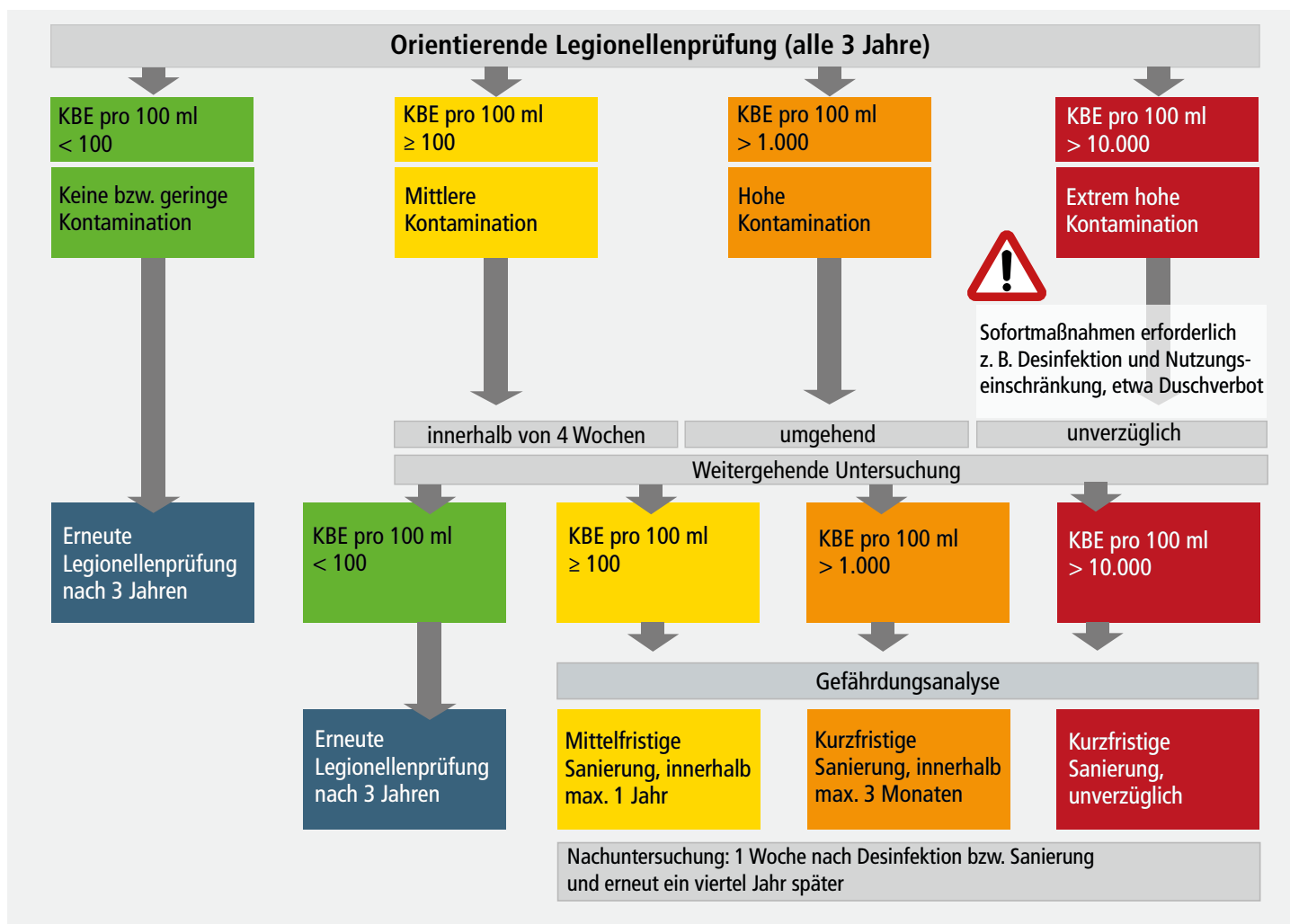
familienhäusern musste bis 31. Dezember 2013 abgeschlossen sein. Die Untersuchung muss alle drei Jahre wiederholt werden. Wohnungsunternehmen, deren Anlagen 2012 und 2013 überprüft wurden, sind also spätestens zum 31. Dezember 2016 erneut in der Pflicht.

Drei-Jahres-Frist genau einhalten

Wichtig für Eigentümer und Verwalter ist die genaue Einhaltung der Drei-Jahres-Frist. Nach § 14 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung dürfen die Zeitabstände zwischen den Prüfungen „nicht mehr als drei Jahre betragen“. Eine Liegenschaft, die zuletzt am 14. September 2013 beprobt wurde, muss also bis spätestens 14. September 2016 erneut untersucht werden – und nicht erst im Dezember 2016.

Nutzerdaten aktualisieren

Die größte Herausforderung bei der Legionellenprüfung in Wohngebäuden ist die Terminierung: Der Dienstleister muss zeitgleich Zugang zum Warmwasserspeicher und allen Wohnungen bekommen, die laut Trinkwasserverordnung zu beproben sind. Durchschnittlich sind es fünf Proben pro Liegenschaft. Sind einzelne Mieter nicht anwesend und keine Proben von alternativen Wohnungen am gleichen Steigstrang möglich, muss gegebenenfalls die gesamte Probereihe verschoben werden – die Proben müssen nämlich alle vom gleichen Tag stammen. Für einen reibungslosen Ablauf ist es deshalb wichtig, dass Eigentümer dem Dienstleister aktuelle Nutzerdaten zur Verfügung stellen. Nur so kann dieser rechtzeitig



Je nach Kontaminationsstärke sind unterschiedliche Maßnahmen notwendig. Die Grafik zeigt alle wichtigen Schritte im Überblick.

alle betroffenen Haushalte anschreiben und seinen Besuch ankündigen.

Legionellenprüfung ernst nehmen

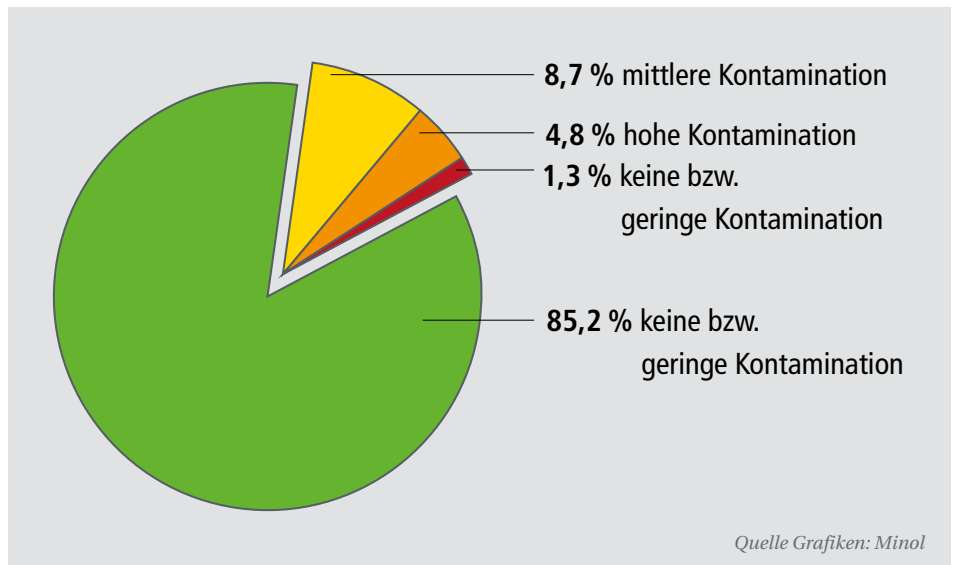
Mehrere Gründe sprechen dafür, dass Wohnungsunternehmen und Verwalter die Legionellenprüfung nicht vernachlässigen dürfen.

- **Gesundheitliche Gründe:** In Deutschland treten jährlich zwischen 20.000 und 30.000 Legionelosen auf, die zu einer behandlungsbedürftigen Lungenentzündung führen. Zirka sieben Prozent davon verlaufen tödlich (Quelle: Institut für Hygiene und Öffentliche Gesundheit der Universität Bonn). Dass das Trinkwasser in Wohngebäuden dabei durchaus eine Rolle spielt, zeigt die statistische Auswertung aller Legionellenprüfungen des Dienstleisters Minol: Immerhin 14,8 Prozent der Proben, also etwa jede siebte, überschreiten den technischen Maßnahmenwert von 100 Kolonie bildenden Einheiten (KBE) pro 100 ml Wasser. Die meisten belasteten Proben (8,7 Prozent) sind mittel kontaminiert. 4,8 Prozent der Proben liegen zwischen 1.001 und 10.000 KBE, sind also hoch kontaminiert. 1,3 Prozent weisen einen Wert über 10.000 KBE und damit eine extrem hohe Kontamination auf.

- **Juristische Gründe:** Sollte es in einem Mehrfamilienhaus zu Legionellen-Erkrankungen oder gar Todesfällen kommen, ist der Eigentümer in einer rechtlich heiklen Situation. Wer zum Beispiel die orientierende Untersuchung



Foto: Elenathewise – www.stockphoto.de



Fast jede siebte Probe (14,8 Prozent) überschreitet nach Angaben des Dienstleisters Minol den technischen Maßnahmenwert von 100 KBE. Extrem hohe Werte sind aber selten.

oder die Gefährdungsanalyse nicht oder nicht rechtzeitig durchgeführt hat, muss laut Trinkwasserverordnung mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro bis hin zu einer strafrechtlichen Verfolgung rechnen. Die gleichen Konsequenzen drohen bei einer Missachtung der Melde-, Informations- oder Dokumentationspflichten – zum Beispiel müssen die Ergebnisse der Legionellenprüfung mindestens zehn Jahre aufbewahrt werden.

Risikofaktoren beachten

Bestimmte Rahmenbedingungen können eine Kontamination mit Legionellen begünstigen. Wohnungsunternehmen sollten ihr Augenmerk vor allem auf die folgenden Risikofaktoren legen und Gegenmaßnahmen treffen:

- **Überdimensionierungen von Warmwasserspeichern** und/oder Rohrleitungen. Entspricht die Hausinstallation den Vorgaben der DIN 1988 sowie dem DVGW Arbeitsblatt W 551? Durch eine Überdimensionierung stagniert das Wasser und die Organismen vermehren sich deutlich schneller.
- **Ungeeignete Materialien** bei Rohrleitungen beziehungsweise Anlagen- und Geräteteilen. Verzinkte Rohrleitungen beispielsweise sind im Warmwasserkreislauf in Neubauten verboten. Gibt es bereits Hinweise auf eine Korrosion?

- **Stagnierendes Wasser** in den Leitungen aufgrund unregelmäßiger oder komplett fehlender Entnahme, etwa bei Ferienwohnungen, ungenutzten Räume et cetera
- **Niedrige Temperaturen:** Je kühler das Warm- und Kaltwasser, desto höher die Wahrscheinlichkeit eines Legionellenbefalls. Für den Betrieb von Warmwasseranlagen in Großanlagen (zum Beispiel Kliniken, Pflegeheime, Schulen, Hotels) ist eine Temperatur von mindestens 60 °C am Austritt des Warmwasserbereiters (Boiler) gefordert. Bei geringeren Temperaturen werden Mikroorganismen nicht mehr ausreichend abgetötet.
- **Verunreinigte Anlagen:** Die Trinkwasseranlage sollte regelmäßig gewartet werden, insbesondere Reinigungsarbeiten an Filtern, Wasserspeichern, Armaturen sind durchzuführen.

Sanierung: Auf den Einzelfall kommt es an

Bei einer Kontamination müssen laut TrinkwV auf jeden Fall die Mieter und das Gesundheitsamt informiert werden. In der Regel bestimmt dann das Gesundheitsamt die nächsten Schritte (siehe Grafik). Je nach Ursache kommen dann betriebs-, verfahrens- und bautechnische Maßnahmen infrage.



**UMSTELLUNG DVB-T AUF DVB-T2 HD****Das neue digitale Antennen-Fernsehen in Full HD**

In der Nacht zum 29. März 2017 beginnt der Umstieg von DVB-T auf DVB-T2 HD zunächst in Ballungsräumen. In den Startregionen sind dann rund 40 öffentlich-rechtliche und private Programme überwiegend in bester HD-Qualität zu empfangen. Die Umschaltung erfolgt in dieser Nacht hart, das heißt DVB-T wird abgeschaltet und DVB-T2 HD wird eingeschaltet. Der weitere Umstieg in der Fläche erfolgt dann regional in mehreren Schritten und wird bis Mitte 2019 abgeschlossen sein.

Das neuartige Verfahren erlaubt die terrestrische TV- Verbreitung in Full HD (1080 p50 – Europäische HD-Norm nach HD-CIF-Standard) und zeichnet sich durch eine deutlich höhere Vielfalt aus. Rund 40 Programme überwiegend in Full HD werden angeboten sowie viele zusätzliche Leistungsmerkmale wie beispielsweise Zweikanalton, Untertitlungsoption und HbbTV- Zugang. In Deutschland wird abweichend von den anderen europäischen Ländern, die schon auf DVB-T2 umgestiegen sind, ein hochmodernes Video- Kodierungsverfahren eingesetzt. Dieses Video- Kodierungsverfahren wird HEVC oder auch H.265 genannt. Durch HEVC wird eine hervorragende Bildqualität in Full HD bei größerer Programmvietalt möglich. Damit wird das terrestrische Antennenfernsehen „erwachsen“ und steht den anderen Verbreitungswegen wie Kabel und Satellit in Nichts mehr nach.

Empfangbarkeit

Der Empfang von DVB-T2 HD ist wie bei DVB-T in drei Empfangskategorien möglich.



Foto: freenet TV

In Sendernähe (dunkelgrün) ist der Empfang „portable indoor“ – also mit Zimmerantenne möglich. In größerem Abstand vom Sender (mittelgrün) nur noch „stationär outdoor“ – also mit einer Außenantenne am Fenster oder auf dem Balkon und in Randgebieten (hellgrün) nur noch mit Dachantenne. Um die Empfangbarkeit zu überprüfen, wurde ein Empfangschecktool im Internet eingerichtet, mit dem man unter www.dvbt2-hd.de/empfangscheck anhand der Postleitzahl überprüfen kann, welche Empfangskonditionen in der angefragten Region vorherrschen.

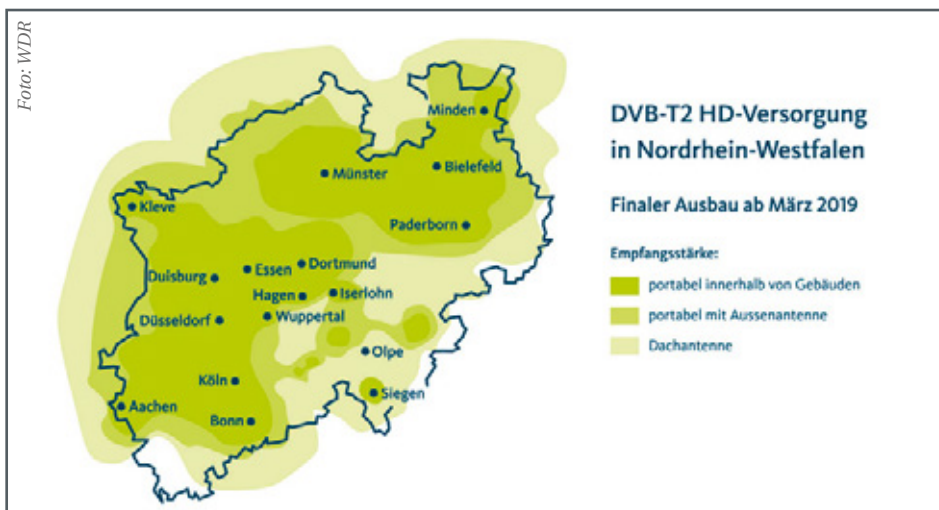
Empfangsgeräte

Der Empfang von DVB-T2 HD setzt ein geeignetes Empfangsgerät voraus. Das kann entweder eine Set-Top-Box (Receiver) sein, mit der bestehende Fernsehgeräte empfangsfähig gemacht werden, oder ein Flachbildfernseher der neuesten Generation mit integriertem DVB-T2 HD-Empfangsteil. Wichtig ist beim Neukauf auf das grüne DVB-T2 HD-Logo zu achten. Nur solche Geräte mit der neuen Bildcodierung HEVC sind für den DVB-T2 HD- Empfang in Deutschland geeignet. Das Grün-Logo garantiert dem

Nutzer die Funktionstüchtigkeit. Bisherige DVB-T-Empfänger sowie DVB-T2-Empfänger ohne HEVC sind nach Umstellung auf DVB-T2 HD nicht mehr nutzbar. Die neuen Geräte mit Grün-Logo sind aber auf alle Fälle auch abwärtskompatibel und jetzt schon für DVB-T nutzbar. Das bedeutet, dass sich alle DVB-T-Nutzer unabhängig vom konkreten Umschalttermin jetzt schon mit neuen DVB-T2 HD- Geräten versorgen können. Am Umschalttag selbst ist dann nur noch ein Sendersuchlauf erforderlich. Neben Set-Top-Boxen und integrierten TV- Geräten gibt es auch USB- Sticks für den Empfang auf Laptops und Mini- Receiver als Aufsteck-Modul für Smartphones und Tablets. Um auch die verschlüsselten Signale der privaten Sender der freenet TV- Plattform empfangen zu können, benötigt man einen Empfänger mit integriertem Irdeto- Entschlüsselungsmodul oder einem freenet TV- Ergänzungsmodul für das CI+-Interface. Die Geräte mit grünem Logo verfügen über ein Interface für ein solches Ergänzungsmodul oder haben das Entschlüsselungsmodul bereits integriert.

Die Antennen, die heute für DVB-T verwendet werden, können grundsätzlich weiter genutzt werden. Das sind im Wesentlichen passive und aktive Zimmerantennen sowie klassische UHF-Außenantennen. Die speziell als DVB-T2-Antenne ausgewiesenen Modelle verfügen zusätzlich über ein Filter um gegebenenfalls Störeinflüsse durch Mobilfunk- Signale zu unterdrücken. Das ist aber nur in seltenen Fällen ein Problem, insbesondere dann wenn man in unmittelbarer Nähe eines Mobilfunksenders DVB-T2 HD empfangen möchte.

LW

**HINWEIS**

Der VdW hat ergänzend über die Umstellung auf DVB-T2 HD per Rundschreiben informiert. Den Mitgliedsunternehmen des Verbandes steht ein Informationspaket – auch für Mieter und Mieterinnen – zur Verfügung. Diese Materialien werden mit freundlicher Unterstützung vom WDR zur Verfügung gestellt. Interessierte Unternehmen können sich gerne an Multimedia-Referentin Lisa Wilczek wenden (E-Mail: l.wilczek@vdw-rw; Tel.: 0211-16998-67).

STUDIE DER BUNDESARBEITSGEMEINSCHAFT IMMOBILIENWIRTSCHAFT DEUTSCHLAND (BID)

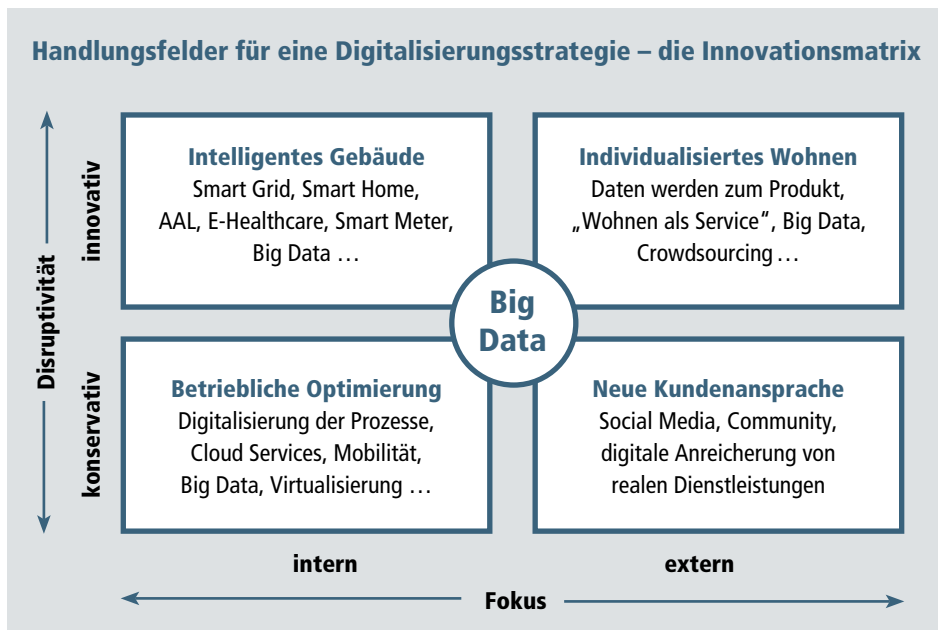
Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft: Chancen und Risiken

Aus der Management Summary der Studie „Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft – Chancen und Risiken“ wird deutlich, dass die Digitalisierung ein hohes Potenzial für tiefgreifende technische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderungen mit sich bringt. Die Studie identifiziert Entwicklungsoptionen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und weist auf Hürden und mögliche Gefahren hin.

Die Studie bedient sich zweier Blickwinkel, um ein möglichst ganzheitliches Bild über Themen und Treiber der Digitalisierung zu gewinnen. In einem ersten Schritt erfolgte eine Betrachtung existierender wissenschaftlicher Arbeiten und Veröffentlichungen, im Anschluss daran wurden Expertengespräche geführt, um die Einschätzung von Vertretern aus der Praxis miteinzubinden.

Die Aufarbeitung der wissenschaftlichen Arbeiten im Bereich der Digitalisierung zeige eine große Themenvielfalt auf, die von digitalen Archiven über elektronisch gestützte Geschäftsprozesse (E-Bilanz, E-Zahlungssysteme, E-Personalwesen und so weiter) bis hin zu „Cloud Computing“, „Big Data“ und „Internet der Dinge“ reiche. Genauso werden aber Zukunftsthemen wie „künstliche Intelligenz“, „maschinelles Lernen“, „autonome Systeme und Robotik“ und auch soziale Entwicklungen wie „Sharing Economy“ und „soziale Netze“, die zu Veränderungen der Märkte und des sozialen und beruflichen Alltagslebens führen, der Digitalisierung zugesprochen. Auch wenn die Immobilienwirtschaft nicht direkt Treiber dieser Entwicklungen sein wird, sei sie doch aufgrund ihrer vielfältigen Aufgaben und Tätigkeitsfelder von vielen dieser Themen direkt betroffen.

Für die Immobilienwirtschaft lassen sich Digitalisierungsthemen auf Basis ihrer Innovationshöhe klassifizieren: Die „konservative Sicht“ beschreibe den Einsatz existierender, am Markt bereits verfügbarer Technologien und Systeme in den Unternehmen der Branche. Typische Beispiele seien elektronische Archive, Digitalisierung von Prozessen und Data Warehousing-Themen. Die „innovative Sicht“ beschreibe den Einsatz von Technologien und Systemen (mit Schwerpunkt Mikroelektronik), die sich aktuell in der Ent-



wicklung befinden. Typische Beispiele seien Sensorik, Aktorik und Big Data. Die „disruptive Sicht“ betreffe Themen sich verändernder Märkte und Geschäftsmodelle, sozialer Strukturen, Arbeits- und Lebenswelten.

Als Ergebnis wurde die sogenannte „Innovationsmatrix“ für die Immobilienwirtschaft mit fünf Innovationsfeldern – intelligentes Gebäude, betriebliche Optimierung, neue Kundenansprache, individualisierte Nutzung und Big Data – erarbeitet, anhand derer fünf Funktionsbereiche – Assistenzsysteme, Vernetzung, Serviceorientierung, Selbstorganisation und Kommunikation – zur Klassifizierung von Innovationsthemen als wesentliche Handlungsstränge im Rahmen der digitalen Transformation abgeleitet wurden.

Die Studie hebt dabei die Bedeutung von Daten für die Immobilienwirtschaft besonders hervor. Eine Vielzahl der hier identifizierten Themen finde ihren Kristallisationspunkt in einem übergeordneten Themenfeld, einem „erweiterten Building Information Modeling (BIM)“. Das „erweiterte BIM“ wird als „digitales Abbild“ eines Gebäudes gesehen, das beginnend mit der Bauplanung bis zum Betrieb durchgehend gepflegt wird. Daten über die Haustechnik, Wartungsdaten, Verbrauchsdaten (wie Strom und Wärme) bis hin zu Mieterdaten seien Teil eines erweiterten BIM und werden kontinuierlich und von allen Beteiligten (Wohnungs- und

Immobilienwirtschaft/Eigentümer, Mieter, Handwerker, Versicherer, Zulieferer, Gemeinde et cetera) gepflegt. Mit diesen Funktionalitäten sei das erweiterte BIM weit mehr als ein reines Datenabbild des Gebäudes. In dieser Rolle vereine es Schnittstellen und Standards für den Datenaustausch bis hin zu Steuerungsmöglichkeiten der Haustechnik, aber auch Informationen über die Nutzer und Bewohner. Das erweiterte BIM sei als „Enabler“ für Datenanalysen im Sinne von Big Data zu verstehen und kann sich als Schlüsseltechnologie für die Branche erweisen, in der alle einzelnen Themenbereiche zusammenfließen.

Neben gemeinsamen Initiativen – wie zu einem erweiterten BIM – dürften die anderen Themenfelder nicht vernachlässigt werden. Diese zeichneten sich insbesondere dadurch aus, dass sie den Unternehmen Optimierungsmöglichkeiten, Mehrwerte und Erlösoptionen bieten. Diese seien notwendig, um das Thema Digitalisierung aus den Unternehmen heraus aktiv betreiben und insbesondere finanzieren zu können. LW

■ Die Studie wurde von InWIS in Kooperation mit der EBZ Business School im Auftrag der BID durchgeführt. Die Studie steht zum kostenlosen Download auf der Homepage der BID in der Rubrik Positionspapiere zur Verfügung.

JANUAR UND FEBRUAR 2017

10.01.2017	Bochum	Telefonisches Forderungsmanagement – Strategien und Entscheidungshilfen	Robert Montau	2
11.01.2017	Bochum	Das Genossenschaftsmitglied als Mieter – Aktuelle Urteile und relevante Rechtsprechung	RA Detlef Wendt	2
17.01.2017	Frankfurt	Genossenschaften im Umbruch – Restrukturierung, Bestandsveräußerungen und Rückbau	Prof. Dr. Jürgen Kefßler	2
18.01.2017	Bochum	Potenzial Regiebetrieb – Verlängerung der Wertschöpfungskette und Vermeidung von zukünftigen Handwerkerengpässen	Prof. Dr. Norbert Raschper	2
19.01.2017	Bochum	Konfliktmanagement für zerstrittene Wohnungseigentümergeinschaften mit den Methoden der Mediation	RA und Mediator Kjell Arne Zähler LL.M.	2
19.01.2017	Köln	Flüchtlinge auf dem Wohnungsmarkt – Rechtliche Aspekte	RA Claudius Brenneisen	2
19.01.2017	Hannover	Grundlagen der Mietenbuchhaltung in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	Heike David	3
23.01.2017	Hannover	Grundlagen der Betriebskostenabrechnung	Heinrich Kleine Arndt	3
24.01.2017	Hannover	Schimmelbefall: Ursache erkannt – Gefahr gebannt – Von der Schadenaufnahme bis zum Sanierungserfolg	Johannes Zink	3
25.01.2017	Hannover	Der Grundstückskauf	Heiko Günther Jörg Cammann	3
25.01.2017	Bochum	Forderungsmanagement – Modul 1: „Mietrechtliche Aspekte“	RA Detlef Wendt	2
01.02.2017	Bochum	Umgang mit „Problemmietern“ – Schlüsselkompetenzen im sozialen Quartiersmanagement	Orla-Maria Wunderlich	2
01.02.2017	Frankfurt	Die Kunst der Mitarbeitermotivation – Führen und motivieren mit System	Dipl. Sozialpädagogin Bettina Gallagher	2
01.02.2017	Köln	Haftungs- und Strafbarkeitsrisiken ausschließen – Die Unabhängigkeit des Aufsichtsrates und Grundsätze ordnungsgemäßer Aufsichtsratsstätigkeit	Prof. Dr. Jürgen Kefßler	2
02.02.2017	Bochum	Bautechnik aktuell: Wärmedämmung, Lüftung, EnEV und Co. – Was Sie wissen sollten!	Dr.-Ing. Armin Hartmann FRICS	2
06.02.2017	Bochum	Property Management für Gewerbeimmobilien und Hausverwaltung – Passt das?	Dipl.-Ök. Ann-Kathrin Sangmeister-Spitzer	2
06.02.2017	Köln	Vermietungstraining kompakt – Erfolgreich vermieten an die richtigen Kunden!	Dieter Kiwus	2
06.02.2017	Hannover	Grundlagen des Mietrechts	Detlef Wendt	3
07.02.2017	Bochum	Problematische Gewerbeeinheiten erfolgreich vermarkten – So geht's!	Architekt Bernd-Claas Gesterkamp	2
07.02.2017	Köln	WEG aktuell – Rechtsprechung und Bedeutung für die Praxis	RA Detlef Wendt	2
08.02.2017	Bochum	Wohnungsabnahme und -übergabe – Rechtssicherheit auch bei bösen Überraschungen	RA Detlef Wendt	2
08.02.2017	Bochum	Berufsstart Immobilienmakler – Existenzgründung und Basiswissen	B.A. Peter Tetzlaff	2
08.02.2017	Bochum	Geschäftsfeld Gewerbeimmobilien für Immobilienmakler	Frank Müller	2
09.02.2017	Köln	Das neue Vergaberecht 2016 – Einzelvergabe vs. GU	Dr. Michael Terwiesche LL.M. RA Dr. Karsten Prote	2
09.02.2017	Bochum	Die WEG auf dem Prüfstand – Einsparpotenziale erkennen und Sanierungskonzepte entwickeln	Dipl.-Ing. Architekt Thomas Schubert	2
13.02.2017	Frankfurt	50er- bis 80er-Jahre-Bauten – Erfolgreich modernisieren und bewirtschaften	Dr.-Ing. Armin Hartmann FRICS	2
13.02.2017	Köln	Wie verhalte ich mich gegenüber aggressiven Mietern? – Ein Training mit einem Polizeitrainer!	Evelyn Meyer-Lentge Oliver Quambusch	2
14.02.2017	Köln	Aktuelle Entwicklungen im Datenschutz	RA Silvia C. Bauer	2
14.02.2017	Bochum	Einkaufs- & Verkaufstraining für Makler	Benjamin Moskwa	2

Für Fragen zu Veranstaltungen stehen zur Verfügung:

- 1** Nadine Ibing
Telefon 0211 16998-21
 2 Andrea Bohn
Telefon 0234 9447-510
 3 Karsten Dürkop
Telefon 0511 1265-126
 4 Andreas Daferner
Telefon 040 52011-218

Wir sind ein in Leverkusen tätiges kommunales Wohnungsunternehmen mit einem eigenen Wohnungsbestand von ca. 7.000 Wohnungen.



Im Zuge einer Nachfolgeregelung suchen wir zur Verstärkung unseres Teams eine/n motivierten und fachlich kompetente/n

Bilanzbuchhalter/in

in Teilzeit/Vollzeit für Aufgaben rund um die Immobilie.

Ihre Aufgabenschwerpunkte:

- Bilanzerstellung nach HGB und Steuerrecht
- Prüfungsvorbereitung und -begleitung im Bereich Bilanzen, Steuern
- Bearbeitung von aktuellen Steuerfragen
- Wirtschaftsplanung und -überwachung
- Liquiditätsplanung und -überwachung
- Steuerung des Zahlungsverkehrs
- Erstellung Berichtswesen

Ihre Qualifikationen:

- Kaufmännische Ausbildung mit Zusatzqualifikation „geprüfter Bilanzbuchhalter“
- Berufserfahrung in vergleichbarer Position, idealerweise in der Immobilienwirtschaft
- Sicherer Umgang mit gängiger Software
- Kommunikative und soziale Kompetenz sowie Organisationsvermögen und Serviceorientierung
- Ausgeprägtes analytisches Zahlenverständnis, genaues und sorgfältiges Arbeiten

Wir bieten:

- Einen sicheren Arbeitsplatz
- Eine attraktive Vergütung
- Flexible Arbeitszeitgestaltung
- Eine angenehme Arbeitsatmosphäre und einen kooperativen Führungsstil
- Einen verantwortungsvollen, vielseitigen Arbeitsplatz mit Gestaltungsspielraum in einem kollegialen Team
- Individuelle Fort- und Weiterbildung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen mit Angabe Ihres frühestmöglichen Eintrittstermins und Ihrer Gehaltsvorstellungen per Post bis zum **31.01.2017** an: **WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH, Heinrich-von-Stephan-Str. 6, 51373 Leverkusen, Tel.: 0214 384-0, wgl@wgl-lev.de**

IMPRESSUM

Herausgeber:	Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf, Tel.: 0211 16998-0, Fax: 0211 16998-50 E-Mail: info@vdw-rw.de , http://www.vdw-rw.de
Verantwortlich für den Inhalt:	Alexander Rychter
Redaktion:	Andreas Winkler (AW, Leitung) Eva Appelmann (EA), Mirja Dorny (MD), Jürgen Gnewuch (JG), Nadine Ibing (NI), Frederik R. Kruska (FK), Cindy Merz (CM), StB Christian Obert (OB), Hans-Joachim Palm (HP), Roswitha Sinz (RS), Sebastian Tackenberg (ST), Lisa Wilczek (LW)
Layout & Gestaltung:	Statement GmbH – Agentur für Marketing- und Designlösungen, Saarbrücken, Köln, Berlin http://www.agentur-statement.de
Druck:	Krüger Druck und Verlag
Erscheinungsweise:	10 x jährlich
Auflage:	ca. 1.500 – 2.000 Exemplare
Anzeigen:	Statement GmbH – Agentur für Marketing- und Designlösungen, Saarbrücken, Hanna Gerdaldy, Tel.: 0681 99281-11 Der Bezugspreis ist für die Mitglieder der Verbände im Mitgliedsbeitrag enthalten.



Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf

Tel.: 0211 16998-0, Fax: 0211 16998-50, E-Mail: info@vdw-rw.de

www.vdw-rw.de