

VerbandsMagazin

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

16 JETZT ANMELDEN!
VIRTUELLER VERBANDSTAG
AM 29. SEPTEMBER 2020

18 TAG DER ÖFFENTLICHEN
WOHNRAUMFÖRDERUNG



4 SCHWERPUNKT

Nur noch digital und kontaktlos?
Corona als Treiber für die Digitalisierung

Veränderungsbereitschaft, Mut und Vertrauen sind gefragt



Quelle: Vivawest

„Wir werden alle zusammen digitaler und mobiler“

Die Digitalisierung beschäftigt die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft schon seit einigen Jahren. Die Corona-Pandemie verleiht ihr weiteren Schwung. Sie hat die Branche angetrieben, digitale Services anzubieten, Prozesse zu automatisieren und in den Arbeitsalltag zu integrieren. Die Corona-Krise illustriert aber nicht nur die Notwendigkeit von Digitalisierung, sondern auch die damit verbundenen Chancen.

Wir sind bei VIVAWEST sehr erfreut, wie groß die Veränderungsbereitschaft der Mitarbeiter ist und wie schnell wir alle zusammen digitaler und mobiler werden. Diese Entwicklung hat gezeigt, dass wir bereits vor der Pandemie viele richtige Entscheidungen getroffen haben, um unser Unternehmen an den Bedarfen unserer Kunden und Mitarbeiter orientiert digitaler auszurichten.

Dazu gehört die Einführung unseres Kundenportals im Dezember 2016. Hier finden unsere Kunden alle Informationen rund um ihr Mietverhältnis und können uns ihre Anliegen mitteilen. Dieser Kontaktkanal der Zukunft ist mittlerweile etabliert: Ein Drittel unserer Kunden kommuniziert auf diese Weise mit uns – Tendenz steigend. Ein weiterer, sehr wichtiger Baustein ist der digitale Mietvertrag. Er ermöglicht unseren Kunden papierlos, schnell und sicher ein Mietverhältnis einzugehen. Rund 80 Prozent aller Mietverträge schließen wir schon seit September 2019 auf diese Weise ab. Die hohe Bedeutung des Kundenportals sowie des digitalen Mietvertrages wurde besonders während des Lockdowns offensichtlich. Weitere Themen, die wir im Rahmen unserer Di-

gitalisierungsstrategie bereits implementiert haben, sind beispielsweise ein zentraler Kontakteingang auf Basis künstlicher Intelligenz sowie ein Chatbot zur 24/7-Kommunikation mit unseren Interessenten.

Wer die Digitalisierung vorantreibt, muss auch die Mitarbeiter mitnehmen und ihnen zutrauen, dass sie bereit sind, neue Wege zu gehen. Wir haben im Zuge der Pandemie fast unsere gesamte Belegschaft mit leistungsstarken mobilen Endgeräten ausgestattet, sodass sie ihre Arbeit nicht im Büro erledigen müssen und so Beruf und Privatleben, insbesondere im Falle der Schließung von Schulen und Kitas, flexibler organisieren können. Sie haben das Vertrauen zurückgezahlt: Dank ihrer hohen Einsatzbereitschaft sind wir bisher sehr gut durch die Corona-Krise gekommen.

Das Frühjahr 2020 hat gezeigt, wie schnell Unternehmen in der Lage sein können, sich an die neue Situation anzupassen und die notwendigen Entscheidungen herbeizuführen, um in der Krise das Geschäft nicht nur aufrechtzuerhalten, sondern weiterzuentwickeln. Ich bin überzeugt davon, dass die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft den Schwung bei der Digitalisierung mitnehmen und die vielfältigen Chancen dauerhaft realisieren wird.

Haluk Serhat

Geschäftsführer Vivawest Wohnen GmbH,
Mitglied im Verbandsrat des VdW
Rheinland Westfalen und Delegierter zum
GdW-Verbandstag

- 4 Alles nur noch digital und kontaktlos? – Corona als Treiber für die Digitalisierung



SCHWERPUNKT

- 5 **Agieren statt reagieren**
Eine klare Digitalisierungsstrategie wird für Wohnungsunternehmen wichtiger denn je
- 7 **Neue Formate durch die Corona-Pandemie**
Digitale Veranstaltungen – Notlösung oder Chance?
- 9 **Kapitalgesellschaften, Genossenschaften, Vereine und Wohnungseigentümergeinschaften**
Virtuelle Versammlungen als Modell der Zukunft?
- 12 **Einblicke in das EBZ**
Aus-, Fort- und Weiterbildung in Corona-Zeiten
- 13 **Mit Abstand ein guter Arbeitgeber**
VIVAWEST geht in Zeiten von Corona neue Wege beim Recruiting, Onboarding und in der Personalentwicklung
- 14 **Wie Vonovia auf die Corona-Krise reagiert hat**
Vonovia digital: von virtueller Hauptversammlung bis Online-Akademie

AKTUELLES

- 16 **Neues Format, kompaktes Programm**
Virtueller Verbandstag 2020 am 29. September 2020

- 16 Neues Format, kompaktes Programm – Virtueller Verbandstag 2020 am 29. September 2020



AKTUELLES NRW

- 18 **Tag der öffentlichen Wohnraumförderung NRW**
Geförderter Wohnungsbau lässt sich sehen
- 20 **Projektbesichtigung mit Norbert Walter-Borjans**
SPD-Bundesvorsitzender besucht VdW Rheinland Westfalen
- 22 **Energieforum West 2020**
Klimaschutz und Energieeffizienz brauchen branchenübergreifenden Dialog
- 23 **Aktionstage „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“**
Sicherheit im Wohnquartier: Jetzt mitmachen!
- 24 **Messe für Stadt- und Projektentwicklung im virtuellen Format**
Wohnungswirtschaft präsentiert sich auf digitaler polis Convention
- 25 **Eckpunktepapier mit Emschergenossenschaft/Lippeverband**
Klimafolgenanpassung und sozialen Wohnungsbau zusammendenken
- 26 **Starke Impulse für die Dach- und Fassadenbegrünung**
Online-Kongress „Architektur & Grün wachsen zusammen“
- 27 **Zukunftsorientierte Impulse des Mwide NRW**
Neue Förderbedingungen für Elektromobilität

- 18 Tag der öffentlichen Wohnraumförderung NRW – Geförderter Wohnungsbau lässt sich sehen



- 28 **Ruhr Academy on Smart Sustainable Metropolitan Transformation**
Die ersten Innovationsräume der Ruhr Academy haben sich konstituiert
- Selbstbestimmt Wohnen**
Forschungspartner stellen Projektergebnisse vor

AKTUELLES RLP

- 29 **Gemeinschaftliche Wohnprojekte top-down**
Wohnungsunternehmen unterstützen und organisieren gemeinschaftliche Wohnprojekte
- 30 **Schaffung von bezahlbarem Wohnraum**
Die Verbandsgemeinde Weißenthurm auf dem Weg zur eigenen Wohnungsbaugesellschaft

ARBEITSGEMEINSCHAFTEN

- 32 **Besondere Zeiten erfordern besondere Maßnahmen**
Dortmunder Wohnungswirtschaft lädt zur digitalen Expertenrunde ein
- Erste virtuelle Sitzung des Arbeitskreises Datenschutz**
EuGH erklärt EU-US Privacy Shield für unwirksam

AUS DEN UNTERNEHMEN

- 33 **Vizekanzler und OB-Kandidat besuchen GAG Immobilien AG**
Veedelsrundgang mit Finanzminister

- 29 Gemeinschaftliche Wohnprojekte top-down – Wohnungsunternehmen unterstützen und organisieren gemeinschaftliche Wohnprojekte



- 47 Mietrecht – Folge des Schlüsselverlustes des Mieters



- 50 Für alle Generationen und die Umwelt – Kontaktloser Paketempfang neu gedacht



- 34 **Katrin Göring-Eckardt besucht GWG Neuss**
Bundespolitikerin auf wohnungspolitischem Quartiersrundgang
- 35 **Baustellenbesuch bei der Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft (DüBS)**
Kühle Getränke bei hohen Temperaturen
- 36 **Symbolischer Spatenstich bei „6 Seen Wedau“**
Die Zauneidechse zieht ein
- 37 **GE BAG Duisburg entwickelt Brache „Am Alten Güterbahnhof“**
Bürgerbeteiligung 2.0
- 38 **VIVAWEST setzt auf Elektromobilität**
E-Fahrzeuge für klimafreundlichen Kundenservice
- 39 **Ausschreibung der Stadt Düsseldorf: Baulandvergabe nach Konzept, nicht nach Höchstpreis**
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG gewinnt mit ganzheitlichem Quartierskonzept
- 40 **Kooperation zwischen Wohnstätte Krefeld und Alexianer Wohnverbund**
Schlüsselübergabe für inklusives Wohnprojekt in Krefeld-Oppum
- 41 **Kunstgenuss mit Maske und Abstand**
Wohnstätte präsentiert Malerei aus Krefeld
- 42 **Ferienpaß trotz Corona bei der LEG**
Eine willkommene Abwechslung für Kinder und Familien

TERMINE 2020

- 43 **Save-the-date: 13. Europäischer Kongress (EBH)**
Holz hat Zukunft: Als Baustoff und im Wohnungsbau

STEUERN

- 44 **Einkommen-/Körperschaftsteuer**
BMF-Schreiben zur Sonderabschreibung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus (§ 7b EStG)
- 46 **Umsatzsteuer**
Befristete Absenkung des Umsatzsteuersatzes

RECHT

- 47 **Mietrecht**
Folge des Schlüsselverlustes des Mieters
- 48 **Neue Herausforderungen für Genossenschaften**
Mitglieder- und Vertreterversammlungen in Zeiten der COVID-19-Pandemie

TECHNIK UND MULTIMEDIA

- 50 **Für alle Generationen und die Umwelt**
Kontaktloser Paketempfang neu gedacht

- 51 **TKG-Novelle 2020**
Gesetzesnovelle behindert Digitalisierung und Breitbandausbau massiv

- 52 **1. Quartal 2020**
Starker Anstieg bei der Nutzung von Videochats und Online-Telefonie

Bündnis aus elf Verbänden macht dringenden Handlungsbedarf deutlich

Energiewende in den Städten ist blockiert – Bundesregierung muss Mieterstromgesetz überarbeiten

FÜR SIE GELESEN

- 54 **Lokale Wohnungspolitik**
Handlungsmöglichkeiten der Kommunen in den nachgefragtesten Städten Deutschlands

Modelle kommunaler Strategien zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Marktgerechte Erbbaurechte

SEMINARE

- 55 **Seminare im September und Oktober 2020**

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die männliche Personenbezeichnung gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch auf beide Geschlechter.

Corona als Treiber für die Digitalisierung

ALLES NUR NOCH DIGITAL UND KONTAKTLOS? >> Die Corona-Pandemie hat unsere Arbeit von heute auf morgen radikal verändert. Mitarbeiter wurden ins mobile Arbeiten entsendet, Veranstaltungen ersatzlos gestrichen oder ins Virtuelle verlagert. Viele Kundencenter und Geschäftsstellen von Wohnungsunternehmen und -genossenschaften blieben über Wochen geschlossen. Die Frage: „Wie können wir unseren Geschäftsbetrieb aufrechterhalten?“, landete so plötzlich auf der Agenda, dass die Verantwortlichen im Unternehmen große Herausforderungen zu bewältigen hatten. Schnell wurde deutlich, welche Schlüsselrolle die Digitalisierung einnehmen würde und welche langfristigen Potenziale sich ergeben.



Quelle: adam121 - stock.adobe.com

Die Digitalisierung ist einer der Megatrends der heutigen Zeit. Die digitale Entwicklung schreitet immer weiter voran und verändert die Arbeitswelt und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat die Potenziale der digitalen Transformation für sich erkannt. Die Chancen sind für die Branche vielfältig: Die wohnungswirtschaftlichen Kernprozesse können durch den Einsatz von digitalen Technologien und Software effizienter gestaltet werden, neue Dienstleistungs- und Geschäftsmodelle entwickelt und die Zusammenarbeit der Organisation und Partner optimiert und gestärkt werden. Für die Kommunikation mit dem Kunden ergeben sich ganz neue Wege - vom Mieterportal über Social-Media-Netzwerke bis hin zu Chatbots. So lässt sich der Dialog neben dem persönlichen Kundenkontakt schnell und geschäftszeitenunabhängig gestalten.

Enormes Tempo für die Digitalisierung

„Kontaktlos“ - war in der Pandemiezeit oberste Prämisse. Unternehmen wurden regelrecht gezwungen, digitale Tools in

den Arbeitsalltag aufzunehmen und einzelne Prozessschritte digital abzubilden, um den Geschäftsalltag aufrechtzuerhalten. Die Corona-Pandemie hat der Digitalisierung enormes Tempo verliehen. Virtuelle Begegnungen über Telefonkonferenzen oder über Bildschirme sind mittlerweile ganz selbstverständlich. Wir sind flexibler, digitaler und innovativer und wundern uns manchmal, wie wir gegenwärtig Dinge verändern, die noch vor Kurzem schwer vorstellbar schienen.

In Ruhe prüfen und hinterfragen

Nun dürfen wir nicht stoppen, sondern müssen behutsam weiterdenken. Die unter hohem Druck eingeführten Tools, wie Videokonferenz- oder Chatsysteme, sollten nochmal auf ihre Funktionen und Sicherheitseinstellungen überprüft werden. Bestehende Prozesse und Strukturen sollten ganzheitlich betrachtet und kritisch hinterfragt werden. Unabhängig von Corona benötigt jedes Unternehmen eine Digitalisierungsstrategie mit klaren Maßnahmenpaketen. Am Ende dürfen wir aber nicht den Men-

schen vergessen, der hinter jedem noch so digitalen Prozessschritt steht. Noch nie war die Nutzerakzeptanz für digitale Tools und Lösungen so groß wie zur Pandemiezeit - halten wir diese durch Mitarbeitersensibilisierung und konsequente Einbindung aufrecht, um die digitale Transformation im Unternehmen erfolgreich weiter voranzubringen.

Potenziale, aber auch Grenzen

Die Expertenbeiträge und Praxisbeispiele dieses Schwerpunktes zeigen, welche Auswirkungen die Corona-Pandemie auf verschiedene Unternehmensbereiche hat und wie sie die Digitalisierung in den Wohnungsunternehmen- und genossenschaften beschleunigt hat. Neben einer langfristigen Chancenanalyse findet aber auch eine kritische Reflexion darüber statt, wo die Grenzen der Digitalisierung liegen. Denn die Corona-Pandemie hat uns auch gezeigt: Persönlicher Austausch, Raum für Begegnung, Kreativität und Teamarbeit sind durch Videokonferenzsysteme kaum zu ersetzen.

LM

AGIEREN STATT REAGIEREN

Eine klare Digitalisierungsstrategie wird für Wohnungsunternehmen wichtiger denn je

Um den Digitalisierungsgrad eines Wohnungsunternehmens zu messen, gibt es verschiedenste Herangehensweisen. Ist der Gebäudebestand bereits mit Sensorik ausgestattet und vernetzt? Erfolgt die Wohnungsübergabe noch auf Durchschlagpapier oder schon mit einem Tablet?

Spannende Teilaspekte der Digitalisierung, keine Frage. Der aktuellen Situation mit Kontaktsperren und Ausgangsbeschränkungen geschuldet, scheint jedoch immer mehr ein anderer vermeintlicher Indikator für den Digitalisierungsgrad unter Wohnungswirten in den Vordergrund zu treten: der Anteil der Mitarbeiter, der bereits mit vollem Datenzugriff im Homeoffice arbeiten kann.

Schonungslos zwingt die Corona-Krise Wohnungsunternehmen dazu, in Akkordzeit das

Mammut-Thema digitales Arbeiten anzugehen. Aus dem strategischen Thema Digitalisierung erwachsen nun ad hoc zu treffende Entscheidungen.

Abrupte Veränderungen sind für etablierte Unternehmen hart – gerade in einer für gewöhnlich immobilen Umgebung. Das Risiko von Fehlinvestitionen in Software-Lösungen ohne vorangegangene Anforderungsanalyse steigt. Routinierte Arbeitsabläufe werden scheinbar komplexer, wenn die Weitergabe der Durchlaufmappe über den Schreibtisch oder der Gang an den Aktenschrank nicht mehr möglich sind. Am relevantesten sind jedoch die Auswirkungen auf die Mitarbeiter, die sich nicht nur an veränderte Technik und Prozesse, sondern auch an eine sich verändernde Kommunikations- und Arbeitskultur gewöhnen müssen.

Auch außerhalb von Krisenzeiten wirken sich solche Veränderungen auf die Unternehmenskultur aus. Es ist also von entscheidender Wichtigkeit, voraussichtlich eintretende Veränderungen zu antizipieren. Wie genau sieht die Veränderung aus? Wann wird sie spürbar werden? Welche Auswirkungen wird sie haben? Und wer wird davon betroffen sein?

Die frühzeitige Einbindung der Mitarbeiter zahlt sich in jedem Fall aus. Durch eine offene Kommunikationskultur werden sie eingeladen, Veränderungen mitzudenken oder sogar anzuregen. Eine Entscheidung für oder gegen eine Veränderung wird sicherlich in einem kleinen Kreis oder sogar von nur einer Person gefällt. Wenn diese Person aber durch den Austausch mit den Betroffenen Einblicke in das Für und Wider

>>



Auch eine Variante zur Messung der digitalen Ist-Situation: Das Dr. Klein Reifegradmodell speziell für die Wohnungswirtschaft

einer Veränderung gewinnen konnte, wird ihr ein Perspektivwechsel ermöglicht und das Erkennen von Mehrwerten oder Hürden deutlich und begreifbar gemacht.

Eine wichtige Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Generationszugehörigkeit der Mitarbeiter. Eine hohe Diversität in der Belegschaft gepaart mit einer offenen Kommunikations- und Fehlerkultur kann ein großartiger Nährboden für durch die Mitarbeiter initiierte Veränderungen bilden. Die Wohnungswirtschaft als Branche ist für junge Generationen, die nach dem Schul-, Ausbildungs- oder Hochschulabschluss in den Arbeitsmarkt gehen, sehr attraktiv. Aus der 18. Shell-Studie geht hervor, dass Werte wie Familie, Tugendhaftigkeit und Teilhabe unter Jugendlichen eine Renaissance genießen.

Unabhängig von den Mitarbeitern von morgen und der Mitarbeiterstruktur von heute liegt es in der Hand jedes Wohnungsunternehmens, auf welche Weise und in welcher Intensität die Digitalisierung gelebt wird. Es ist in jedem Fall ratsam, das Thema Digitalisierung langfristig und strategisch anzugehen. Wohnungsunternehmen mit einer klaren digitalen Agenda sind dabei nicht nur in Krisenzeiten solider aufgestellt.

So gelingt es digital reifen Wohnungsunternehmen dank schlanker Prozesse und ortsunabhängig verfügbarer Software bspw.

effizienter zu arbeiten und Mitarbeiter von Routine-Tätigkeiten zu entlasten. Digital abgebildete Prozesse erhöhen zudem die Transparenz der Verwaltung: Mieter können so schneller eine Rückmeldung zum Bearbeitungsstatus eines Anliegens erhalten.

Von smarter Heizungssteuerung bis hin zum papierlosen Büro können digitale Wohnungsunternehmen ihre Bestände nachhaltiger bewirtschaften. Auch für die Mieter ergeben sich Chancen: Über Sensorik in seniorengerecht umgebauten Objekten oder mehrsprachige Kommunikation öffnen sich digital aufgestellte Wohnungsunternehmen gegenüber neuen Zielgruppen. Schlussendlich präsentieren sich digitale Vorreiter als hochattraktive Arbeitgeber für nachfolgende Generationen.

Die Ziele, die Wohnungsunternehmen sich bei der digitalen Transformation setzen, sind also hochindividuell. Gemein ist ihnen jedoch, dass sie tief in das Kerngeschäft des Unternehmens eingreifen und konkreten Mehrwert schaffen. Digital reife Wohnungsunternehmen betrachten die Digitalisierung nicht als Selbstzweck, sondern verbinden mit ihr messbare Ziele. Sie haben eine klare Vision, wo sie das Unternehmen in fünf oder zehn Jahren sehen.

Die Vision und eine daraus abgeleitete Digitalisierungsstrategie zu verschriftlichen, gestaltet sich jedoch oftmals als Herausfor-

derung. Zu tief sind sowohl Mitarbeiter als auch Vorstand oder Geschäftsführung im operativen Geschäft verhaftet. Anstatt übergeordnete Ziele zu definieren und eine strukturierte Problemanalyse durchzuführen, wird schnell über Lösungen von Software-Anbietern diskutiert.

Insbesondere eine klar strukturierte Analyse der aktuellen Situation des Wohnungsunternehmens ist jedoch für die Formulierung von für die Mitarbeiter überzeugenden Zielen und einer wirksamen Digitalisierungsstrategie unerlässlich. Wo treten Herausforderungen in der täglichen zwischenmenschlichen Zusammenarbeit auf? Wo gibt es auf der Prozessebene Ineffizienzen? Wo fehlen Schnittstellen in der Software-Architektur? Eine Problemanalyse der Ist-Situation hat viele Dimensionen, die in unterschiedlicher Priorisierung die Zielformulierung beeinflussen.

Ratsam ist es, bereits bei der Definition der aktuellen Herausforderungen und der Digitalisierungsziele die Mitarbeiter miteinzu beziehen und im Format eines interaktiven Workshops genügend Raum für innovative Ideen abseits des Tagesgeschäfts zu geben. Auch der kritische Blick von außen und eine neutrale Moderation durch einen externen Digitalisierungsberater hilft, den Workshop methodisch geschickt und strategisch wirksam durchzuführen.

Digitalisierungsberater begleiten den Kunden nicht nur bei der Konzeptionierung und Durchführung einmaliger Workshops zur Ziel- und Strategiefindung, sondern auch langfristig bei der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen. Auch das Thema Mitarbeiterbeteiligung und Veränderungsmanagement können unbefangene Digitalisierungsberater gemeinsam mit den Entscheidern des Wohnungsunternehmens angehen.

Wirklich abgeschlossen ist die digitale Transformation eines Unternehmens wohl nie. Zu schnelllebig sind technischer und gesellschaftlicher Fortschritt. Mit einer priorisierten Problemanalyse, klar definierten Zielen und Verantwortlichkeiten sowie einer agilen Strategie gelingt es Unternehmen jedoch, die Weichen für die nächsten Jahre zu stellen, zukünftigen Krisen zu trotzen und von den enormen Chancen der Digitalisierung für die Wohnungswirtschaft zu profitieren.

Dr. Klein 



Quelle: Dr. Klein



Quelle: Dr. Klein

Hendrik Cornehl und Timo Wanke von Dr. Klein begleiten als Digitalisierungsberater Wohnungsunternehmen bei der digitalen Transformation

Digitale Veranstaltungen – Notlösung oder Chance?

NEUE FORMATE DURCH DIE CORONA-PANDEMIE >> Kontakte knüpfen und Fachwissen austauschen trotz Kontaktbeschränkungen – geht das überhaupt? Seit März stellt sich diese Frage für unzählige Veranstaltungen, von der internationalen Messe bis zum Fachseminar. Auch der VdW Rheinland Westfalen ist davon sowohl als Gast als auch als Veranstalter betroffen – und hat aus den ersten digitalen Kongressen gelernt.



Quelle: onepfoto - stock.adobe.com/Statement GmbH

Auch der VdW-Verbandstag 2020 wird im digitalen Format stattfinden

In den letzten Jahren haben vielfältige Formate den Veranstaltungskalender gefüllt, die für fachliche Kontakte zu Politik, Verbänden und Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften wichtig sind. Am Rande von Veranstaltungen waren persönliches Kennenlernen und direkter Austausch von Ideen unkompliziert möglich, Projekte entstanden oder wurden weiterentwickelt. Gleichzeitig sind Veranstaltungen eine wirksame Plattform zur unternehmerischen oder politischen Positionierung in der Öffentlichkeit: Durch aktive Teilnahme bekunden alle Akteure öffentlich ihr Engagement für ausgewählte Themen. Durch Formate wie Podiumsdiskussionen wird die fachliche Position innerhalb eines Themas deutlich und im direkten Vergleich gewinnt das eigene Profil. Die nachgelagerte Berichterstattung führt diese Positionierung weiter und prägt die fachliche Ausrichtung und Zusammenarbeit.

Doch Präsenzveranstaltungen, in deren Rahmen sich diese Mechanismen etabliert haben, sind zumindest vorübergehend und

doch ohne absehbare Frist nicht mehr möglich. Neben persönlichen Bedenken vieler Gäste und Referenten zwangen auch schnell gesetzliche Vorgaben Veranstaltungen in die Absage oder zur Digitalisierung. So hat auch der VdW Rheinland Westfalen digitale Optionen ausprobiert, die interessante Erkenntnisse für die Zukunft bieten:

Nur bestimmte Veranstaltungen sind digitalisierbar

Dabei sind die Planungsschritte bei digitalen wie analogen Events sehr ähnlich: Welches Ziel soll die Veranstaltung erreichen? Welchen Mehrwert bietet sie Teilnehmern und Veranstaltern? Welche Vorgaben gibt es? Und mit welchen Akteuren arbeitet man zusammen? Nach diesen Überlegungen wurde vorab deutlich: Sobald der Mehrwert einer Veranstaltung hauptsächlich im persönlichen Kennenlernen und Austausch in angenehmer Atmosphäre liegt, stößt die Digitalisierung an ihre Grenzen. In den Vorjahren wichtige Termine wie der Parlamentarische Abend im Düsseldorfer Landtag oder das

Sommerfest der Wohnungswirtschaft im EBZ werden unter den neuen Bedingungen nicht bieten können, wofür sie stehen.

Doch beim VdW-Forum Wohnungswirtschaft, das alljährlich mit Fachvorträgen und Workshops zu Zukunftsthemen bewährte thematische Impulse bietet, war schnell klar: Ein digitales Forum ist gut vorstellbar, obwohl Abendveranstaltung und die allgemeine Atmosphäre kaum übertragen werden können. Auch wenn Online-Veranstaltungen sehr komplex sind, hier können politischer Austausch und Wissensvermittlung gelingen.

Kompaktes Programm erleichtert Aufmerksamkeit

Da der technische Anteil bei Online-Events einen sehr großen Teil zum Gelingen beiträgt, sollten konzeptionelle und technische Planung Hand in Hand gehen. Bei der Konzeption spielt dabei der Faktor Zeit eine große Rolle: Die Aufmerksamkeitsspanne alleine am Bildschirm ist wesentlich kürzer als in einem großen Publikum mit Blickkontakt zu Rednern und Moderatoren. So wurde beim ersten digitalen VdW-Forum der Ablauf durch kürzere Beiträge kompakter gestaltet und mit interaktiven Elementen aufgelockert. Gerade beim ersten Anlauf eines solchen großen Formates war die Aufteilung in digitale und fachliche Moderation und die Einbindung eines Chats naheliegend, um nicht nur wie eine TV-Show zu wirken.

Im Grunde aber war klar, dass Veranstalter und Teilnehmer das Format erstmalig „ausprobieren“. Das Publikum sollte weder ignoriert noch überfordert werden, um Lerneffekte auf allen Seiten zu erzielen. So konnte am 3. Juni 2020 mit fachlich interessanten Workshops und Talks sowie einem begleitenden Paket ein rundes Erlebnis gestaltet werden. Die positiven Rückmeldungen und zahlreichen neuen Erfahrungen bieten

>>

praktische Umsetzungshinweise für weitere virtuelle Veranstaltungen an.

Testen, testen, testen!

Denn nach den konzeptionellen Fragen kommt mit der technischen Seite die wirkliche Herausforderung in der Feinplanung: Veranstaltungstechnik ist normalerweise für Publikum und Redner gleich, digital für jeden Sender und Empfänger aber unterschiedlich. Da kommt digitalen Tools eine große Bedeutung zu, obwohl sie eigentlich nur von allen Beteiligten bedient werden können und zuverlässig funktionieren müssen. Doch unter der Vielzahl an Event-Plattformen, Apps und Software gibt es große Unterschiede: Mit vielen Varianten bezüglich Funktionen, Zugangsbeschränkungen, Bezahloptionen und Unterstützung während der Veranstaltung tummeln sich viele Angebote auf dem Markt. Um hier die passenden Optionen zu finden, sind kollegialer Austausch und die Erfahrung von Dienstleistern sehr hilfreich. Auch klare Verantwortungen für die Gesamtveranstaltung sind wichtig, um sich nicht mit zu vielen Tools zu verzetteln.

Die wichtigste Ausstattung: guter Ton!

Trotzdem bleibt am Ende nur das Motto „Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser“: Eine Vielzahl von Testläufen unter Veranstaltungsbedingungen ermöglicht die Auswahl passender Tools und dann einen geübten Umgang im Live-Ablauf. Denn trotz genauer Planung und aller Testläufe kann im digitalen Bereich etwas nicht klappen. Oft übersehen wird dabei, dass für die Qualität eines Videobeitrages der Ton absolute Priorität hat. Selbst wenn das Bild stehen bleibt, kön-

nen Inhalte gesprochen vermittelt werden. Dabei wird noch zu oft die Audio-Qualität durch Rückkopplungen oder die Verwendung von eingebauten Laptop-Mikrofonen stark gestört. Dies wurde beim Forum durch digitales „Onboarding“ mit allen Rednern, die aus der Ferne zugeschaltet werden, vorab getestet und wird auch in Zukunft so gehandhabt werden.

Entkopplung von Veranstaltung und Zeit und Raum: ein Gewinn?

Diese Fernzuschaltungen sind es auch, die die gewonnenen digitalen Möglichkeiten verdeutlichen: Raum und auch Zeit lösen sich immer mehr vom Event. Reisekosten entfallen für Redner und Teilnehmer, die Zeit vor und nach Veranstaltungen kann flexibel genutzt werden und bei terminlichen Kollisionen ist eine zeitnah im Nachgang veröffentlichte Aufzeichnung eine wirkliche Option. Gerade für Fachveranstaltungen mit hohem Informationsgehalt ist das ein wirklicher Mehrwert, der Grund für viele Online-Seminare ist und auch schon bei der Informationsveranstaltung zur NRW Wohnraumförderung zum Tragen kam. In Zukunft werden diese Formate kaum mehr wegzudenken sein.

Vorhersagen für zukünftige Formate sind schwierig

Für Messen wiederum ist der Ausblick deutlich komplexer. Als Treiber von Austausch und Innovationen setzen auch Messeveranstalter in der jetzigen Situation auf digitale Formate, doch fällt die Umsetzung schwer. So konnte das hybride Ersatzkonzept der früh abgesagten Expo Real 2020 die Vorstel-

lungen des VdW Rheinland Westfalen nicht erfüllen, sodass eine Teilnahme erst wieder im Präsenzformat geplant ist. Hingegen konnte die polis Convention 2020 (Bericht in diesem VM) mit einer digitalen Premiere zumindest eine gute Bühne für die Aussteller bieten und mit innovativen, spielerischen Ansätzen aufwarten. Welche Messekonzepte sich für das Knüpfen digitaler Kontakte als zielführend und auch finanziell tragfähig erweisen, bleibt aber abzuwarten – ebenso wie die Dauer bzw. Anpassung von Kontaktbeschränkungen, die aktuell den größten Einfluss auf die Formate haben.

Ausblickend ist die Digitalisierung im Veranstaltungsbereich gekommen, um zu bleiben: Anmeldeprozesse, Materialien und Abstimmungen, all dies wird digital(er) werden und bekannte Formate stark verändern. Beim virtuellen Verbandstag 2020 werden durch die Gremiensitzungen auch neue Elemente digital umgesetzt – und von allen Seiten neue Erfahrungen gesammelt. Aber auch Präsenzveranstaltungen werden in Zukunft etwa durch Hygienekonzepte und stärkere Zugangsbeschränkungen einen anderen Charakter bekommen. Der persönliche Kontakt wird dadurch punktueller und exklusiver werden, aber gerade Großveranstaltungen leben bislang vom vielfachen Austausch. Die Lösung dieser Fragen bleibt komplex wie spannend – die Verbindung persönlicher Gespräche und öffentlicher Positionierung wird die Herausforderung von digitalen wie von Präsenzveranstaltungen bleiben.

AM



Quelle: VdW RW

Kamera- und Audiotechnik entscheiden maßgeblich über die Qualität von digitalen Veranstaltungen

KAPITALGESELLSCHAFTEN, GENOSSENSCHAFTEN, VEREINE UND WOHNUNGSEIGENTÜMERMENGEMEINSCHAFTEN

Virtuelle Versammlungen als Modell der Zukunft?



Quelle: Menara Grafis – stock.adobe.com

Unter normalen Umständen sehen die einzelnen Gesetze wie z. B. das Genossenschaftsgesetz (GenG) oder Aktiengesetz (AktG) vor, dass Beschlüsse der Organe in der Regel in Anwesenheit der jeweiligen Personen getroffen werden. Die COVID-19-Pandemie führte jedoch dazu, dass zunächst gar keine Zusammenkünfte von Personen möglich waren. Dies betraf zum einen die gesetzliche Ebene. Jedes Bundesland erließ Regelungen, z. B. die Coronaschutzverordnung in NRW oder die Corona-Bekämpfungsverordnung Rheinland-Pfalz, die Vorgaben zur gleichzeitigen Anwesenheit von Personen und der Durchführung von Versammlungen treffen. Auch behördlich angeordnete Kontaktsperren oder Quarantänen wurden erlassen. Zum anderen betraf es die tatsächliche Ebene. Unabhängig von der rechtlichen Zulässigkeit ist nach wie vor eine Risikoabwägung unerlässlich. Diese kann ergeben, dass trotz der im Laufe der Zeit von den einzelnen Bundesländern beschlossenen Lockerungen von einer Durchführung von Versammlungen nach wie vor abgesehen werden muss. Die hierdurch verursachten Probleme würden von der Gefahr der Füh-

rungslosigkeit der Gesellschaft aufgrund ausbleibender Neubestellung von Organmitgliedern über die fehlende Feststellung des Jahresabschlusses bis hin zur Verhinderung von Struktur- und Kapitalmaßnahmen reichen.

Um die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie abzumildern, hat der Bundestag bereits im März ein ganzes Gesetzespaket mit Regelungen auf dem Gebiet des Gesellschafts- und Insolvenzrechts auf den Weg gebracht. Es wurde insbesondere das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27. März 2020 erlassen. Es gelten hierdurch vorübergehend Erleichterungen bei der Fassung von Beschlüssen durch Organe von Kapitalgesellschaften, Genossenschaften, Vereinen und Wohnungseigentümergeinschaften, damit die temporären Einschränkungen der Versammlungsmöglichkeiten nicht zur Handlungsunfähigkeit dieser Rechtsformen führen, da die übliche Durchführung aufgrund der gleichzeitigen Anwesenheit von einer teilweise sehr hohen Personenzahl nicht möglich war oder ist.

Für Publikumsgesellschaften (AG, KGaA, SE) ist insbesondere erstmals die Möglichkeit geschaffen worden, die Hauptversammlung 2020 rein virtuell abzuhalten. Für Genossenschaften sah das GenG diese Möglichkeit grundsätzlich bereits in § 43 Abs. 7 GenG vor, jedoch muss zwingend eine entsprechende Satzungsregelung vorliegen. Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht hat nunmehr die Erleichterung getroffen, dass die Regelung auch ohne eine entsprechende Satzungsregelung anwendbar ist. Im Hinblick auf die Durchführung von Mitglieder- und Vertreterversammlungen von Genossenschaften finden Sie eine ausführliche Darstellung ab S. 84.

Ob in einer GmbH eine präsenzlose Versammlung (z. B. als Video- oder Telefonkonferenz) möglich ist, hängt insbesondere von der Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages ab. Gerade bei älteren Gesellschaftsverträgen dürften entsprechende Regelungen häufig fehlen. Beschlussfassungen außerhalb von Gesellschafterversammlun-

>>

gen sind bislang gemäß § 48 Abs. 2 GmbHG (Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung) zulässig, wenn sich alle Gesellschafter in Textform für einen Beschlussantrag aussprechen oder sich sämtliche Gesellschafter zumindest mit der schriftlichen Stimmabgabe einverstanden erklärt haben. Abweichend von § 48 Abs. 2 GmbHG können im Jahr 2020 aufgrund der Neuregelung in Art. 2 § 2 des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht Gesellschafterbeschlüsse in Textform oder durch schriftliche Stimmabgabe nun auch ohne Einverständnis sämtlicher Gesellschafter gefasst werden.



Quelle: VdW/Roland Baege
Dr. Daniel Ranker, Prüfungsdirektor VdW Rheinland Westfalen

abweichend von § 175 Abs. 1 Satz 2 AktG innerhalb des Geschäftsjahres (d. h. auch in den letzten vier Monaten) stattfindet.

- Es wird die Möglichkeit einer virtuellen Hauptversammlung geschaffen. Dies erfordert eine vollständige Videoübertragung der Hauptversammlung, die Möglichkeit der elektronischen Stimmabgabe und Fragemöglichkeit sowie die Möglichkeit, gegen Beschlussfassungen Widerspruch zu erheben.
- Bei nicht virtuellen Hauptversammlungen kann der Vorstand die digitale Teilnahme (auch des Aufsichtsrats) und der

elektronischen Stimmabgabe abweichend von § 118 AktG auch dann zulassen, wenn ihn die Satzung hierzu nicht ermächtigt.

Ungeachtet der neuen Möglichkeiten hat der Verband sich im Hinblick auf die Durchführung von Mitgliederversammlungen von Genossenschaften dafür ausgesprochen, mit Bedacht vorzugehen und die Durchführbarkeit sowohl von Präsenz- als auch virtuellen Versammlungen genau zu prüfen.



” **Ob eine Mitgliederversammlung durchgeführt werden kann, ist immer eine Abwägung im Einzelfall. Die Möglichkeit der Durchführung von virtuellen Mitgliederversammlungen eröffnet hier neue Alternativen. Dabei sollte bei jeder Entscheidung letztlich der Schutz der Gesundheit der Mitglieder sowie die Wahrung ihrer Rechte ausschlaggebend sein.**

Die Durchführung einer präsenzlosen Hauptversammlung ist im Aktienrecht bislang nicht vorgesehen. Dies ist besonders problematisch, weil das Aktienrecht die Durchführung der jährlichen ordentlichen Hauptversammlung innerhalb der ersten acht Monate des Geschäftsjahres erfordert. Nun wurden in Art. 2 § 1 des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insol-

venz- und Strafverfahrensrecht u. a. folgende Neuregelungen getroffen: Es genügt, wenn die ordentliche Hauptversammlung

von Präsenz- als auch virtuellen Versammlungen genau zu prüfen.



Quelle: elenabsi - stock.adobe.com

INTERVIEW MIT >> MARKUS THIELE, GAG IMMOBILIEN AG, LEITER ABTEILUNG RECHT UND KOMMUNIKATION, UND MATTHIAS STEIN, VORSTAND (GESCHÄFTSFÜHRER) WGH-WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT HÜTTENTAL EG, SIEGEN

Eine Aufgabe, zwei Lösungen

Markus Thiele und Matthias Stein mussten sich entscheiden: Soll die Versammlung in ihrem Unternehmen digital oder in Präsenzform stattfinden? Im Interview sprechen sie über die Gründe für ihre Entscheidung und die damit verbundenen Herausforderungen.

Warum haben Sie sich für Ihre Art der Durchführung entschieden?

Markus Thiele (digital): Wir haben rund 700 unterschiedliche Eigentümer mit diversen Stimmrechten. Eine herkömmliche Präsenz-Hauptversammlung wäre angesichts der gegenwärtigen Corona-Pandemie nicht ohne erhebliche gesundheitliche Risiken durchführbar gewesen. Um Planungssicherheit sowohl für die Aktionäre als auch für das Unternehmen zu erreichen, haben wir uns zur Durchführung einer virtuellen Hauptversammlung entschlossen.

Matthias Stein (Präsenzform): Bereits zu Beginn der Pandemie, etwa Anfang März 2020, haben sich Vorstand und Aufsichtsrat mit der Frage beschäftigt, ob die anstehende Mitgliederversammlung im Juni 2020 wie gewohnt durchführbar sein wird. Hauptsächlich vor dem Hintergrund der satzungrechtlichen Bestimmungen waren die Gremien bestrebt, den Mitgliedern eine Präsenzveranstaltung nach gewohntem Muster anzubieten. Hinzu kam, dass wir unseren Mitgliedern gerne persönlich Rede und Antwort auf deren Fragen stehen möchten. Natürlich haben wir auch über Alternativen, wie etwa einem Verschieben in den Herbst 2020, nachgedacht, da zu diesem frühen Zeitpunkt niemand wirklich wissen konnte, welche Form der Veranstaltung möglich sein würde.

Insofern wurde die Entwicklung der Pandemie in den Medien täglich verfolgt. Die vom Verband VdW regelmäßig aktualisierten Mitteilungen zum Umgang mit der Pandemie veranlassten uns Anfang Mai, die Möglichkeiten einer Präsenzveranstaltung mit ca. 170 Teilnehmern konkret mit der Stadtverwaltung Siegen, zunächst unter

dem Vorbehalt, dass sich die Lage weiter entspannt, abzustimmen.

Da vonseiten der Hallenverwaltung ein mit dem Gesundheitsamt abgestimmtes Konzept vorlag, haben wir uns letztendlich, auch wenn noch ein geringes Restrisiko bestand, für die Präsenzveranstaltung entschieden.

Vor welchen Herausforderungen standen Sie?

Markus Thiele (digital): Das Anmeldeprozedere war noch relativ überschaubar. Allerdings stellte uns das Management der Fragen schon vor gewisse Herausforderungen. Bis 48 Stunden vor Beginn der virtuellen Hauptversammlung konnten unsere Aktionäre ihre Fragen schriftlich einreichen. Und traditionell stellt unsere Anteilseignerschaft äußerst gehaltvolle Fragen mit Tiefgang, die die unterschiedlichsten Fachbereiche des Unternehmens betreffen. Letztlich konnten wir die rund 150 Fragen aber offenbar zufriedenstellend beantworten.

Matthias Stein (Präsenzform): Die Mitgliederversammlung soll nach der Satzung bis zum 30. Juni eines Jahres stattfinden und verlangt daher bereits frühzeitig die Organisation der anstehenden Tagesordnung, ggf. mit Besonderheiten wie Satzungsänderungen oder gar Neufassungen der Satzung. Insofern haben wir etwa zeitgleich Anfang Mai die Einladungen für eine Präsenzveranstaltung drucken lassen und die Rahmenbedingungen einer solchen mit der Hallenverwaltung abgestimmt. Unsere Aufgabe bestand im Wesentlichen darin, die Mitglieder auf die Besonderheiten wie gesetzlichen Mindestabstand mit Reihenbestuhlung, Hygieneregeln usw. frühzeitig hinzuweisen.

Ebenso hatten wir die Aufgabe, den Eingangsbereich der Halle mit Markierungen, Absperrungen und eigenem Personal so auszustatten, dass u. a. durchgängig auf die Einhaltung der Mindestabstände, auch vor der Halle, geachtet wurde. Unser gesamtes Personal hat sich dieser Aufgabe nach dem Hygienekonzept der Stadt Siegen gestellt, bei jedem Teilnehmer die geforderte Handdesinfektion durchgeführt und in der Halle die Sitzplätze zugewiesen.



Quelle: WGH Siegen

Matthias Stein

Würden Sie sich wieder für Ihre Form der Veranstaltung entscheiden?

Markus Thiele (digital): Wir müssen abwarten, welche Möglichkeiten uns der Gesetzgeber einräumt. Immerhin sprechen wir ja hier von einer Versammlung der Eigentümer. Deren Rechte dürfen meines Erachtens nur äußerst behutsam vom Gesetzgeber eingeschränkt werden. Der kritische Dialog kann das Salz in der Suppe einer Hauptversammlung sein, wenn er fair und auf Augenhöhe geführt wird. Das ist bei einer virtuellen Versammlung nicht machbar.

Matthias Stein (Präsenzform): Die Präsenzveranstaltung konnte dank der tatkräftigen Unterstützung aller Mitarbeiter der WGH und des guten Konzeptes der Stadtverwaltung zur Zufriedenheit aller im vorgesehenen Zeitfenster von ca. zwei Stunden abgehandelt werden. Die insgesamt 157 Teilnehmer haben sich vorbildlich an die vom Versammlungsleiter zu Beginn der Veranstaltung vorgegebenen Verhaltensregeln aus dem Hygienekonzept gehalten. Eine Präsenzveranstaltung würden wir auch in Zukunft einer virtuellen Veranstaltung vorziehen.

Die diesjährige Präsenzveranstaltung war sicherlich gegenüber allen bisherigen Veranstaltungen mit einem erheblichen Mehraufwand aller Beteiligten verbunden. Die Teilnehmer zeigten sich nach der Veranstaltung sehr zufrieden und waren insgesamt mit den von uns bzw. der Hallenverwaltung getroffenen notwendigen Maßnahmen einverstanden.



Quelle: GAG Immobilien AG

Markus Thiele

EINBLICKE IN DAS EBZ

Aus-, Fort- und Weiterbildung in Corona-Zeiten



Das neue Schuljahr konnte auch wieder in Präsenzform unter Berücksichtigung zahlreicher Hygienemaßnahmen beginnen

Das EBZ Berufskolleg, die EBZ Business School (FH) und die EBZ Akademie – die drei Bildungsanbieter des EBZ – Europäisches Bildungszentrum für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – reagieren seit Ende Februar 2020 planvoll auf die Corona-Pandemie. Dabei stehen die gesundheitliche und rechtliche Planungssicherheit der Bildungsteilnehmer im Fokus.

Schon am Morgen des 27. Februars bildete EBZ-Vorstandsvorsitzender Klaus Leuchtmann den EBZ-Interventionsstab. Hier sind alle Abteilungsleiter inklusive Betriebsrat vertreten. Er tagt seitdem einmal wöchentlich. „Wir tragen eine hohe Verantwortung für unsere Bildungsteilnehmer und -teilnehmerinnen, die aus ganz Deutschland anreisen, unsere Dozenten und Dozentinnen und unsere Mitarbeitenden“, so Leuchtmann. „Deshalb haben wir in der ersten Sitzung Sofortmaßnahmen beschlossen und uns auf das Szenario einer Schließung vorbereitet.“ Tatsächlich folgte der Shutdown am 16. März, eine Woche zuvor waren alle EBZ-Mitarbeiter, deren Tätigkeit es erlaubte, im Homeoffice.

Die Corona-Pandemie löste eine Flut an behördlichen Vorgaben aus: Das EBZ Be-

rufskolleg etwa, verantwortlich für 1.400 Schüler, erhielt zwischen dem 16. März und dem 23. Juni 24 (!) ministerielle Corona-Anweisungen. Insgesamt führten die amtlichen Vorgaben zur Ausarbeitung und Umsetzung eines Corona-Sicherheitskonzepts, das im EBZ-Komplex weiterhin gültig ist. Daneben war eine Neukonzeptionierung von Unterricht, Seminaren und Kursen nötig, die, so es ging, in den Online-Modus transferiert werden mussten.

Nach dem Lockdown setzte das EBZ Berufskolleg auf Distanzunterricht. Es gelang, unterstützt von selbst produzierten Lernvideos und aufgrund der vorhandenen und eingeübten digitalen Ausstattung, gut. Als hilfreich erwiesen sich auch die Maßnahmen, mit denen das Berufskolleg die Schüler und Ausbilder in den Betrieben unterstützte. Jüngst hat das neue Schuljahr mit Präsenzunterricht unter Berücksichtigung zahlreicher Hygieneschutzmaßnahmen, wie u. a. die Maskenpflicht im Klassenzimmer, begonnen.

Die EBZ Business School zählt 1.200 Studierende. Kanzlerin Diana Ewert und Rektor Prof. Dr. Daniel Kaltoven setzten angesichts der Pandemie auf eine konsequente Digitalstrategie, um einen fixen Studienbeginn

und ein verzögerungsfreies Studium zu garantieren. Mit dem Fernstudium digital+, das zu 100 Prozent online verläuft, wurde ein neues Studienkonzept entwickelt, mit dem Bachelor-Wirtschaftsingenieur „Energiemanagement für Gebäude und Quartiere“ gar ein marktneuer Studiengang akkreditiert. Ein weiterer Coup sind die neuen, komplett hybridgeeigneten Hörsäle. Dank der technischen Ausstattung kann dort Lehre in Hybridform stattfinden, also gleichzeitig in Präsenz und online zuschaltbar. Dazu schuf die Business School finanzielle Anreize und Unterstützungsangebote für Studierende und Unternehmen, um ein wirtschaftlich risikofreies Studieren zu ermöglichen.

Die EBZ Akademie mit rund mehreren Tausend Seminar-, Inhouse- und Lehrgangsteilnehmenden erfand sich in der Corona-Krise erzwungenermaßen neu. Die auf Präsenz- und Inhouse-Formate spezialisierte Akademie musste völlig neue Wege der digitalen Didaktik einschlagen. So wurden bisher 250 Veranstaltungen online durchgeführt und innovative mobile Lernplattformen entwickelt, wie z. B. die LernApp EBZ4U. Als besonders erfolgreich erwies sich auch hier die Einführung des Hybrid-Konzepts.

Die Reaktionen der Bildungsteilnehmenden auf die Maßnahmen des EBZ fallen positiv aus, auch wenn die Zahlen der Bildungsteilnahme das Vor-Corona-Niveau (noch) nicht erreicht haben. Dennoch ist man optimistisch. Leuchtmann: „Digitalen Bildungsangeboten gehört die Zukunft – auch die nach Corona.“ *Dr. Nils Rimkus, Pressereferent, EBZ*



Quelle: EBZ

MIT ABSTAND EIN GUTER ARBEITGEBER

VIVAWEST geht in Zeiten von Corona neue Wege beim Recruiting, Onboarding und in der Personalentwicklung



Quelle: Vivawest

VIVAWEST begrüßt die neuen Auszubildenden unter freiem Himmel

Digital, mit Abstand und an frischer Luft. Der Herausforderung Corona ist die Vivawest Wohnen GmbH in diesem Jahr beim Recruiting, Onboarding und in der Personalentwicklung mit unterschiedlichen Lösungen erfolgreich begegnet.

Der Recruiting-Prozess selbst wurde durch die Corona-Pandemie nur teilweise eingeschränkt, da das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen bereits mit einem Bewerbermanagementsystem arbeitet. Dieses System hilft dabei, eintreffende Daten schnell und v. a. rechtskonform zu erfassen, wiederkehrende Datenschutzanfragen und Antworten zu managen und gesetzliche Fristen zu wahren.

Als attraktiver Arbeitgeber ist Vivawest Wohnen auch während der Pandemie gefragt: Die Anzahl an Bewerbungen hat sich im Vergleich zu den Vorjahren nicht verringert. In Zuge der Pandemie hat der Personalbereich den Recruiting-Prozess aktualisiert und digital ausgebaut, sodass ein kontaktloses Recruiting ermöglicht wurde. Seit Beginn der Corona-Einschränkungen

können Mitarbeiter Interviews sowie Kennenlern- und Vorstellungsgespräche mit Bewerbern mithilfe des Programms Microsoft Teams führen. Dank der Digitalisierung des Recruiting-Prozesses spielt es dabei keine Rolle, ob sich die Mitarbeiter im Büro oder im Homeoffice befinden.

Der Onboarding-Prozess wird bei der Vivawest Wohnen GmbH ebenfalls aktualisiert und für neu hinzukommende Mitarbeiter in digitaler Form zur Verfügung gestellt, um ihnen einen guten Start zu ermöglichen und eine Bindung zum Unternehmen aufzubauen.

Die Ausbildung hat für Vivawest Wohnen weiterhin einen hohen Stellenwert. Das Unternehmen beschäftigt aktuell 54 Auszubildende, sechs mehr als im Vorjahr. Die Ausbildungsplätze waren bereits vor Ausbruch der Pandemie besetzt, sodass in dieser Phase die Bewerbungsprozesse nicht neu gestaltet werden mussten. Am Tag des Ausbildungsbeginns ging das Unternehmen dann jedoch vor dem Hintergrund der geltenden Hygiene- und Abstandsregeln neue Wege, um die Gesundheit und Sicherheit der Auszubildenden

zu gewährleisten. So fand die Begrüßung erstmals unter freiem Himmel im nahe der Hauptverwaltung gelegenen Gelsenkirchener Amphitheater statt. An mehreren Stationen wurden den Auszubildenden in kleinen Gruppen erste wichtige Informationen vermittelt. Weitere für den Ausbildungsstart notwendige Informationen haben die Azubis an den Folgetagen in kleinen Gruppen oder entsprechend großen Räumen auf dem Campus Nordstern erhalten, sodass die neuen Mitarbeiter gut vorbereitet in die jeweiligen Einsatzbereiche entlassen werden konnten. Nach diesen Erfahrungen mit der Corona-Pandemie ist den Verantwortlichen klar, dass im Bewerbungsverfahren für den Ausbildungsbeginn 2021 digitale Instrumente noch intensiver zum Einsatz kommen werden. Auch wenn das Unternehmen bestrebt ist, die Vorstellungsgespräche unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln persönlich zu führen, wird das erste Kennenlernen digital stattfinden: Die ersten Eignungstests werden die Kandidaten online zu Hause ausfüllen.

Neben den Recruiting- und Onboarding-Prozessen ist auch die Personalentwicklung digitaler geworden: Zu Beginn der Pandemie wurden fast alle externen Weiterbildungsveranstaltungen durch die Veranstalter abgesagt bzw. auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Auch größere interne Schulungen mussten verschoben werden. Die Workshops und Seminarveranstaltungen wurden dann vielfach online angeboten oder in Hybrid-Form als Kombination aus E-Learning und Präsenzschulung.

Die Pandemie hat beim Thema Aus- und Weiterbildung neue Wege eröffnet, die Mitarbeitern dabei helfen, ihre beruflichen Kompetenzen durch digitales Lernen zu erwerben und sich in einer immer digitaler werdenden Welt erfolgreich für die Zukunft zu positionieren. *Brigitte Momm, Leiterin des Bereichs Strategisches Personalmanagement, Vivawest*

WIE VONOVIA AUF DIE CORONA-KRISE REAGIERT HAT

Vonovia digital: von virtueller Hauptversammlung bis Online-Akademie



Der unternehmenseigene Podcast informiert die Mitarbeiter – ob im Homeoffice oder vor Ort in der Unternehmenszentrale

Als es im März deutschlandweit zum Lock-down kam, erhielt das Thema Digitalisierung in der Arbeitswelt mehr Aufmerksamkeit denn je. Innerhalb kürzester Zeit mussten Lösungen für die anstehenden Herausforderungen gefunden werden. Auch bei der Vonovia SE aus Bochum wurde schnell reagiert, um den Geschäftsablauf sicherzustellen. Es lag an der guten Vorbereitung, dass sowohl die Mieter als auch die Shareholder davon nicht viel mitbekamen.

Gleich zu Beginn der Pandemie setzte der Krisenstab des Bochumer Unternehmens die ersten Maßnahmen um. Neben dem Etablieren von Hygiene- und Abstandsregeln in den Büros galt es, den Mitarbeitern die Arbeit im Homeoffice zu ermöglichen. Für diese Herausforderung war Vonovia von Beginn an gerüstet, denn schon einige Wochen vor der Corona-Krise hatte der konzernweite Rollout der digitalen Plattformen zur virtuellen Zusammenarbeit stattgefunden. Alle Funktionalitäten für mobiles Arbeiten waren daher vorhanden; es mussten lediglich die Kapazitäten an den gestiegenen Bedarf angepasst werden. Dadurch haben sich die digitalen Plattformen schnell etabliert: Videokonferenzen werden heute 15 Mal so häufig genutzt wie vor der Krise. Die Zugänge zum Kollaborationstool für Chats und gemeinsame Datenarbeit wurden um das 20-Fache gesteigert.

Trotz der guten Vorbereitung galt es, die Belegschaft im Homeoffice stetig zu informieren und in dieser besonderen Situation zu motivieren. Für den Informationsfluss an die Mitarbeiter wurden in erster Linie bereits etablierte und bewährte digitale Formate genutzt. Neben dem Intranet wurden die Angestellten auch mit Videobotschaften und dem unternehmenseigenen Podcast informiert. Darüber hinaus wurde innerhalb kürzester Zeit die Digitale Vonovia Akademie gegründet: Eine interne Online-Lernplattform, die neben Webinaren zu arbeitsrelevanten Inhalten auch Tipps für das Arbeiten im Homeoffice gibt.

Für die Mieter wurde schon Anfang des Jahres das digitale Serviceangebot erweitert, durch die Mieter-App „Mein Vonovia“ – ein digitaler Meilenstein in der Immobilienbranche. Über diese können Angelegenheiten zwischen Vermieter und Mieter noch einfacher gesteuert und Probleme gelöst werden. Zudem konnten die Mieter in der Krise mit der App die dringend benötigten Schutzmasken bestellen, die Vonovia kostenlos zur Verfügung stellte, und sich in der Nachbarschaft vernetzen, beispielsweise für Hilfsangebote für Risikogruppen. Für viele ältere und in ihrer Mobilität eingeschränkte Mieter von Vonovia eine große Hilfe.

Zudem erreichte die digitale Kommunikation mit den Aktionären des Wohnungsunter-

nehmens in der Corona-Krise einen neuen Höhepunkt. Nachdem Präsenzveranstaltungen nicht mehr möglich waren, machte der Gesetzgeber den Weg für virtuelle Hauptversammlungen frei. Da schon die Bilanzpressekonferenz seit einiger Zeit via Livestream übertragen wird, war auch dies kein Neuland für Vonovia. Am Hauptsitz in Bochum wurde ein vollwertiges TV-Studio eingerichtet, auch online konnte man sich als guter Gastgeber präsentieren: Der Ablauf war reibungslos; virtuell waren mehr als dreimal so viele Teilnehmer wie 2019 anwesend.

„Diese Pandemie war für niemanden vorherzusehen, dennoch waren wir gut vorbereitet. Die Digitalisierung hat bei Vonovia schon seit vielen Jahren einen sehr hohen Stellenwert. In der Krise hat sich unsere Rolle als digitaler Vorreiter nun besonders ausgezahlt“, sagt Tobias Reher, Leiter IT-Betrieb bei Vonovia. Nach den Lockerungen der Corona-Maßnahmen wurde es den Mitarbeitern ermöglicht, wieder zeitweise im Büro zu arbeiten. Zunächst wurde ein rollierendes System mit drei Gruppen und wöchentlichen Wechseln umgesetzt. Im Zuge der sinkenden Infektionszahlen wurde dies aufgelöst, sodass bis zu 50 Prozent der Belegschaft die Büroräume in der Zentrale nutzen können.

Tristan Hinseler



Quelle: Vonovia

Tristan Hinseler, Pressesprecher/Konzernpresse & Interne Kommunikation, Vonovia



**MAL MEHR
GEMEINSAM
ERREICHEN**

X-mal besser für Deutschland – X-mal besser für die Wohnungswirtschaft.

Deutschland ist nur so stark wie seine Glasfasernetze – sie sind unsere digitale Lebensader. Die Telekom baut deshalb das größte Glasfasernetz Deutschlands – bis ins Haus oder gleich bis in die Wohnung.

Für dieses Ziel sucht die Telekom den Schulterschluss mit der Wohnungswirtschaft, Verwaltern und Bauträgern. **Denn gemeinsam schaffen wir den so wichtigen Schritt zur zukunftssicheren Bandbreitenvorsorge in Deutschland – für viele Generationen.** Gleichzeitig steigern wir so die Attraktivität und den Wert von Immobilien nachhaltig. Innovative, digitale Produkte schaffen Synergien, verschlanken Prozesse und demonstrieren die Leistungsfähigkeit des Glasfasernetzes. **Die Telekom schafft X-mal mehr Vorteile für Sie.**

Lassen Sie uns jetzt über ein individuelles Glasfaser- oder Infrastrukturkonzept sprechen. Infos auf www.telekom.de/wohnungswirtschaft und persönlich unter: **0800 33 03333**



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Virtueller Verbandstag 2020 am 29. September 2020

NEUES FORMAT, KOMPAKTES PROGRAMM >> Der VdW Rheinland Westfalen lädt auch in diesem Jahr zum Verbandstag ein. Aufgrund der COVID-19-Pandemie allerdings ganz anders als gewohnt: mit virtuellen Gremiensitzungen und öffentlichem Programm im Livestream. Am Vortag wird zudem die Jahrespressekonferenz stattfinden. Eine Eventplattform sowie ein Tool für Online-Wahlen gewährleisten reibungslose Abläufe.



Quelle: fizkes - stock.adobe.com/Statement GmbH

Beim virtuellen Verbandstag 2020 werden Gäste aus Wirtschaft, Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik zu sehen sein

Wie viele Veranstaltungen muss auch das wichtigste Treffen des Verbandes und der Branche im Jahr 2020 von seinen Plänen abweichen: Geplant war der Verbandstag im gewohnten zweitägigen Format in der Bielefelder Stadthalle, mit Abendveranstaltung, Abendausklang und vielen Gelegenheiten zum persönlichen Austausch. Angesichts der unklaren Infektionslage und in Abstimmung mit den örtlichen Behörden wird dort aber erst der Verbandstag 2022 stattfinden.

Livestream aus dem EBZ

Nach den guten Erfahrungen aus dem digitalen VdW-Forum 2020 am 3. Juni 2020 wurde für den 29. September 2020 ein virtuelles Format erarbeitet: eintägig, mit kompakten Gast- und Fachbeiträgen sowie virtuellen Gremiensitzungen. Gesendet per Livestream

aus dem EBZ in Bochum wird ein abwechslungsreiches Kongressprogramm geboten.

Unter dem Motto „Kommunalwahlen 2020 – Wohnungswirtschaft bleibt starker Partner von Städten und Gemeinden“ werden als Gäste

- Svenja Schulze, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit
- Anne Katrin Bohle, Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
- Ina Scharrenbach, Ministerin für Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen und
- Thomas Eiskirch, Oberbürgermeister der Stadt Bochum



JAHRESPRESSEKONFERENZ AM VORTAG

Bereits am Vortag, am 28. September 2020, wird um 16 Uhr die Jahrespressekonferenz des VdW Rheinland Westfalen stattfinden. Sie wird über den YouTube-Kanal des VdW Rheinland Westfalen live und interaktiv ausgestrahlt.

Hierbei werden die wichtigsten Kennzahlen des vergangenen Jahres präsentiert und die aktuellen Themen der Wohnungswirtschaft diskutiert.

erwartet. Zugeschaltet oder live vor Ort werden sie Impulse setzen und mit GdW-Präsident Axel Gedaschko und VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter zu aktuellen wohnungs- und klimapolitischen Themen in den Austausch gehen.

Neben den politischen Gästen werden wie gewohnt fachliche Beiträge das Kongressprogramm bereichern: Zu den Auswirkungen von COVID-19 auf die am 29. September 2020 gerade abgeschlossenen Kommunalwahlen in Nordrhein-Westfalen, dem einzigen großen Wahl-Ereignis in diesem Jahr, wird Matthias Jung, Vorstand der Forschungsgruppe Wahlen und Wahlexperte des ZDF, seine Einschätzung abgeben. Ausgehend von diesen aktuellen Wahlergebnissen für die Kommunen und seinen langjährigen Erfahrungen wird er auch einen Ausblick auf das kommende Wahljahr 2021 richten, in dem ein Bundestagswahlkampf ansteht.

Von der aktuellen Pandemie ist auch die Wohnungswirtschaft betroffen, wenn auch deutlich schwächer als andere Branchen

im Land. Dazu wird Prof. Dr. Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte des Instituts der deutschen Wirtschaft, die gesamtwirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise auf die europäischen Volkswirtschaften und auf die Immobilienbranche im Besonderen analysieren. Durch den Tag leiten wird Moderator Tobias Häusler (WDR).

Zu Beginn des Tages können alle Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfa-



Quelle: VdW RW
Wie beim digitalen VdW-Forum 2020 wird Ministerin Ina Scharrenbach auch am 29. September Rede und Antwort zu wohnungswirtschaftlichen Fragen stehen

len an der Jahresmitgliederversammlung und den Spartensitzungen teilnehmen – und das virtuell. Dazu werden passende digitale Plattformen und Tools benutzt, um die Teilnahme im Büro oder von unterwegs technisch reibungslos zu ermöglichen (siehe Infokasten).

Leider sind die vielen direkten persönlichen Begegnungen mit Teilnehmern, Ausstellern und Gästen des Verbandstags, die alljährlich zur guten Stimmung in der Branche beitragen, in diesem Jahr durch die geltenden Kontaktbeschränkungen nicht möglich. Dies lässt sich nicht einfach ersetzen, doch werden auf der virtuellen Plattform der direkte Austausch per Videochat sowie der Kontakt zu den Ansprechpartnern der Fachmesse ermöglicht. Darüber hinaus wird allen Teilnehmern nach erfolgter Anmeldung zur Auflockerung ein Veranstaltungspaket zugesandt, das sie durch eine abwechslungsreiche wie lange virtuelle Premiere des Verbandstages begleiten wird.



VERBANDSTAG, MITGLIEDERVERSAMMLUNG UND SPARTENSITZUNGEN

Die Teilnahme am Verbandstag ist über einen Browser (empfohlen werden Mozilla Firefox oder Google Chrome) ohne weitere Vorinstallationen möglich. Kamera und Mikrofon sind für die Teilnahme nicht nötig.

Stattfinden wird der virtuelle Verbandstag am 29. September 2020 ganztägig auf einer eigenen Plattform des Anbieters „hopin“. Hier werden in passwortgeschützten Bereichen die Mitgliederversammlung des VdW Rheinland Westfalen und die Spartensitzung GENO stattfinden, zu denen Mitgliedsunternehmen individuelle und nur einfach nutzbare Zugänge per Post erhalten. Für die Spartensitzungen ÖKU und IPW werden eigene Online-Plattformen genutzt, die Zugänge wurden bereits postalisch versandt.

Diese Zugänge enthalten auch eine Chatfunktion für Wortbeiträge in Gremiensitzungen. Außerdem wird es ein Tool für Online-Wahlen (parallel nutzbar in einem zweiten Tab oder auf einem anderen Endgerät) geben. Hier werden

Wortmeldungen zur Aussprache angemeldet und die Abstimmungen der Tagesordnungen rechtssicher durchgeführt.

Individuelle Zugangsdaten und Nutzungsanleitungen werden im Vorfeld gesondert per Post zugesandt und ersetzen die sonst genutzten Stimmkarten. Darüber hinaus werden zeitnah Video-Tutorials veröffentlicht, die den Zugang zur Plattform des virtuellen Verbandstages sowie die Nutzung des Tools für Online-Wahlen erklären.

Ihr Ansprechpartner im Verband:

Friedrich-Alexander Meyer
E-Mail: a.meyer@vdw-rw.de
Tel.: 0211 16998-41

Weitere Informationen und die Anmeldung unter <http://www.vdw-rw.de/anmeldung-verbandstag>

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme am virtuellen Verbandstag 2020.



Geförderter Wohnungsbau lässt sich sehen

TAG DER ÖFFENTLICHEN WOHNRAUMFÖRDERUNG NRW >> Erstmals in Nordrhein-Westfalen fand am 7. August 2020 der „WohneNRW-Tag“ statt. Bei der Initiative des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen wurde zusammen mit der Wohnungswirtschaft und den Bürgern die öffentliche Wohnraumförderung einen Tag lang in den Mittelpunkt gestellt. Neben einer Projektbesichtigung präsentierten VdW-Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften ihre herausragenden geförderten Wohnprojekte auch in den sozialen Netzwerken.



Gutes und bezahlbares Wohnen ist eines der größten sozialen und damit auch politischen Themen unserer Zeit. Besonders ältere oder körperlich eingeschränkte Menschen, große Familien oder sozial benachteiligte Haushalte, Studierende und Auszubildende sind in den Städten und im ländlichen Raum, auf angespannten wie auf entspannten Wohnungsmärkten in unserem Land auf qualitativ gute und bezahlbare Wohnungen in lebenswerten und zukunftsfähigen Quartieren angewiesen. Dieser Wohnraum ist auf vielen Wohnungsmärkten in Nordrhein-Westfalen jedoch oft Mangelware, da die Boden- und Baupreise stetig steigen.

Anlässlich des Aktionstags hat NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach gemeinsam mit dem VdW Rheinland Westfalen im Rahmen einer Rundreise auch drei Förderprojekte in Velbert und Köln besucht.

Den Auftakt bildete der **Spar- und Bauverein Velbert**, der in der Innenstadt von Velbert im Rahmen der Modernisierungsoffensive eine Wohnanlage aus den frühen 1980er-Jahren modernisieren möchte. Insgesamt 90 Wohnungen mit rund 5.700 Quadratmetern Wohnfläche in sieben Gebäuden sollen umfassend modernisiert werden. Das

Projekt liegt im Stadtumbaugebiet „Velbert-Mitte“ und leistet durch die Modernisierung und die Wohnumfeldmaßnahmen noch einen Beitrag zur Stadterneuerung. Direkt vor Ort konnte Ministerin Scharrenbach gemeinsam mit Landrat Thomas Hendele und unter Anwesenheit des Bürgermeisters und zahlreicher Landes- und Kommunalpolitiker direkt den Förderbescheid an den Vorstandsvorsitzenden Sven Karth übergeben. Insgesamt neun Millionen Euro wurden für die Modernisierung bewilligt.

Nach einem Besuch des neuen Studierendenwohnheims am Campus Velbert-Heiligenhaus der Hochschule Bochum ging es weiter nach Köln.

An der Holsteinstraße in Köln-Mülheim hat die **GAG Immobilien AG** das 8.300 Quadratmeter große Grundstück eines ehemaligen

Redemptoristenklosters erworben und ein Wohnquartier mit 120 Wohnungen für junge Familien, Paare, Singles und ältere Menschen geschaffen. 84 Wohnungen wurden mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung finanziert. Dadurch ließ sich an diesem Standort eine besonders geringe Miete von 6,05 Euro/m² realisieren. Die frei finanzierten Wohnungen liegen mit 10,05 Euro/m² auch noch unter den durchschnittlichen Kölner Neubaumieten.

Rund 9,7 Millionen Euro Wohnraumfördermittel wurden für den Neubau bewilligt

Ein besonderes Augenmerk wurde neben der baulichen Qualität auch auf den städtebaulichen Entwurf gelegt. So wurden die Wohngebäude um einen zentralen Platz gebaut und die ehemalige Klosterkapelle konnte als Quartierstreffpunkt erhalten wer-



In Velbert übergaben NRW-Ministerin Ina Scharrenbach (3. v. l.) und Landrat Thomas Hendele (3. v. r.) den Förderbescheid an Genossenschaftsvorstand Sven Karth (2. v. r.)

den. Durch die Entwicklung ist die ehemals abgeschlossene Fläche durchlässig geworden und belebt mit der Platzgestaltung das ganze Quartier. Das Projekt wurde dafür mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2020 ausgezeichnet.

Die Herausforderungen der aktuellen Wohnungspolitik und der Beitrag der Wohnraumförderung zur Schaffung nachhaltiger und gemischter Stadtquartiere standen auch im Mittelpunkt einer Podiumsdiskussion mit Ministerin Scharrenbach, Oberbürgermeisterin Henriette Reker, der GAG-Vorständin Kathrin Möller und VdW-Verbandsdirektor

Alexander Rychter, die direkt aus dem historischen Kapellchen übertragen wurde. Die Wohnraumförderung, so das Diskussionsfazit, bietet ein breites Förderinstrumentarium zur Quartiersentwicklung und den Wohnungsbau, muss aber stetig weiterentwickelt werden.

Den Abschluss der VdW-Projekte bildete das Quartier Chorweiler-Mitte. Das Zentrum des Stadtteils wird durch Geschosswohnungsbau der 1970er-Jahre geprägt. Die GAG hat in der Großwohnsiedlung 1.200 Wohnungen aus der Zwangsverwaltung übernommen. Prägen in der Vergangenheit soziale und

gesellschaftliche Probleme den Stadtteil, hat die Gesellschaft nun ein umfangreiches Instandsetzungs- und Modernisierungsprogramm aufgelegt, das mit zahlreichen quartiers- und freiraumerneuernden Maßnahmen ergänzt wird. Dadurch sollen die Lebensbedingungen der Bewohner nachhaltig verbessert werden. Ein eigenes Quartierszentrum dient als Anlaufstelle und Informationszentrum. Mit 110 Millionen Euro ist die Quartiersentwicklung in Chorweiler das umfangreichste Förderprojekt in Nordrhein-Westfalen. Zusätzlich investiert die GAG rund 50 Millionen Euro Eigenmittel. **ON**

Parallel zur Bereisung präsentierten zahlreiche Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften ihre geförderten Projekte unter dem Hashtag #wohnenrw auch auf Twitter und auf Instagram und verdeutlichten auf diesem Wege die hohe bauliche Qualität des geförderten Wohnungsbaus in Nordrhein-Westfalen

Quelle: Twitter



Das Kapellchen im Quartier Holsteinstraße dient als Bürgertreffpunkt und gibt dem Platz einen beinahe dörflichen Charakter



In Köln-Chorweiler setzt die GAG mit der Sanierung von 1.200 Wohnungen das größte Förderprojekt in NRW um

SPD-Bundesvorsitzender besucht VdW Rheinland Westfalen

PROJEKTBSICHTIGUNG MIT NORBERT WALTER-BORJANS >> Anfang Juni musste sich der SPD-Bundesvorsitzende noch kurzfristig beim VdW-Forum entschuldigen, um die Coronahilfen zu verhandeln. Jetzt hat Norbert Walter-Borjans die Gelegenheit wahrgenommen, um den Austausch im Rahmen einer Projektbesichtigung wieder aufzunehmen und hat den Verband und zwei seiner Mitglieder am 20. August 2020 in Köln besucht.



Quelle: VdW/Roland Baege

Marion Sett, Mitglied der Geschäftsführung bei der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH bei der Begrüßung



Quelle: VdW/Roland Baege

Der SPD-Bundesvorsitzende entschied sich für eine umweltfreundliche Anreise mit der Straßenbahn

Die VdW-Vizepräsidentin und Geschäftsführerin der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft Marion Sett empfing den ehemaligen NRW-Staatsminister und Kölner Wirtschaftsdezernenten zunächst in der Stegerwaldsiedlung in Köln-Mülheim.

Die Stegerwaldsiedlung ist das größte in sich geschlossene Siedlungsgebiet im EU-Projekt „Grow Smarter“ und die größte Klimaschutzsiedlung in Nordrhein-Westfalen.

Gemeinsam mit Projekt- und Kooperationspartnern wurden hier interdisziplinär Konzepte entwickelt, um Energie einzusparen, die CO₂- und Feinstaubbelastung zu senken, eine nachhaltige Mobilität zu fördern und die Lebensqualität für die Bürger im Quartier zu verbessern. Die Wohnungen im Quartier aus den 1950er-Jahren wurden umfangreich modernisiert und saniert. Rund 100 Wohnungen wurden neu gebaut. Mit dem Kooperationspartner RheinEnergie wurde beispielsweise das energetische Konzept umgesetzt. Mit den Kölner Verkehrsbetrieben Cambio und ampido wurden Mobilitätsmaßnahmen umgesetzt.

In der Diskussion aktueller wohnungspolitischer Herausforderungen stand v. a. die Vereinbarkeit sozial- und energiepolitischer Ziele im Vordergrund. Der Zielkonflikt zwischen der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum einerseits und einem perspektivisch klimaneutralen Gebäudebestand kann nur gemeinsam mit der öffentlichen Hand erreicht werden, so die VdW-Vertreter einstimmig. Neben der Abschaffung von gesetzlichen Hürden, beispielsweise bei Erzeugung von erneuerbarer Energie im Quartier, sind auch für die unwirtschaftlichen energetischen Maßnahmen an den Gebäuden Fördermittel notwendig, wenn die Klimaziele erreicht werden sollen.

An einem ganz anderen Projekt begrüßte VdW-Vizepräsident und GAG-Vorstand



Quelle: VdW/Roland Baege



Quelle: VdW/Roland Baege

Erste Station in Köln: Die Stegerwaldsiedlung, zu der auch das Edith-Stein-Haus gehört, ist die größte Klimaschutzsiedlung in NRW

Uwe Eichner den Bundesvorsitzenden der SPD.


An der Holsteinstraße in Köln-Mülheim hat die GAG Immobilien AG das Grundstück eines ehemaligen Redemptoristenklosters erworben und ein Wohnquartier mit 120 Wohnungen für junge Familien, Paare, Singles und ältere Menschen geschaffen. 84 Wohnungen wurden mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung finanziert. Dadurch ließ sich an diesem Standort eine besonders geringe Miete von 6,05 Euro/m² realisieren. Die frei finanzierten Wohnungen liegen mit 10,05 Euro/m² auch noch

unter den durchschnittlichen Kölner Neubaumieten.

Ein besonderes Augenmerk wurde neben der baulichen Qualität auch auf den städtebaulichen Entwurf gelegt. Das Projekt wirkt verbindend für das umgebende Quartier und hat so eine städtebauliche Barriere beseitigt. Zudem konnte die ehemalige Klosterkapelle als Quartierstreiffpunkt erhalten werden.

Der Rundgang durchs Projekt zeigte, dass auch im geförderten Wohnungsbau und auf komplexen Grundstückssituationen

vorbildlicher Wohnungs- und Städtebau verwirklicht werden kann. Gleichzeitig, so VdW-Direktor Alexander Rychter, fällt es den Unternehmen und Genossenschaften immer schwerer, geeignete Grundstücke für den bezahlbaren Wohnungsbau zu finden. Neben einer aktiven kommunalen Liegenschaftspolitik könnte hier auch die Bundesebene helfen, indem die Grunderwerbssteuer für den geförderten Wohnungsbau gesenkt wird.

Neben Norbert Walter-Borjans nahmen auch zahlreiche Landtagsabgeordnete und Kommunalpolitiker an den Projektbesichtigungen teil. ON 



Quelle: VdW/Roland Baege

Der Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner (2.v.l.) begrüßte die Gäste im Quartier der GAG Immobilien AG an der Holsteinstraße



Quelle: VdW/Roland Baege

Herzlicher Empfang und kühle Getränke bei hochsommerlichen Temperaturen

ENERGIEFORUM WEST 2020

Klimaschutz und Energieeffizienz brauchen branchenübergreifenden Dialog

Fridays for Future und Jahrhundertssommer haben die gesellschaftliche Debatte rund um Klimaschutz, Energie und Mobilität stark geprägt. Auf dem Energieforum West 2020 wurden die Entwicklungen in ihrer Komplexität erarbeitet und die Schritte in eine dekarbonisierte Wohnungswirtschaft vorgezeichnet.

Das Energieforum West erlebte am 25. August 2020 seine digitale Premiere: In seiner bereits sechsten Auflage kamen Teilnehmer digital zusammen, um die immer drängenderen Fragen rund um Energie und Klimaschutz im Gebäudesektor zu diskutieren. Als Veranstalter begrüßte der EBZ-Vorstandsvorsitzende Klaus Leuchtmann hochkarätige Gäste, die aus der Ferne zugeschaltet oder sogar im Studio des EBZ vor Ort waren.

Zum Auftakt diskutierten Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, und VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter mit Vertretern von ista, E.ON Energy Solutions GmbH, Stadtwerke Bochum und der Initiative Wohnen.2050 ausführlich, wie Innovationen in den Bereichen Energieeffizienz, Energieproduktion und Klimaschutz umgesetzt und weiter vorangetrieben werden können.

Auf diesem Podium wie im gesamten Kongressprogramm wurde deutlich, dass das Ziel der Klimaneutralität für Europa allgemein und für den Gebäudesektor speziell angestrebt wird – doch um den Weg dorthin bestehen noch unterschiedliche Vorstellungen. Ministerin Scharrenbach plädierte für das „Kraftwerk Gebäude“ und warb für die umfassende Modernisierung des Bestandes, der in NRW zu 50 Prozent aus der Zeit von 1949 bis 1975 stammt und heutigen Ansprüchen kaum genügt. Rychter betonte, dass der Wohnungswirtschaft immer mehr Vorgaben etwa bei Mobilität und Energieeffizienz gemacht werden, die Bezahlbarkeit aber häufig nicht bedacht wird. Alle Beteiligten waren sich einig, dass die politischen Rahmenbedingungen für Zukunftstechno-

logien schnell und verbindlich geschaffen werden müssen.

„Wir sind nur die Mieter unserer Erde“

Grundsätzliche Einigkeit darüber herrschte auch auf den vielen fachlichen Sessions des Kongresses. Dabei zeigte allein das breite Spektrum an vertretenen Branchen, wie wichtig Dialog und Zusammenarbeit aller Akteure bei diesen Herausforderungen sind. Viele Vertreter zeigten, dass sich ihre Branchen auf den Weg gemacht haben und innovative Lösungen erarbeiten. Große Hoffnungen nimmt dabei die Digitalisierung ein, die etwa mit intelligenten Systemen Energieproduktion und -verteilung im Gebäude optimieren kann. Eine wichtige Rolle übernimmt außerdem die „Initiative Wohnen.2050“, die als Plattform von Wohnungsunternehmen und -verbänden Vorreiter für praktische Lösungen ist und erste Schritte zur Dekarbonisierung im bezahlbaren Wohnraum aufzeigt.



Quelle: EBZ, VdW RW

Zum Auftakt des EFW 2020 waren u. a. Ministerin Ina Scharrenbach und Verbandsdirektor Alexander Rychter zu Gast



Quelle: EBZ, VdW RW

Im Studio des EBZ führten Klaus Leuchtmann und Ralf Schmitt durch das Programm



Neue Techniken müssen auch den Nutzenden verständlich vermittelt werden

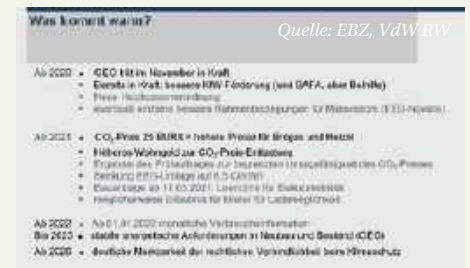
Zahlreiche Unternehmen präsentierten ihre Techniken für Energieeffizienz und Klimaschutz, besprachen aber auch kontrovers Umsetzungsprobleme, wie die teils unklare Rechtslage und fehlende Bereitschaft von Mietern vor Ort, sich klimaschonende Prozesse anzueignen. Eine Lösung kann dabei sein, dass jeder Nutzer direkt und transparent sieht, was sein Verhalten bewirkt, um so in Breite ressourcenschonender zu werden. Darüber hinaus wurde auch ein Fachkräftemangel für wichtige Handwerks- und Servicearbeiten festgestellt, den die Teilnehmer durch bessere Kommunikation und fachliche Fortbildungen angehen wollen. Dabei nimmt auch das Angebot des EBZ mit spezifischen (Online-)Seminaren und dem neuen Studiengang „Energiemanagement Gebäude und Quartiere“ eine wichtige Rolle ein.

AM



Quelle: EBZ, VdW RW

Geschäftsführer Felix Lüter stellte die „Initiative Wohnen.2050“ dem Publikum vor



Quelle: EBZ, VdW RW

Dr. Ingrid Vogler (GdW) präsentierte die komplexe Gesetzeslage rund um Klima- und Energiepolitik

AKTIONSTAGE 2020 „RIEGEL VOR! SICHER IST SICHERER.“

Sicherheit im Wohnquartier: Jetzt mitmachen!

Ende Oktober 2020 werden unter dem Motto „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“ auch in diesem Jahr wieder die Aktionstage für sichere Wohn- und Stadtquartiere und gegen Wohnungseinbrüche stattfinden. Sie geben regionalen Arbeitsgemeinschaften, Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften die Gelegenheit, ihr bisheriges Engagement auf diesem Gebiet einer breiten Öffentlichkeit zu präsentieren oder neue Aktionen und Initiativen anzustoßen. Jetzt melden und mitmachen!

Sicherheit ist eines der größten Grundbedürfnisse der Menschen. Gerade in der eigenen Wohnung hinterlässt das gewaltsame und unbemerkte Eindringen durch Einbrecher Spuren – manchmal jahrelang. Wie Einbrüche verhindert werden können, das steht im Mittelpunkt der Aktionstage „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“, einer Initi-

ative des NRW-Innenministeriums und der Polizei NRW.

Die landesweiten und jährlich stattfindenden Thementage unterstützt der VdW Rheinland Westfalen und macht sich gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft bei Vor-Ort-Terminen in ganz Nordrhein-Westfalen gegen Einbrüche stark.

Ihr Wohnungsunternehmen oder Ihre Wohnungsgenossenschaft möchte sich an der Aktionswoche aktiv beteiligen?

Grundsätzlich gibt es die folgenden Möglichkeiten:

1. Abschluss und Unterzeichnung eines Kooperationsvertrages mit den Polizeibehörden vor Ort

Eine öffentlichkeitswirksam unterzeichnete Kooperationsvereinbarung mit gemeinsa-

men Zielen und Maßnahmen verdeutlicht die Bereitschaft zur vertrauensvollen und kontinuierlichen Zusammenarbeit.

2. Auszeichnung Ihres Bestandes mit der „Zuhause sicher“-Plakette

Die Präventionsplakette aus Aluminium am Hauseingang zeigt es gleich auf einen Blick: Der Eigentümer dieser Immobilie hat alle polizeilichen Empfehlungen zum Einbruchschutz umgesetzt. Vergeben wird die Präventionsplakette vom Netzwerk „Zuhause sicher“. Wohnungsunternehmen und -genossenschaften können ihre Bestände auszeichnen lassen. Weitere Informationen unter www.zuhause-sicher.de

3. Mieter- und Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Polizei

Einbruchsprävention beginnt mit Information und Aufklärung. Ein Informationsstand – gemeinsam mit der Polizei oder anderen Partnern an stark frequentierten Orten wie einer Fußgängerzone oder einem Einkaufszentrum – sensibilisiert für das Thema Sicherheit in den eigenen vier Wänden und unterstützt Mieter dabei, aktiv etwas für ihre Sicherheit zu tun.

Viele Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften nutzen die Aktionstage aber auch, um ganz eigene Ideen zu präsentieren, etwa ein eigens für Mieter aufgelegtes Sicherheitsangebot. KS



Quelle: VdW RW

WGEMS-Vorständin Jutta Brinkmann freute sich im Jahr 2019 über die „Zuhause-sicher“-Plakette für ihr Gebäude an der Rheiner Straße in Emsdetten



Quelle: GEWOBAU

Die Arbeitsgemeinschaft Essener Wohnungsunternehmen unterzeichnete 2018 einen Kooperationsvertrag mit Polizeipräsident Frank Richter



SIE WOLLEN DABEI SEIN?

Der VdW Rheinland Westfalen berät Sie zu einer möglichen Teilnahme an der Aktionswoche „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“.

Ihre Ansprechpartnerin

Katrin Stamm
Abteilungsleitung Interessenvertretung
Tel.: 0211 16998-94
E-Mail: k.stamm@vdw-rw.de

MESSE FÜR STADT- UND PROJEKTENTWICKLUNG IM VIRTUELLEN FORMAT

Wohnungswirtschaft präsentiert sich auf digitaler polis Convention



Unter dem Motto „CHANGES“ fand die bundesweite Messe für Stadt- und Projektentwicklung zum bereits sechsten Mal statt und feierte doch eine Premiere: Am 13. und 14. August 2020 wurden Aussteller und Besucher auf einer rein virtuellen Messe zusammengebracht.

Nachdem der ursprünglich anvisierte Termin im Mai 2020 im Düsseldorfer Areal Böhler aufgrund der COVID-19-Pandemie bereits frühzeitig verschoben worden war, hatten die Veranstalter an einem digitalen Konzept als Ersatz gearbeitet. Trotz vieler Widrigkeiten konnte dabei ein Format auf die Beine gestellt werden, das viele Gewohnheiten hinterfragte, aber die polis Convention doch gut als digitale Messe abbilden konnte.

Nachdem die Messe seit ihrer ersten Durchführung stetig wuchs und im vergangenen Jahr in ihrer fünften Auflage mit 350 Ausstellern und rund 5.200 Besuchern in Düsseldorf einen Rekord verbuchte, kamen nun rund 200 Aussteller und 1.000 Besucher zur digitalen Messe zusammen. Diese hatten an beiden Messtagen die Gelegenheit, die Ausstellerstände virtuell zu besuchen, sich über die Kommunikationsplattform zu vernetzen sowie digital an Vorträgen, Diskussionsrunden und Empfängen teilzunehmen. Dazu hatten die Veranstalter eine eigene Eventseite aufgebaut, zu der alle Beteiligten nur über personalisierte Accounts Zugang erhielten.

Dort waren alle Teilnehmenden über die Besucherliste zu finden und man konnte direkten Kontakt per Chat oder Videoanruf aufnehmen – die Anonymität sonstiger Messen kann so überwunden werden, der persönliche Zufallskontakt bleibt dagegen aus.

Ein optisches Highlight war die Möglichkeit, mit einem Avatar die 1:1 nachgebaute 3-D-Messehalle zu erkunden. Hier wurden alle Messestände sowie prominente Gastgeber als 3-D-Modell nachgebaut und boten für ehemalige Besucher der polis ein bekanntes, wenn auch virtuelles Umfeld zur Erkundung.

Aber auch inhaltlich hatte das begleitende Kongressprogramm viel zu bieten, nachhaltiges Denken, klimafreundliches Handeln

und der bewusste Umgang mit Ressourcen in der Stadtentwicklung standen im Fokus. Die Vielzahl der beteiligten Akteure aus Politik, Kommunen, Bauindustrie, Projektentwicklung, Garten- und Landschaftsbau, Medien und Wohnungswirtschaft ermöglichten Blicke aus vielen Perspektiven auf die gemeinsame Frage: Wie können Städte, Gemeinden und öffentliche Räume bewohnerfreundlich und zukunftsfähig gestaltet werden?

Dem Publikum wurden auch im Standprogramm des NRW-Gemeinschaftsstandes vielfältige Eindrücke geboten. Hier war der VdW Rheinland Westfalen erstmalig als Standpartner dabei und wird auch in Zukunft gemeinsam mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des



Quelle: VdW RW

Ein Blick hinter die Kulissen: Verbandsdirektor Alexander Rychter war aus dem VdW-Wohnzimmer in den Talk zugeschaltet



Quelle: VdW RW

Beim Talk „Na, Du altes Haus...“ ging es um den Klimaschutz im Gebäudesektor

Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) und den weiteren Standpartnern AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung, Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, BEG NRW, Haus & Grund NRW, NRW.BANK sowie NRW.URBAN präsentieren und den fachlichen Austausch ermöglichen.

Hierzu zählte auch der VdW-Talk zu Flächenentwicklung, bezahlbarem Wohnen, Modernisierung im Bestand und den politischen Rahmenbedingungen für Wohnungsbauunternehmen: Hier tauschten sich Staatssekretär Dr. Jan Heinisch, der Duisburger Oberbürgermeister Sören Link, GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer sowie VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter unter der Moderation von Petra Voßbürger live und digital aus. In der Spitze 175 Zuschauer konnten dabei eine Diskussion rund um die Fördermöglichkeiten verfolgen, die das Land NRW den

Kommunen und Wohnungsunternehmen für zukunftsgerichteten Neubau und die Modernisierung im Bestand bietet. Als konkrete Umsetzungsbeispiele wurden die interessanten Projekte 6 Seen Wedau und die Flächenentwicklung „Am Alten Güterbahnhof“ in Duisburg besprochen, bei denen Land, Stadt und GEBAG konstruktiv zusammenarbeiten und neue Partizipationswege gehen. Dabei stimmten alle Diskutanten der Erkenntnis zu: „Es geht zusammen am besten!“

Auch beim Talk „Na, du altes Haus... Klimawandel in der Wohnungswirtschaft, Qualitäten und Förderung“ wurde mit den Möglichkeiten rund um Klimaschutz in Bau und Bewirtschaftung von Wohngebäuden ein

wichtiges Thema aus verschiedenen Perspektiven heraus beleuchtet. Neben u. a. Staatssekretär Dr. Jan Heinisch, der als Gastgeber bei der Gesprächsrunde aus der Bibliothek des MHKBG fungierte, vertraten Alexander Rychter und Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, die Wohnungswirtschaft mit grundsätzlichen Überlegungen sowie Berichten aus dem Unternehmen in Espelkamp.

Bereits vormerken können Sie sich den Termin für die nächste polis Convention am 9. und 10. Juni 2021. In welchem Format und wo ist noch nicht final entschieden – sowohl Präsenz- als auch Digitalmesse werden sicher wieder viele Impulse bieten. AM



Quelle: VdW RW

Auch der NRW-Gemeinschaftsstand war im 3-D-Modell der virtuellen polis Convention besuchbar

ECKPUNKTEPAPIER MIT EMSCHERGENOSSENSCHAFT/LIPPEVERBAND



Klimafolgenanpassung und sozialen Wohnungsbau zusammendenken

Mit dem Ziel, die Förderbedingungen für Maßnahmen zur Klimaanpassung in Nordrhein-Westfalen zu verbessern, haben VdW Rheinland Westfalen und Emschergenossenschaft/Lippeverband ein gemeinsames Eckpunktepapier formuliert und an die zuständige Ministerin für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz überreicht.

Das Papier unterstricht einerseits die vorhandenen Instrumente für eine klimaresiliente Stadt- und Quartiersentwicklung, benennt dabei aber auch die Potenziale nebst Herausforderungen für die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft. Um diese Potenziale weiter zu heben, bedarf es einer Förderung, die einen bezahlbaren

Wohnungsbau weiterhin ermöglicht, während gleichzeitig ein Beitrag zur gesamtgesellschaftlichen Aufgabe Klimaanpassung geleistet werden kann.

Die Emschergenossenschaft/Lippeverband hat dazu mit ihrem Projekt „Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft“ bereits ein öffentlich gefördertes, regionales Projekt aufgelegt, das schon heute Maßnahmen zur Klimaanpassung fördert.

Die aus wohnungswirtschaftlicher Sicht zentrale Forderung des Eckpunktepapiers ist die Ausweitung der Förderung auf ganz Nordrhein-Westfalen und die Schaffung einer Schnittstelle zur sozialen Wohnraumförderung und der Städtebauförderung. Bei der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen

soll so auch immer der öffentlich geförderte Wohnungsbau mitgedacht werden. Zukünftig sollen solche Klimaanpassungen auch bei der CO₂-Bilanzierung berücksichtigt werden.

Denkbar wäre darüber hinaus auch die Verpachtung von Freiflächen für Klimaschutzmaßnahmen. Freiflächen könnten so langfristig in einen Bodenfonds eingebracht und für Klimaschutzmaßnahmen, wie die Aufforstung oder das Anlegen von Wasserflächen, zur Verfügung gestellt werden.

Das Papier soll als Grundlage für zukünftige Gespräche mit dem Umwelt- und auch dem Bauministerium dienen. ON

STARKE IMPULSE FÜR DIE DACH- UND FASSADENBEGRÜNUNG

Online-Kongress „Architektur & Grün wachsen zusammen“



Quelle: VdW Rheinland Westfalen

Alexander Rychter, VdW-Verbandsdirektor, Ina Scharrenbach, NRW-Bauministerin, Ursula Heinen-Esser, NRW-Umweltministerin, H. Christian Leonhards, VGL NRW-Präsident (v. l.)

Digitale Premiere auf dem Förderturm der ehemaligen Zeche Friedrich-Heinrich des Areals der Landesgartenschau in Kamp-Lintfort: Am 12. August fand in gut 70 Metern Höhe der erste gemeinsame Online-Kongress des Verbandes Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (VGL) in Kooperation mit dem Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung statt.

Stadtentwicklung und Grün müssen kein Widerspruch sein; sie bedingen sich gegenseitig. Die Podiumsteilnehmer diskutierten, wie Konzepte für eine grüne Stadt der Zukunft aussehen können. Dabei wurde deutlich, dass sich die Dach- und Fas-

sadenbegrünung zu einem wirksamen Instrument zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der Lebensqualität in Städten und Gemeinden entwickeln kann.

Umweltministerin Ursula Heinen-Esser und Bauministerin Ina Scharrenbach betonten zum einen den Stellenwert der „Grünen Infrastruktur“ als Gesamtsystem und die Dringlichkeit für Nordrhein-Westfalen als bevölkerungsreichstes Bundesland, etwas gegen den Klimawandel zu unternehmen. Als Fachmann für Wetter und Klima und insbesondere zu Fragen der Klimaanpassung war auch Diplom-Meteorologe Sven Plöger Teilnehmer der Expertenrunde. Mit Blick auf die aktuelle Corona-Pandemie gab er einen hoffnungsvollen Ausblick: „Wir haben in den letzten Wochen gelernt, dass die Gesellschaft

und die Politik auf wissenschaftlicher Basis auch unpopuläre Entscheidungen umsetzen können. Das sollte uns auch beim Klimawandel gelingen, dessen Auswirkungen insbesondere in Städten überdeutlich sind. Es ist höchste Zeit, alle sinnvollen Maßnahmen zur CO₂-Senkung und zur Klimaanpassung zu ergreifen.“

Auch Verbandsdirektor Alexander Rychter berichtete aus der Praxis, wie Dach- und Fassadenbegrünung von Wohnungsunternehmen und -genossenschaften umgesetzt werden. Insgesamt wurde in der Diskussion deutlich, dass die Begrünungsmaßnahmen in Städten und Gemeinden erhebliche Synergieeffekte auslösen, das bestätigten auch Hans Christian Leonhards, Präsident des VGL NRW, Dr. Gunter Mann, Präsident des Bundesverbands Gebäudegrün e. V., Dr. Heide Naderer, Vorsitzende des NABU NRW und Thomas Loosen, Amtsleiter des Umweltamts der Stadt Düsseldorf.

Die einstündige Veranstaltung wurde live auf dem YouTube-Kanal des VGL NRW gestreamt und steht auch weiterhin zur Verfügung. LB

■ Das vollständige Video finden Sie unter: <https://share.vdw-rw.de/GaLaBauNRW>



Quelle: Carola Jäger/Bauverein Rheinhausen eG

Sonniges „Auf Wiedersehen“: NRW-Ministerin Ina Scharrenbach und VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter verabschieden am Rande der Landesgartenschau 2020 Volker Seemann, langjähriger Vorstand der Bauverein Rheinhausen eG, und wünschten alles Gute zum Ruhestand. Marten Thöne übernahm zum 15. August 2020 das Amt des Vorstandsvorsitzenden. (v. l.) VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter, Volker Seemann (Vorstandsvorsitzender der Bauverein Rheinhausen eG bis 14. August 2020), Ina Scharrenbach (Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen), Marten Thöne (Vorstandsvorsitzender der Bauverein Rheinhausen eG seit dem 15. August 2020)

ZUKUNFTSORIENTIERTE IMPULSE DES M-WIDE NRW

Neue Förderbedingungen für Elektromobilität

Die technologischen Möglichkeiten intelligenter Ladepunkte durch die Integration in vorhandene Smart-Home-Systeme, Verbrauchsoptimierung und dynamisches Lastenmanagement zur effizienten Nutzung der Energie und weiterer smarter, digitaler Lösungen sind für Fahrer von E-Autos sehr attraktiv und machen Elektromobilität besonders komfortabel. Um den Ausbau der Ladeinfrastruktur voranzutreiben und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, erhöht die nordrhein-westfälische Landesregierung die Förderung intelligenter Ladepunkte: Die im Juni 2020 in Kraft getretene Förderrichtlinie „Emissionsarme Mobilität“ sieht eine grundsätzliche Anhebung der Förderhöchstgrenze um 1.500 Euro pro intelligentem Ladepunkt vor, die sich befristet bis zum 30. November 2020 nochmals erhöht. Zudem wird – ebenfalls zeitlich befristet – die Förderquote für einfache Ladepunkte erhöht. Darüber hinaus gewährt das Land NRW einen zusätzlichen Bonus i. H. v. 500 Euro, wenn Ladepunkte zumindest teilweise mit Strom aus einer neuen Erneuerbare-Energien-Anlage betrieben werden. Sofern der erzeugte Strom in einem Batteriespeicher zwischengelagert wird, um bspw. nachts ein E-Auto aufzuladen, erhöht sich der Bonus pro Kilowattstunde Speicherkapazität nochmals um

weitere 200 Euro. Der Ausbau der lokalen Erzeugung, Speicherung und Nutzung regenerativer Energien ist ein bedeutsamer Schritt zur Umsetzung der klimapolitischen Ziele von Bund und Ländern.

Für Privatleute, Unternehmen und Kommunen steigt die grundsätzliche Förderhöchstgrenze um jeweils 1.500 Euro pro intelligentem, nicht öffentlich zugänglichem Ladepunkt: für Unternehmen auf nun 2.500 Euro pro Wallbox und 4.500 Euro pro Ladesäule. Für Kommunen steigen die Förderhöchstgrenzen auf 3.100 Euro pro Wallbox und 6.300 Euro pro Ladesäule. Die Fördersätze sind zeitlich befristet bis zum 30. November 2020 nochmals erhöht, sodass die Förderhöchstgrenzen für Privatleute auf 3.500 Euro, für Unternehmen auf 3.500 Euro pro Wallbox bzw. 5.500 Euro pro Ladesäule sowie für Kommunen auf 4.100 Euro pro Wallbox bzw. 7.300 Euro pro Ladesäule nochmals steigen.

Für öffentlich zugängliche, einfache Ladeinfrastruktur wurde die Förderhöchstgrenze bis zum 30. November von 5.000 auf 6.000 Euro pro Ladepunkt angepasst.

Bei einfacher, nicht öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur erhöht sich die Förder-

quote für Unternehmen und Privatleute ebenfalls zeitlich befristet. Der Fördersatz stieg von 50 auf 60 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben und die Förderhöchstgrenze um 1.000 Euro pro Ladepunkt.

Auch die Anschaffung von Elektrolastenträgern wird gefördert, so steigt die Förderquote für Gewerbetreibende von 30 auf bis zu 40 Prozent und die Förderhöchstgrenze von 2.100 auf 3.500 Euro. Für Kommunen stiegen Quoten und Höchstgrenzen ebenfalls: Für sie erhöht sich die Quote von 60 auf 70 Prozent sowie von 4.200 auf 6.200 Euro maximaler Förderung.

„Wir gehen beim Ausbau der Ladeinfrastruktur weiter voran. Unser Ziel ist es, sowohl das Laden zu Hause als auch das öffentliche Laden unterwegs weiter zu verbessern. Gleichzeitig wollen wir hier in Nordrhein-Westfalen dafür sorgen, dass die Elektromobilität in ein smartes, stärker auf erneuerbaren Energien basierendes Energiesystem der Zukunft eingebunden werden kann. Aus diesem Grund fördern wir intelligente, steuerbare Ladeinfrastruktur jetzt mit deutlich höheren Fördersätzen“, sagte NRW-Wirtschafts- und Energieminister Andreas Pinkwart.

M-WIDE/AT



Quelle: ElektroMobilität NRW

E-Autos sind auch für die Wohnungswirtschaft attraktiv: Während einer Roadshow der Dachmarke ElektroMobilität NRW des NRW-Wirtschaftsministeriums präsentierte die Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH (UKBS) ihren elektrischen Fuhrpark und ermöglichte interessierten Mietern eine kleine, emissionsfreie Probefahrt

RUHR ACADEMY ON SMART SUSTAINABLE METROPOLITAN TRANSFORMATION

Die ersten Innovationsräume der Ruhr Academy haben sich konstituiert

Mit ersten konstituierenden Sitzungen der Koordinierungskreise der Innovationsräume in Dortmund und in Essen wurden weitere wichtige Schritte zur Gründung der Ruhr Academy on Smart Sustainable Metropolitan Transformation vollzogen.

Ein zentrales Element der zukünftigen Ruhr Academy sind ihre Innovationsräume. Beginnen wird die Ruhr Academy mit vier Innovationsräumen in Bochum, Dortmund, Duisburg und Essen, wobei später noch weitere Innovationsräume hinzukommen sollen. Diese Räume dienen als Living Labs dazu, Ideen für die smarte, nachhaltige und resiliente Weiterentwicklung im Bestand und in der innovativen Flächenentwicklung zu erarbeiten und umzusetzen.

Die im Sinne der Ruhr Academy angedachte Public Private Academic Partnership soll auch in diesen Innovationsräumen ihren Niederschlag finden, indem ein breites

Bündnis, bestehend aus allen relevanten Akteuren, eng in die Ausgestaltung der Innovationsräume eingebunden werden. Aus diesem Grund wird für jeden Innovationsraum ein eigener Koordinierungskreis gegründet. In diesem Gremium sollen konkrete Ziele und Wege zur Erreichung dieser erarbeitet und mögliche Konfliktfelder früh erkannt und behoben werden.

Am 6. Juli 2020 trafen sich nun zahlreiche Vertreter aus der Wohnungswirtschaft, der Wissenschaft, Politik, Verwaltung und Zivil-



Quelle: CP/COMPARTNER

Teilnehmer der konstituierenden Sitzung des Koordinierungskreises Dortmund

gesellschaft in Essen, um den ersten Koordinierungskreis für einen Innovationsraum zu gründen. Die konstituierende Sitzung des Koordinierungskreises des Innovationsraums Dortmund fand nur wenige Tage später am 10. Juli 2020 statt. Bei beiden Treffen wurde deutlich, dass alle Akteure die neue Möglichkeit der Zusammenarbeit begrüßen. Es wurden direkt weitere Arbeitstreffen vereinbart, um die inhaltliche Ausgestaltung der Innovationsräume weiter voranzutreiben.

FE



Quelle: CP/COMPARTNER

Teilnehmer der konstituierenden Sitzung des Koordinierungskreises Essen

SELBSTBESTIMMT WOHNEN

Forschungspartner stellen Projektergebnisse vor



Quelle: VdW RW

Am 12. August 2020 stellten die Stiftung Bethel, die Lebenshilfe Nordrhein-Westfalen und das Institut für Gesundheitsökonomie und Klinische Epidemiologie den Abschlussbericht zum Projekt „Wohnen selbstbestimmt!“ im Rahmen eines Perspektivgesprächs mit NRW-Gesundheitsminister Karl-Josef Laumann vor. Der Bericht wurde von der Stiftung Wohlfahrtspflege gefördert und formuliert zahlreiche Forderungen zur Verbesserung der Wohnbedingungen von Menschen mit Behinderungen, die auch aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive unterstützenswert sind.

Der Bericht ist Ergebnis eines umfangreichen Forschungs- und Diskussionsprozesses, an dem sich neben den Betroffenen und Sozialverbänden auch zahlreiche weitere Institutionen und Personen beteiligt haben. Auch der VdW und der Spar- und Bauverein Paderborn eG waren in verschiedenen Formaten an der Diskussion der Ergebnisse beteiligt.

Es wurde schon viel bei der Verbesserung von Wohnbedingungen von Menschen mit Behinderungen erreicht. Ziel wäre es jedoch, so der Bericht, die Wahlfreiheit von Betroffenen zu erhöhen und dezentrale und selbstbestimmte Wohnangebote mit optionalen Unterstützungsbedarfen im Quartier zu ermöglichen. Dazu formuliert der Bericht auch konkrete Empfehlungen bis hin zu Grundrissvorschlägen.

Diese Forderung unterstrich auch NRW-Gesundheitsminister Laumann in seiner poli-

tischen Einordnung der Ergebnisse. Nicht nur die Behindertenrechtskonvention und das Bundesteilhabegesetz sollten den Rahmen für die Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen geben, sondern v. a. auch die Träume und Bedürfnisse der Betroffenen für ein selbstbestimmtes Leben, so Minister Laumann.

Auf dem anschließenden Podium, u. a. mit Bethel-Vorstand Prof. Dr. Ingmar Steinhart, dem Vorsitzenden des Stiftungsrates der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW, dem Landtagsabgeordneten Peter Preuß, und VdW-Abteilungsleiter Oliver Niermann wurden die Herausforderungen bei der Erreichung der gemeinsamen Ziele nochmal aus verschiedenen Perspektiven diskutiert.

ON

■ Den Forschungsbericht „Wohnen selbstbestimmt!“ können Sie hier herunterladen: <https://share.vdw-rw.de/2j>

GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE TOP-DOWN

Wohnungsunternehmen unterstützen und organisieren gemeinschaftliche Wohnprojekte



Quelle: modernes Wohnen Koblenz eG

Gemeinschaftliche Wohnprojekte werden typischerweise von einer Gruppe mit gemeinsamen Interessen privat organisiert und in einem langfristigen und komplexen Prozess mit viel Engagement realisiert. Umgekehrt können auch Wohnungsunternehmen die Initiative ergreifen, an einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt interessierte Mieter für ihre Immobilie suchen und Wohnraum für gemeinschaftliches Wohnen schaffen bzw. co-kreieren.

Selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte verfolgen das Ziel, mit „Wahlverwandten“ in guter Nachbarschaft zusammenzuwohnen, die Freizeit gemeinsam zu gestalten und sich bei Bedarf wechselseitig zu unterstützen. Nicht zuletzt spielen emotionale und kommunikative Aspekte eine bedeutende Rolle, die zu einer hohen Identifikation mit den Wohnprojekten und einer starken Nachbarschaft führen. Diese Projekte differieren stark und umfassen u. a. Mehrgenerationenwohnen, neue Genossenschaftsgründungen, Wohngemeinschaften

älterer Menschen und ökologisch orientierte Baugruppen. Eine gemeinsame Bauphase erfordert i. d. R. einen stabilen Kern der Gruppe, mehrere Jahre Zeit, enormes Engagement und einen hohen finanziellen Einsatz der zukünftigen Bewohner.

Auch die Gebäude und Anlagen unterscheiden sich sehr stark, umfassen aber immer Gemeinschaftsflächen und -räume und Privatwohnungen. I. d. R. werden neue Gebäude errichtet, weil Bestandsimmobilien den vielfältigen Ansprüchen häufig nicht genügen und die Umsetzungsphase verkomplizieren. Initiativen geben ihr Projektziel auf, wenn sich zu viele Hindernisse in den Weg stellen, z. B. kein passender Bauplatz, mangelnde kommunale Kooperation, finanzielle Engpässe und Preissteigerungen oder die Komplexität des Vorhabens insgesamt.

Vorteile eines top-down-Ansatzes

Ein Top-down-Ansatz, bei dem kommunale Akteure, Wohnungsunternehmen oder Traditionsgenossenschaften den baulichen Part übernehmen, können Wohnprojekten zu

einer stärkeren Verbreitung verhelfen. Es ist dabei möglich, dass ein Bauträger nach der Realisierung des bzw. der Gebäude Mieter für das Projekt sucht oder aber gemeinsam mit Wohnprojekt-Initiativen die Wohnungen errichtet. Vermieter- und Mieterinteressen können auf diese Weise aufeinander abgestimmt werden.

Vorteile aus Sicht der Mieter liegen darin, dass das wirtschaftliche Risiko minimiert und die Bauphase verkürzt wird. Vermieter realisieren materielle und immaterielle Gewinne, z. B. einfachere Aushandlungsprozesse mit einem Partner statt mit einer Vielzahl von Mietern, Identifikation von Mietern mit dem Gebäude und entsprechenden pfleglichen oder sogar wertsteigernden Umgang, Modernisierungswirkungen in das Unternehmen hinein und positive Ausstrahlungseffekte. Eine Win-win-Situation ergibt sich somit durch die wechselseitigen Entlastungseffekte. In Anbetracht möglicher positiver Wirkungen für das Image des Unternehmens, der Genossenschaft, einer Kommune oder

>>

eines Privateigentümers stellt sich die Frage nach den Hemmnissen ihrer Verbreitung, denn top-down organisierte Wohnprojekte existieren bisher nur ausnahmsweise (z. B. bei der Wohnbau Mainz der Mieterverein VIS-a-VIS, der Gemeinnützige Bauverein eG Andernach-Rhein oder bei Modernes Wohnen eG Koblenz).

Start einer Kurzstudie

In einer Kurzstudie sollen vor diesem Hintergrund eine Reihe von Fragen beantwortet werden, die die Ausgestaltung der Mietverhältnisse und die Wirkungen auf die Nach-

barschaft betreffen: Das Forschungsteam interessiert u. a., welche Rechte und Pflichten Mieter und Vermieter haben. Was wird in den Kooperationsvereinbarungen geregelt (z. B. Mieternachfolge, Gestaltung und Nutzung von Gemeinschaftsflächen/-räumen, Entgelte und Verfügungsfonds)? Wenn die Bewohnerschaft die eigenständige Organisation der Nachbarschaft übernimmt, hat sie dennoch Wirkungen auf das umgebende Wohnquartier? Nicht zuletzt möchte das Team untersuchen, wie die Verbreitung von top-down-Initiativen für gemeinschaftliche Wohnprojekte vonseiten der Landesregie-

rung gefördert werden kann. Das Finanzministerium Rheinland-Pfalz fördert die Studie, um Hemmnisse und fördernde Bedingungen von diesen „gemeinschaftlichen Mietwohnprojekten“ eruieren zu lassen. Das Fachgebiet Stadtsoziologie der TU Kaiserslautern (Prof. Dr. Annette Spellerberg, Dr. Lynn Schelisch und Ricarda Walther) wird einzelne Unternehmen hierzu befragen und bedankt sich beim VdW Rheinland Westfalen, VdW südwest und den beteiligten Unternehmen für die Unterstützung und Kooperationsbereitschaft bei der Durchführung der empirischen Studie.

Prof. Annette Spellerberg

SCHAFFUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm auf dem Weg zur eigenen Wohnungsbaugesellschaft



Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm

Foto von der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm. Die Verbandsgemeinde Weißenthurm liegt mit ihren zwei Städten und fünf Ortsgemeinden am Rhein im nördlichen Rheinland-Pfalz. In der Verbandsgemeinde Weißenthurm sind in den vergangenen Jahren viele neue Baugebiete entstanden. Dieser Trend setzt sich fort: Aktuell sind acht Neubaugebiete in der Planung, welche voraussichtlich in zwei bis fünf Jahren bebaubar sein werden. Dort werden insgesamt über 400 Bauplätze entstehen

In Zeiten von steigenden Mieten sind kommunale Wohnungsunternehmen wieder stark gefragt und spielen zunehmend eine wichtigere Rolle. Sie bieten Kommunen die Möglichkeit, Einfluss auf den Wohnungsmarkt zu nehmen mit dem Ziel, bezahlbaren sowie lebenswerten Wohnraum für die Bevölkerung si-

cherzustellen. Auch die Verbandsgemeinde Weißenthurm mit ihren zwei Städten und fünf Ortsgemeinden hat sich diesem Thema verschrieben und mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. (VdW Rheinland Westfalen) einen starken Partner auf dem Weg zur Umsetzung gewinnen können.

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm ist mit ihren über 35.000 Einwohnern eine der einwohnerstärksten Verbandsgemeinden in Rheinland-Pfalz und hat eine starke Entwicklung genommen. So ist die Bevölkerung in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich – teilweise entgegen dem Trend anderer rheinland-pfälzischer Kommunen – gestiegen. Nach der jüngsten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz setzt sich dieser Trend auch in den kommenden Jahren fort.

Diese Entwicklungen wirken sich auf die Wohnungsmarktsituation in der Verbandsgemeinde aus, die insgesamt als angespannt bezeichnet werden kann. Der Neubau von Mietwohnungen im unteren bis mittleren Preissegment ist derzeit wirtschaftlich unattraktiv und findet daher zu selten statt. Auch der Neubau von Wohnungen im aktuell v. a. geförderten unteren Marktsegment kann dies nicht ausgleichen. Private Investoren richten ihre Bauprojekte oftmals auf eine solvente Zielgruppe aus, sodass ein wenig differenziertes Wohnungsangebot entsteht. Eine Datenerhebung von empirischen Systemen für ZEIT ONLINE besagt, dass der durchschnittliche Mietpreis auf den Quadratmeter gerechnet in der Verbandsgemeinde

Weißenthurm im Zeitraum von 2012 bis 2019 von 5,15 Euro auf 6,69 Euro um fast 30 Prozent gestiegen ist.

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm mit ihren Städten und Ortsgemeinden sieht in einer eigenen Wohnungsbaugesellschaft insbesondere ein Instrument, das Angebot des Wohnraums aktiver zu gestalten, da dies bislang nur im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen kann. Hierbei wird die Schaffung von Wohnraum im mittleren Preissegment angestrebt, was letztlich auch zu einer Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes führen soll.

Im Jahr 2018 hat die Verbandsgemeinde Weißenthurm den Grundstein für die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft gelegt. Der Verbandsgemeinderat hat am 19. Dezember 2018 einstimmig einen Prüfauftrag an die Verwaltung gerichtet, ob durch die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft in der Verbandsgemeinde Weißenthurm die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unterstützt werden kann. Mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. hat die Verbandsgemeinde Weißenthurm einen erfahrenen Partner der Wohnungswirtschaft gewin-

nen können, der die Kommune auf dem Weg zur eigenen Wohnungsbaugesellschaft unterstützt. Zwischenzeitlich wurde der VdW Rheinland Westfalen mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die als wesentliche Entscheidungsgrundlage für eine erforderliche Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde dienen soll. Seither fanden zahlreiche Abstimmungsgespräche anlässlich der Erstellung der Studie statt; die Fertigstellung steht kurz bevor.

Bei einem positiven Ergebnis ist die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft in Form einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Verbandsgemeinde Weißenthurm denkbar.

Als Aufgaben und somit als Gesellschaftszweck einer zu gründenden Gesellschaft kommen insbesondere in Betracht:

- Ankauf und Aufwertung von im privaten und kommunalen Eigentum befindlichen Immobilien mit Unterhaltungs- und Instandhaltungsrückstand zur anschließenden Vermietung/Vermarktung
- Ankauf von größeren Grundstücksflächen mit Entwicklung von Wohnbauflächen

- Verwaltung von Wohnraum als Dienstleister

Dabei sollen sämtliche Maßnahmen der Gesellschaft bei Erwerb, Ertüchtigung, Errichtung, Planung und Vermarktung von Wohnimmobilien der sozialen, ökologischen und ortsbildprägenden Nachhaltigkeit dienen.

Für Thomas Przybylla, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Weißenthurm, ist die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft ein Anliegen, welches er direkt nach seinem Amtsantritt im Sommer 2018 initiiert hat. „Die Verbandsgemeinde Weißenthurm ist eine attraktive Kommune, welche in den vergangenen elf Jahren einen Bevölkerungszuwachs von 4,5 Prozent hat. Diese Entwicklung spiegelt sich auch im derzeitigen Wohnungsmarkt der Verbandsgemeinde wider. Mit der Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wollen wir bezahlbaren Wohnraum für unsere Bürgerinnen und Bürger schaffen. Der Bedarf ist vorhanden und wird auch in den nächsten Jahren weiter steigen. Zusätzlicher Wohnraum soll auch künftigen Generationen zur Verfügung stehen“, betont Przybylla. *Stadt Weissenthurm/RS*

Anzeige



**Für jedes Projekt
die richtige Lösung.**
Einfach. Heizen. Mit Bosch.

Ihr Ansprechpartner:
Wolfgang Theisinger
Mobil: +49 172 / 7 57 68 41
wolfgang.theisinger@de.bosch.com



www.bosch-einfach-heizen.de

BESONDERE ZEITEN ERFORDERN BESONDERE MASSNAHMEN

Dortmunder Wohnungswirtschaft lädt zur digitalen Expertenrunde ein

Die Arbeitsgemeinschaft Dortmunder Wohnungsunternehmen und der VdW Rheinland Westfalen laden mit Blick auf die diesjährigen Kommunalwahlen zu einer digitalen wohnungswirtschaftlichen Podiumsdiskussion ein.

Unter dem Titel WohWi-Talk fand am 10. August 2020 im Dortmunder Lensing-Carrée Conference Center der Austausch mit Dortmunds Oberbürgermeister-Kandidaten und Vertreter der Dortmunder Wohnungspolitik statt, um aktuelle Herausforderungen und die Positionen der Kandidaten zu diskutieren sowie die Anforderungen der Unternehmen verdeutlicht zu vermitteln. Der WDR-Moderator und Journalist Michael Westerhoff hat die

Diskussion begleitet und dabei aktuelle Fragestellungen thematisiert. Diskutiert wurde, wie in Dortmund bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann und welche Instrumente es zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum gibt sowie welche Neubauanreize für Unternehmen einen Geschäftsansatz bieten. Einig waren sich alle Diskutanten: Bauen wolle alle bezahlbar, aber nur wie?

Live dabei zu sein, war es Interessenten über einen Livestream auf dem YouTube-Kanal des Spar- und Bauvereins Dortmund möglich. Im Nachgang wird es ebenfalls eine Zusammenfassung sowie einen Imagefilm der Talkrunde geben, der auf der Homepage des Verbandes abrufbar sein wird. Zusammenfassend ist festzustellen, dass Politik und Wirtschaft in

Dortmund zum Thema Bauen in die gleiche Richtung blicken. Die Politik muss nun einen Weg vorgeben, den die Unternehmen flankieren können. CG



Quelle: Frauke Schumann



Quelle: Frauke Schumann

ERSTE VIRTUELLE SITZUNG DES ARBEITSKREISES DATENSCHUTZ

EuGH erklärt EU-US Privacy Shield für unwirksam

Am 18. August 2020 fand die erste virtuelle Sitzung des Arbeitskreises Datenschutz statt. Die Teilnehmer waren sich einig, dass grundsätzlich ein persönliches Treffen unersetzlich ist, jedoch eine Videokonferenz ein gutes Mittel sein kann, um schnell und kontaktlos Besprechungen durchzuführen. Passend zu diesem Umstand wurde u. a. über den datenschutzkonformen Einsatz von Online-Videokonferenz-Systemen und mobiles Arbeiten diskutiert.

Grundlage für die moderne Arbeit ist eine entsprechende IT-Ausstattung, sei es im Rahmen von mobilem Arbeiten oder auch im Büro. Oftmals werden hier auch cloudbasierte Produkte wie Microsoft 365 und Software zur Durchführung von Videokonferenzen genutzt. Teilweise kommen auch „Bring your own device (BYOD)“-Konzepte zum Einsatz.

Große Verunsicherung verursachte hier am 16. Juli 2020 das Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) zum EU-US Privacy Shield (Az.: C-311/18, Schrems II). Die Entscheidung hat schwerwiegende Folgen, da das Privacy Shield als Rechtsgrundlage für die Übermittlung personenbezogener Daten in die USA dient. Das Gericht erklärte die Nachfolgeregelung zum Safe-Harbor-

Abkommen (Schrems I) für ungültig, da US-amerikanische Sicherheitsbehörden aufgrund vorrangiger Erfordernisse der nationalen Sicherheit, des öffentlichen Interesses oder zur Durchführung von Gesetzen auf personenbezogene Daten von EU-Bürgern zugreifen könnten, was nicht im Einklang mit den Grundrechten der EU-Bürger stehe. Zudem seien die Überwachungsprogramme der US-Sicherheitsbehörden unverhältnismäßig und den EU-Bürgern stünden keine ausreichenden Rechtsschutzmöglichkeiten vor den US-Gerichten zur Verfügung. Verantwortliche und Auftragsverarbeiter können daher keine personenbezogenen Daten mehr auf Basis des EU-US Privacy Shields an Empfänger in den Vereinigten Staaten übermitteln.

Die Teilnehmer des Arbeitskreises waren sich einig, dass aktuell jeweils eine Einzelfallprüfung erfolgen muss und je nach Situation im Drittland zusätzliche Garantien mittels Erweiterung der Standardvertragsklauseln geschaffen werden müssen, wenn auf die Nutzung nicht gänzlich verzichtet werden soll. Eine vollständige Rechtssicherheit ist unter diesen Umständen jedoch nicht gegeben. Die EU-Kommission und das amerikanische Handelsministerium verhandeln

aktuell über eine neue Datenschutzvereinbarung, die hoffentlich eine langfristige Lösung darstellt.

Neben den Auswirkungen der Entscheidung des EuGH wurde in der Sitzung auch über Rahmenbedingungen für mobiles Arbeiten, die datenschutzkonforme Nutzung von Microsoft 365, die Anmerkungen der Berliner Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit zum Einsatz von Videokonferenzdiensten und Anforderungen an die Informationspflichten bei der Videoüberwachung von Baustellen gesprochen. Wie auch in den Präsenzsitzungen fand ein reger Erfahrungsaustausch der Teilnehmer statt.

Die kommende Sitzung ist für den 2. Dezember 2020 geplant. Ob dann wieder eine Präsenzveranstaltung möglich ist, wird abhängig von den dann aktuellen Gegebenheiten im Winter entschieden. Die Referentinnen des Verbandes, Lisa Metzger und Cindy Merz, zeigten sich jedoch hocheifrig über die große Teilnehmerzahl und das positive Feedback zu der digitalen Sitzung, sodass alternativ auch einer erneuten virtuellen Arbeitskreissitzung nichts im Wege stehen sollte. CM

Veedelsrundgang mit Finanzminister

Besser hier zu Hause



VIZEKANZLER UND OB-KANDIDAT BESUCHEN GAG IMMOBILIEN AG >> Hoher Besuch bei der GAG Immobilien AG: Der Bundesfinanzminister und Vizekanzler Olaf Scholz informierte sich vor Ort in Köln-Kalk über Quartiersentwicklung und die Arbeit von Kölns größter Vermieterin. Begleitet wurde er dabei vom Kölner OB-Kandidaten Andreas Kossiski (SPD), dem GAG-Aufsichtsratsvorsitzenden Jochen Ott und dem GAG-Vorstandsvorsitzenden Uwe Eichner.



Quelle: Costa Belibasakis

Uwe Eichner GAG-Vorstandsvorsitzender, Claudia Greven-Thürmer Bezirksbürgermeisterin Stadtbezirk Kalk, Andreas Kossiski SPD-OB-Kandidat, Jochen Ott GAG-Aufsichtsratsvorsitzender, Olaf Scholz Bundesfinanzminister (v. l.)

Bei einem Rundgang durch den Bürgerpark Kalk und die angrenzende Wohnbebauung stellten die Kölner Gastgeber dem Finanzminister die Quartiersentwicklung auf dem früheren CFK-Gelände und die unterschiedlichen Beispiele für die neue Nutzung einer früheren Industriebrache vor. In der GAG-Hauptverwaltung informierte Uwe Eichner dann über die Herausforderungen des Kölner Wohnungsmarkts im Allgemeinen

und die Arbeit der GAG Immobilien AG im Besonderen. Das Thema kommunaler Wohnungsbau ist Olaf Scholz noch aus seiner Zeit als Erster Bürgermeister der Hansestadt Hamburg vertraut.

„Es waren fruchtbare und interessante Gespräche. Positiv sehen wir vor allem, dass wir die Themen Grundstücksvergabe, Fördergelder und Genehmigungsverfahren anspre-

chen konnten. Auch wenn Entscheidungen dazu auf kommunaler und auf Landesebene getroffen werden, kann Rückenwind aus dem Bund mit dazu beitragen, dass der Bau preiswerter Wohnungen in Ballungsräumen forciert wird“, sagte der GAG-Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner nach dem Treffen.

In Köln ist v. a. die GAG Garant für den geförderten und preisgünstigen Wohnungsbau. Allein im vergangenen Jahr wurde mehr als die Hälfte aller geförderten Neubauwohnungen von Kölns größter Vermieterin errichtet. Neben 285 fertiggestellten geförderten Wohnungen wurden weitere 290 frei finanzierte Wohnungen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt. Noch deutlicher wird die Rolle der GAG bei den Förderzusagen, die in 2019 erteilt wurden: Insgesamt gab es Zusagen für 865 Neubauwohnungen, von denen die GAG 579 errichtet. Für Wohnungsmodernisierungen gab es 274 Förderzusagen – alle für die GAG.

GAG/KS



Quelle: Costa Belibasakis

Beim Rundgang gab es auch immer wieder Zeit zum Austausch: Olaf Scholz, Jochen Ott, Uwe Eichner (v. l.)



Quelle: VdW RW

Die ehemalige Industriebrache ist Geschichte: Heute prägen Wohnbebauung und Stadtgrün das Bild in Köln-Kalk

KATRIN GÖRING-ECKARDT BESUCHT GWG NEUSS

Grüne Fraktionsvorsitzende auf wohnungspolitischem Quartiersrundgang



Gemeinsam mit Kommunalpolitikern von Bündnis 90/Die Grünen aus dem Rheinkreis Neuss hat die Vorsitzende der grünen Bundestagsfraktion, Katrin Göring-Eckardt, am 28. August 2020 das Kolpingviertel in Neuss besucht. Beim Rundgang durch das Quartier informierten die Genossenschaftsvorstände Ulrich Brombach und Stefan Zellnig über aktuelle Projekte und wohnungswirtschaftliche Herausforderungen.

Die GWG Neuss bewirtschaftet rund 632 vorwiegend öffentlich geförderte Wohnungen in dem ehemaligen Arbeiterviertel nahe der Neusser Innenstadt. Das Quartier ist durch einen hohen Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden und große, der Nachbarschaft zugängliche begrünte Innenhöfe geprägt.

Vor allem die Vereinbarkeit von bezahlbarem Wohnraum und der klimaneutralen Modernisierung der historischen Bestände stand im Mittelpunkt des Austausches. Die GWG, so Ulrich Brombach, verfolge seit jeher ein nachhaltiges Geschäftsmodell und könne durch eine dezentrale Energie-

erzeugung im Quartier einen Beitrag zur Energiewende leisten. Dazu müssen allerdings erst die normativen Hemmnisse, wie die Probleme mit der Umsatzbesteuerung, gelöst werden. Allein durch die Dämmung, so die Botschaft, lässt sich die CO₂-Neutralität im Gebäudebestand nicht annähernd erreichen. Göring-Eckardt bedankte sich für den Austausch und unterstrich die Bemühungen gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen und -genossenschaften zu unterstützen.

Den Bestand im Viertel ergänzt die GWG Neuss derzeit mit einem Neubau auf einer ehemaligen Gewerbefläche. Durch den Bau von 40 neuen, überwiegend geförderten Wohnungen und eine Demenzwohngruppe für selbstbestimmtes Wohnen wird der Standort städtebaulich qualitativ aufgewertet. Für weitere Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen befindet sich die Genossenschaft gerade in einem intensiven Mitgliederdialog. Neben den baulichen Maßnahmen soll in dem Rahmen die Freiraumqualität auch durch gemeinschaftlich genutzte Garten- und Spielflächen gesteigert werden. ON



DAS „KOLPINGVIERTEL“



Quelle: GWG Neuss

Das Kolpingviertel als ehemalige Arbeitersiedlung ist das älteste und sicherlich auch eines der schönsten und beliebtesten Wohnquartiere der Genossenschaft. Bereits in den Jahren 1908 und 1909 hat die Genossenschaft insgesamt 74 Häuser auf der Franken-, Goten-, und Kolpingstraße errichtet. Weitere 21 Häuser wurden auf der Kettelerstraße im Jahr 1910 errichtet. Seinen heutigen Namen erhielt dieses Quartier allerdings erst viele Jahre später, nämlich nach dessen umfangreicher Sanierung in den 80er-Jahren durch die GWG und die in diesem Zusammenhang erfolgte Unterschutzstellung des „Denkmalbereiches Kolpingviertel“ durch den Rat der Stadt Neuss am 30.05.1986. Zurzeit gehören der GWG im Kolpingviertel insgesamt 632 vorwiegend öffentlich geförderte Wohnungen.



Quelle: GWG Neuss

Besuch in Neuss: Katrin Göring-Eckardt (Mitte) bei ihrem Quartiersrundgang

BAUSTELLENBESUCH BEI DER DÜSSELDORFER BAU- UND SPARGENOSSENSCHAFT (DÜBS)



Kühle Getränke bei hohen Temperaturen

Wasser, Apfelschorle und dazu ein herzhaft belegtes Brötchen: Höchstpersönlich verteilte NRW-Ministerin Ina Scharrenbach bei hochsommerlichen Temperaturen Getränke und einen kleinen Imbiss an die Bauarbeiter im Quartier der Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft (DüBS) in Düsseldorf-Lichtenbroich. Nebenbei machte sie sich ein Bild von dem bald bezugsfertigen und bislang größten Projekt der Düsseldorfer Genossenschaft: Im „Wiesenviertel“ werden verteilt über mehrere Baufelder Schritt für Schritt insgesamt über 350 Wohnungen entstehen.

Modernisierung und Bestandsersatz

Die Liegenschaften der DüBS im Quartier Lichtenbroich stammen aus den 1940er- und 50er-Jahren. Entsprechend unzeitgemäß und erneuerungsbedürftig sind die Bestände, weshalb nun von Grund auf umgestaltet wird. Ein Teil der Liegenschaften wird umfassend modernisiert, ein Teil wird abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Wohnen sollen hier künftig Familien, Paare, Singles und Ältere. Wohnungsgrößen und -umfang werden so gestaltet, dass den verschiedenen Bedürfnissen von Alter und Lebenssituation entsprochen wird. Die Wohnanlage im „Sonnenblumenfeld“ mit 97 Wohneinheiten

wird beispielsweise barrierefrei errichtet, die Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür des Bereiches, in dem die kleineren Wohnungen liegen.

Bezahlbare Mieten

Für die künftigen Mieten gilt: günstig und bezahlbar. Die im Düsseldorfer Modell „ZUKUNFT WOHNEN.DÜSSELDORF“ geforderten 20 Prozent an öffentlich gefördertem und preisgedämpften Wohnraum werden erfüllt.

Für das „Mohnfeld“ fiel am 1. Oktober 2019 der Startschuss. Die Garagen, die vorher hier standen, wurden abgerissen, an ihrer Stelle entstehen sechs neue Einfamilien-Reihenhäuser. Die Mehrfamilienhäuser werden umfassend modernisiert und durch Dachgeschossaufbauten Platz für zusätzliche Wohnungen geschaffen. Insgesamt wurden aus 32 Wohneinheiten 48 – die Wohnfläche im Mohnfeld ist damit von rund 1.800 Quadratmeter auf jetzt 3.200 Quadratmeter erweitert worden. Ende des Jahres sollen alle Arbeiten abgeschlossen sein; die Vermietung hat bereits Mitte August begonnen. Der Bauverlauf verläuft der Corona-Pandemie zum Trotz seit Baustart plangemäß, sodass auch in den heißen Sommertagen Anfang August Hochbetrieb auf der Baustelle herrschte. Da kam der Besuch der Ministerin gerade recht. MHKBG/DüBS/KS



Quelle: DüBS



Quelle: DüBS

NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach und DüBS-Vorstand Niels Klein verteilten kalte Getränke

Die Abkühlung kam sichtlich gut an



Quelle: DüBS

Das gesamte Quartier im Überblick. Hier baut die DüBS über 350 Wohnungen

i DAS „WIESENVIERTEL“

Alle Infos zum Quartier unter
<https://share.vdw-rw.de/2l>

SYMBOLISCHER SPATENSTICH BEI „6 SEEN WEDAU“

Die Zauneidechse zieht ein

6 Seen
Wedau
Wohnen am Wasser

Seinen Namen verdankt das Großprojekt der Duisburger „Sechs-Seen-Platte“: Rund 7.000 Menschen sollen künftig in rund 3.000 Wohneinheiten auf dem über 60 Hektar großen Areal des Projekts „6 Seen Wedau“ wohnen. Doch die ersten Bewohner auf der Fläche werden ganz andere sein: Die geschützte Zauneidechse soll hier eine neue Heimat finden. Am 25. August 2020 fand mit prominenter Besetzung ein symbolischer Spatenstich für die ungewöhnliche Maßnahme statt.

An der östlichen Grundstücksgrenze zur Bahntrasse gelegen wird auf einer Gesamtlänge von etwa 2,5 Kilometern und einer maximalen Höhe von 15 Metern ein Lärmschutzwall errichtet. Primär soll er die Lärmbelastung durch den Zugverkehr verringern, doch auf dem Lärmschutzwall soll auch die geschützte Zauneidechse ihr neues Habitat finden.

Geplant ist eine Bodenaufschüttung und eine darauf aufgesetzte, acht Meter hohe und begrünte Lärmschutzwand. Die schräg abfallenden Seitenflächen des Walls werden im Sinne einer nachhaltigen und ökologischen Landschaftsplanung gestaltet. Durch unterschiedliche Bepflanzungen wird eine



Quelle: VdW RW

GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer, NRW-Ministerin Ina Scharrenbach, VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter und Sören Link, Oberbürgermeister von Duisburg

ganzjährige Begrünung gewährleistet. Die Fundamentierung des Lärmschutzwalls läuft seit Anfang Mai 2020, aktuell wird Bodenmasse aus der Projektfläche für den Verbau im Lärmschutzwall aufbereitet. Die Gesamtfertigstellung der Lärmschutzanlage wird voraussichtlich im Herbst 2021 erfolgen.

GEBAG/KS



ÜBER DAS PROJEKT

Im Dezember 2019 kaufte die GEBAG Flächenentwicklungs mbH (GEBAG FE) das Gelände von der Bahn. Sie ist Erschließungsträgerin und wird die Fläche im Duisburger Süden auch vermarkten. Darüber hinaus errichtet sie den Lärmschutzwall und übernimmt den Bau der rund 300 auf der Fläche geplanten öffentlich geförderten Wohnungen. Die Stadt Duisburg hat die Planungshoheit über die Fläche. Die GEBAG FE und die Stadt Duisburg bilden gemeinsam das „Team Wedau“. Mehr Infos unter: www.6-seen-wedau.de



Quelle: VdW RW



Quelle: VdW RW

Bernd Wortmeyer und Sören Link betonten in ihren Grußworten noch einmal die Größenordnung und Bedeutung des gesamten Projekts für den Standort Duisburg

GEBAG DUISBURG ENTWICKELT BRACHE „AM ALTEN GÜTERBAHNHOF“



Bürgerbeteiligung 2.0



Quelle: Daniel Koke

Gelände mit ehemaliger Abfertigungshalle (im Abbruch)

Wer auf der A59 an Duisburg vorbeifährt, sieht sie seit Jahren: die verfallenen Hallen auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs direkt neben dem Duisburger Hauptbahnhof. Foster-Masterplan, MSV-Stadion, Multi Casa, Möbelhaus oder Designer-Outlet-Center – das 30 Hektar große Gelände blickt auf eine wechselvolle Geschichte mit den verschiedensten Planungen zurück. Sie alle haben eins gemeinsam: Aus ihnen ist nichts geworden. Trauriger Höhepunkt der Entwicklung war die Loveparade-Katastrophe im Jahr 2010 mit ihren schrecklichen Folgen. Seitdem liegt das 30 Hektar große Gelände brach.

Mit dem Rat der Bürger

Im Oktober 2018 schaffte es Bernd Wortmeyer, Geschäftsführer der Duisburger GEBAG, tatsächlich, das Gelände nach langen Verhandlungen von der Kurt Krieger Grund-



Quelle: Bettina Osswald

„Reales“ Kick-off Bürgerbeteiligung 2019

stücks GmbH zu kaufen. „Damit eröffnen sich für die Stadt Duisburg ganz neue Perspektiven zur Entwicklung des Geländes. Die GEBAG kann als kommunale Wohnungsbau-Gesellschaft das Projekt im Sinne einer positiven Stadtentwicklung weiterbringen. Besonders wichtig dabei: Die Bürger der Stadt sollen in einem besonders hohen Maß mitgenommen werden“, erklärt Wortmeyer.

Der Startschuss hierfür fiel im November 2019: Bei einer großen Kick-off-Veranstaltung vor und mit rund 200 Duisburger Bürgern diskutierten Vertreter der GEBAG und der Stadt Duisburg über die Zukunft des Geländes. Dabei wurden viele Ideen gesammelt. Ursprünglich sollte es im Frühjahr 2020 weitere Workshops geben, in denen die gesammelten Vorschläge verfeinert und diskutiert werden sollten. Die Corona-Pandemie machte dann aber alle Pläne für Veranstaltungen im herkömmlichen Sinn zunichte. Es stellte sich also die Frage: Wie kann ein Bürgerbeteiligungsverfahren unter Beachtung aller Sicherheits- und Hygienevorschriften durchgeführt werden?

Virtuelles Verfahren

Die Lösung: Die GEBAG und die Stadt Duisburg haben gemeinsam mit dem renommierten Düsseldorfer Büro Faltn+Sattler ein innovatives Konzept entwickelt, wie diese Bürgerbeteiligung online stattfinden kann. Der Rat der Stadt hat diesem Konzept im Juni zugestimmt und seit dem 1. Juli ist die daraus entstandene Website online. Auf

einer interaktiven Karte werden konkrete Vorschläge für sieben unterschiedliche Teilaspekte abgefragt, die bei der Entwicklung des Geländes berücksichtigt werden sollen. Hier geht es z. B. um die Anbindung an den Hauptbahnhof und die Innenstadt oder die Einbindung der Gedenkstätte zur Loveparade-Katastrophe. Über 600 Vorschläge wurden bereits im ersten Monat auf der Projektwebsite eingereicht. „Dieses überwältigende Feedback zeigt uns, dass dieser Weg der Online-Bürgerbeteiligung der richtige war“, freut sich GEBAG-Geschäftsführer Wortmeyer.

Experten greifen Vorschläge auf

Parallel zur ersten Phase der Online-Bürgerbeteiligung läuft bereits die erste Phase des städtebaulichen Wettbewerbs, bei dem mögliche Konzepte und Planungen für die Neunutzung des Areals entwickelt werden. Die Eingaben der Bürger werden den Teams zur weiteren Bearbeitung vorgelegt. Noch bis Ende Oktober können Vorschläge eingereicht werden. Im Frühjahr 2021 geht es dann mit der zweiten Phase weiter. Der Planungswettbewerb mündet bis 2022 in einen städtebaulichen Rahmenplan und den sich daraus ergebenden Bebauungsplan, der voraussichtlich 2023 Rechtskraft erlangt.

Begonnen wurde zwischenzeitlich bereits mit dem Abbruch der alten Hallen, sodass sich der Anblick von der A59 schon bis Mitte September sehr verändern wird. Ein Signal für die Zukunft.



VIVAWEST SETZT AUF ELEKTROMOBILITÄT

E-Fahrzeuge für klimafreundlichen Kundenservice

Um einen weiteren Beitrag zum Klima- und Umweltschutz zu leisten, hat das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen im Juli 2020 alle seine Kundencenter mit elektrisch betriebenen Fahrzeugen ausgestattet. Dazu wurde in 17 E-Fahrzeuge samt der benötigten Ladeinfrastruktur investiert, mit denen die VIVAWEST-Mitarbeiter ihre Kunden und die Wohnquartiere von nun an klimafreundlich erreichen können. Geladen werden die voll elektrisierten Fahrzeuge mit umweltfreundlichem Ökostrom an Ladesäulen und Wallboxen, die in den Kundencentern installiert wurden.

Bereits in den Jahren 2010 bis 2017 stellte VIVAWEST im Rahmen eines Pilotprojekts den Mitarbeitern insgesamt fünf E-Fahrzeuge der ersten Generation an ausgewählten Standorten zur Verfügung. Nach dem erfolgreichen Abschluss des Pilotprojekts setzt VIVAWEST von nun an die neuen E-Autos an 14 Standorten in ganz Nordrhein-Westfalen überwiegend für Kurzstrecken ein, bei welchen insbesondere im innerstädtischen Verkehr sehr große Potenziale zur Einsparung von CO₂ durch innovative, elektrische Lösungen bestehen. Ein digitales Buchungssystem mit integriertem Fahrtenbuch erleichtert den Mitarbeitern vor Ort die Organisation der gemeinschaftlich genutzten E-Fahrzeuge. VIVAWEST plant mit etwa 12.500 bis 17.500 Kilometern umweltfreundlicher Laufleistung pro Fahrzeug im Jahr. Im Verlauf der nächsten drei Jahre wird das Wohnungs-



Quelle: VIVAWEST

unternehmen die Fahreigenschaften, den Wartungsaufwand sowie die Einsatzhäufigkeit der Fahrzeuge analysieren. Bei einem positiven Fazit und entsprechendem Bedarf plant VIVAWEST die Anschaffung weiterer E-Fahrzeuge.

Durch die Umstellung auf elektrisch betriebene Fahrzeuge verringert das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen den Ausstoß von Kohlenstoffdioxid im Vergleich zu den

ansonsten im Kundenservice verwendeten Privatfahrzeugen mit herkömmlichen Verbrennungsmotoren um bis zu 51 Tonnen pro Jahr.

„VIVAWEST verfolgt als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Deutschland ein nachhaltiges Geschäftsmodell, das ökonomischen Erfolg mit sozialer und ökologischer Verantwortung verbindet. Deshalb haben wir uns nach einem erfolgreichen Pilotprojekt dazu entschlossen, unseren Mitarbeitern den Zugang zur Elektromobilität zu ermöglichen und in die dafür notwendige Infrastruktur zu investieren. Somit leisten wir einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz“, sagt Claudia Goldenbeld, Sprecherin der VIVAWEST-Geschäftsführung.

Neben zahlreichen klimabewussten Modernisierungs- und Neubauprojekten trägt das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen auch durch die Umstellung auf Elektromobilität zum Erreichen der klimapolitischen Ziele bei. Als Partner der Initiative Wohnen.2050 verfolgt das Unternehmen mit Wurzeln im Bergbau das Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2050. AT/VIVAWEST



Quelle: VIVAWEST

AUSSCHREIBUNG DER STADT DÜSSELDORF: BAULANDVERGABE NACH KONZEPT, NICHT NACH HÖCHSTPREIS

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG gewinnt mit ganzheitlichem Quartierskonzept

Die DWG hat im Wettbewerb um eine rund 10.000 Quadratmeter große Liegenschaft in Düsseldorf-Düsseltal zahlreiche Mitstreiter ausgestochen und konnte die Kommunalverwaltung mit einem gelungenen Gesamtkonzept für das Projekt „Arche Noah Quartier“ überzeugen. Dazu hat die Genossenschaft etwas Besonderes geplant: Sie baut das größte Holzhybridwohnhaus Nordrhein-Westfalens. Das ganzheitlich geplante Konzept der Düsseldorfer Genossenschaft berücksichtigt eine Vielzahl aktueller Herausforderungen an die Wohnungswirtschaft: Die Schaffung von Wohnraum, der für breite Schichten der Gesellschaft bezahlbar ist, die Verwendung ökologisch nachhaltiger Baustoffe sowie die sich immer schneller wandelnden Rahmenbedingungen der Mobilität. Nachdem die DWG den Grundstückskaufvertrag im August unterzeichnete, sollen die Rückbauarbeiten auf dem Gelände des ehemaligen Studieninstituts für kommunale Verwaltung noch in diesem Jahr beginnen.

Der Ausschreibungswettbewerb der Stadt Düsseldorf mit Akzent auf der Quartierskonzeption stellte eine seltene Gelegen-

ten dar, Bauland auf einem angespannten Markt zu erwerben und weckte somit großes Interesse unter vielen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften. Die bewusste Entscheidung der Kommune, das Augenmerk auf die Qualität der Planung und das Quartierskonzept zu legen und nicht auf den Höchstpreis brachte den erhofften Kreativitätswettstreit, in dem sich die DWG durchsetzen konnte.

Im „Arche Noah Quartier“ an der Lacombletstraße im Düsseltal werden in Holzhybridbauweise mit dem Energiestandard KfW 40 plus 146 Wohnungen, eine dreizügige Kindertagesstätte sowie ein Gemeinschaftsraum entstehen. Versorgt wird das neue Quartier mit Fernwärme der Stadtwerke Düsseldorf sowie Mieterstrom durch Photovoltaikanlagen auf dem Dach des Wohngebäudes.

Um den unterschiedlichen Einkommenssituationen der Genossenschaftsmitglieder gerecht zu werden, hat sich die Genossenschaft dazu entschlossen, 45 Prozent der Wohnfläche mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung und weitere 36 Prozent als preisgedämpften Wohnraum zu bauen.

Nur die übrigen 19 Prozent der Wohnfläche werden als frei finanzierte Mietwohnungen auf den Markt kommen. Die Grundrisse der Wohnungen variieren zwischen kompakten Zweizimmerwohnungen für Singles und großen Fünfstückwohnungen für Familien mit mehreren Kindern.

Das Konzept sieht darüber hinaus vor, dass in vielen Wohnungen Ess- und Wohnbereiche punktuell kompakt gehalten werden, um ein zusätzliches Zimmer für das mobile Arbeiten von zu Hause anbieten zu können. Außerdem überzeugen die Planungen der Genossenschaft mit einem modernen Mobilitätskonzept, welches vorsieht, dass die künftigen Bewohner neben einem Mieterticket für den lokalen ÖPNV auch auf Elektro-Carsharing und Lastenfahrräder sowie eine „Mobike Station“ zurückgreifen können.

Das rundum gelungene Konzept der DWG für das „Arche Noah Quartier“ leistet einen wichtigen Beitrag zum ökologisch nachhaltigen, gesellschaftlichen Miteinander in der Rheinmetropole und zur Entspannung des lokalen Wohnungsmarktes. AT



Rundum überzeugend: Mit einem wegweisenden Quartierskonzept gewann die DWG im August einen kommunalen Ausschreibungswettbewerb der Stadt Düsseldorf um ein rund 10.000 Quadratmeter großes Grundstück in Düsseldorf-Düsseltal

Schlüsselübergabe für inklusives Wohnprojekt in Krefeld-Oppum



KOOPERATION ZWISCHEN WOHNSTÄTTE KREFELD UND ALEXIANER WOHNVERBUND >> Ende August war es so weit: Die Schlüsselübergabe für die zum 1. September bezugsfertigen Wohnungen im neuen Wohnquartier „Herbertzstraße“ in Krefeld-Oppum stand für die Wohnstätte Krefeld (WKR) und den Alexianer Wohnverbund auf dem Programm. Unter dem Titel „Wohnen in Nachbarschaft“ bietet der Alexianer Wohnverbund im Neubauquartier 23 neue, moderne und barrierefreie Einzelwohnungen an, die auf die Bedürfnisse von Menschen mit psychischen Erkrankungen zugeschnitten sind und den neuen Mietern eine normale Wohnsituation ermöglichen.



Quelle: WKR

René Seidel (Alexianer Krefeld GmbH), Bruno Kierorf (WKR), Maria Jäger (Alexianer Krefeld GmbH), Michael Wilke (Geschäftsführer, Alexianer Krefeld GmbH), Peter Schwarz (Prokurist WKR) und Thomas Siegert (Vorstand WKR) bei der Schlüsselübergabe für die 23 Wohnungen der Alexianer, die Menschen mit psychischen Erkrankungen ein Zuhause in der Mitte der Gesellschaft ermöglichen (v. l.)

Maria Jäger, Leiterin des Alexianer Wohnverbundes, betont: „Wohnen in Nachbarschaft‘ ist nicht nur eine Floskel. Es wird Alltag werden. Endlich haben Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen die Möglichkeit, eine neue, helle und gut geschnittene Wohnung zu mieten. Das ist in unserer Gesellschaft keinesfalls selbstverständlich.“ Für die erfolgreiche Umsetzung der Planungen stand die WKR den Alexianern bei der Realisierung des inklusiven Wohnprojektes im neuen Wohnquartier als zuverlässiger Partner zur Seite und konnte dabei auch auf die Erfahrungen aus vorherigen gelungenen Projekten mit sozialen Trägern zurückgreifen.

Thomas Siegert, Vorstand der Wohnstätte Krefeld: „Wir freuen uns über das mit den

Alexianern gemeinsam realisierte, inklusive Wohnprojekt an der Herbertzstraße. Es ist – nach unserer Partnerschaft mit der Lebenshilfe Krefeld an der Werkstättenstraße – ein weiterer besonderer Baustein in unserer Quartiersentwicklung in Oppum.“

Die 23 bedarfsgerechten Einzelwohnungen, die an die Alexianer vermietet werden, sind in das neue Wohnquartier eingebettet und ermöglichen den neuen Mietern eine zeitgemäße, moderne und vor allem normale Wohn- und Lebenssituation. Gemäß dem Motto „Wohnen in Nachbarschaft“ sollen hier gemeinschaftliche, soziale Netzwerke in Räumen der Begegnung entstehen und wachsen. Ein anmietbarer Quartiersraum für gemeinschaftliche Aktivitäten der Bewohner und ein Standortbüro des Alexianer

Wohnverbunds Krefeld sollen dabei helfen. So erhofft es sich auch Michael Wilke, Regionalgeschäftsführer der Alexianer Krefeld GmbH, der bei der Schlüsselübergabe der WKR dankte: „Wir sind der Wohnstätte Krefeld für die Umsetzung und Zusammenarbeit sehr dankbar. Alleine wären wir nicht in der Lage gewesen, ein solches Objekt zu bauen. Die 23 Wohnungen sind ein glücklicher Zufall, denn wir können hier normale Situationen für Menschen mit psychischen Einschränkungen bieten.“

Auch die sozialen und ökologischen Anforderungen an Neubauquartiere wurden von der WKR bedacht. So sind 43 der insgesamt 107 Wohneinheiten öffentlich gefördert und werden mit Strom und Wärme aus einem energieeffizienten Mini-Blockheizkraftwerk versorgt. Durch eine sozial durchmischte Bewohnerschaft und die umweltbewusste Energieversorgung leistet die WKR durch das Wohnquartier in Krefeld-Oppum einen Beitrag zu bezahlbarem, modernem Wohnen für – wirklich – alle. AT



Quelle: WKR

Verantwortung für die Gesellschaft und Umwelt: Im neuen Wohnquartier der WKR sind 40 Prozent der Wohnungen öffentlich gefördert und werden über ein energieeffizientes Mini-Blockheizkraftwerk versorgt

KUNSTGENUSS MIT MASKE UND ABSTAND

Wohnstätte präsentiert Malerei aus Krefeld

Kennengelernt haben sie sich in jungen Jahren beim Studium der Malerei und Grafik in Bochum. Jetzt stellen die beiden Krefelder Künstlerinnen Mathilde C. Jaeger und Irmtraut Helten gemeinsam bei der WKR an der Petersstraße aus. Die Bilder unter dem Titel „summertime“ sind bis zum 16. Oktober zu sehen.

Mathilde C. Jaeger wurde in Coesfeld geboren, hat als Gemmologin (Edelsteinkunde) bei Juwelieren in Kassel und Münster gearbeitet und lebt seit 1981 in Krefeld. Jaeger studierte Malerei, Grafik und Kunstgeschichte in Bochum und Düsseldorf. 2002 eröffnete sie ihr Atelier am Westwall 54 in Krefeld und zog nach zehn Jahren, 2012, zum jetzigen Arbeitsplatz, Nordwall 96, um. Sie ist langjähriges Mitglied in mehreren Kunstvereinen, u. a. im Vorstand des Suedgang, offene Ateliers e. V. Durch zahlreiche Ausstellungen im In- und Ausland befinden sich viele ihrer Arbeiten in öffentlichen und privaten Räumen. Als Dozentin für Malerei ist sie in Krefeld und Kempen aktiv.

Die Malerei von Jaeger befindet sich im Spannungsverhältnis von Gegenständlichkeit und Abstraktion und zeichnet sich beständig durch die eigene Farb-Formensprache aus. Bei der Ausstellung im WKR-Foyer an der Petersstraße werden Arbeiten in variiertem Form zum Thema „Brücken“ gezeigt: Brücken als Bauwerke; Brücken verbinden Orte und Menschen, öffnen den Weg ins Unbekannte und überwinden Hindernisse. „Eine Brücke hat nicht nur eine funktionale Konstruktion, sondern ist ein ästhetischer Wert in der Politik und Gesellschaft.“

■ www.mathildejaeger.de

„Auf dem kleinen, begrenzten Raum, den mir die Leinwand bietet, will ich die vielfältigen Möglichkeiten des künstlerischen Ausdrucks ausloten und mit kreativer Freiheit überschreiten“, sagt Irmtraut Helten über ihre Arbeiten. Die in Wilhelmshaven geborene Künstlerin studierte zunächst Malerei und Grafik in Bochum, bildete sich dann in Freier Malerei und Figurativer Malerei des Menschen sowie in Radierungen weiter.



Quelle: Wohnstätte Krefeld

Die Wohnstätte Krefeld macht ihr Geschäftsgebäude zum Ausstellungsraum

1995 eröffnete Irmtraut Helten ihr „Atelier 53“ in Krefeld. Nach 19 Jahren in der Seidenstadt zog sie 2020 mit ihrem Atelier nach Tönisberg. Die Künstlerin ist Mitglied im Suedgang, offene Ateliers e. V., stellte ihre Werke 20 Jahre lang in der Krefelder Galerie Heidefeld sowie in weiteren Galerien in Belgien und Holland aus und hatte zahlreiche Ausstellungen im In- und Ausland. Arbeiten von Helten befinden sich in öffentlichen und privaten Sammlungen.

■ www.irmtraut-helten-art.de

Kunstgenuss geht auch mit Maske und Abstand

„Als es mit Corona losging, war schnell klar, dass wir für etliche Monate keine Veranstaltung in unseren Räumlichkeiten im Foyer und Erdgeschoss haben würden. Jetzt freuen wir uns umso mehr, wieder Kunst aus Krefeld zeigen zu können. Wir wünschen uns sehr, dass unsere Kunden und Besucher sowie Partner und Bürger die Ausstellung auch bei weiterhin bestehender Maskenpflicht, Hygiene-Etikette und Abstandsregel genießen können“, sagt WKR-Vorstand Thomas Siegert.

Wohnstätte Krefeld/KS



Quelle: Wohnstätte Krefeld

Die beiden Künstlerinnen mit ihren Werken

ÖFFNUNGSZEITEN

Die Ausstellung „summertime“ im WKR-Geschäftsgebäude an der Petersstraße 121 ist seit dem 17. August eröffnet und bis zum 16. Oktober 2020 zu sehen; immer montags bis donnerstags von 8.00 bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr.

FERIENSPASS TROTZ CORONA BEI DER LEG

Eine willkommene Abwechslung für Kinder und Familien

Der klassische Sommerurlaub fiel 2020 durch Corona bedingt für viele Menschen ins Wasser. Trotzdem sollten insbesondere die Mieterkinder des Wohnungsunternehmens LEG nicht auf tolle Erlebnisse verzichten müssen. Unter dem Motto „Gesundes Essen, Bewegung und ganz viel Spiel und Spaß“ stellte die LEG daher ein kostenloses Ferienprogramm zusammen, das bei den Kids für unvergessliche Momente sorgen sollte. Finanziert wurden die Aktionen von der unabhängigen LEG NRW Mieter-Stiftung, die u. a. den interkulturellen Dialog, kulturelle Toleranz und die Völkerverständigung fördert. Diesen Anspruch erfüllt sie insbesondere mit einem Angebot an integrationsfördernden und interkulturellen Veranstaltungen und Projekten.

Ganz im Zeichen der Bewegung und des Ausprobierens stand dabei die Ferienaktion „Mitmach-Zirkus“, die u. a. in LEG-Quartieren in Dortmund, Remscheid und Monheim stattfand. Hier verwandelten sich die kleinen LEG-Mieter innerhalb

weniger Minuten in Akrobaten, Clowns, Jongleure und Magier. Ob Scherbenlaufen wie ein Fakir, Jonglieren oder Tellerdrehen wie ein Profi – unter Einhaltung der Abstandsregeln und Hygienevorschriften – hatten die Künstler und Akrobaten des Mitmach-Zirkus Übungen und Spiele zusammengetragen, die den Kindern einen erlebnisreichen Nachmittag ermöglichten. Zum Abschluss wurden die neu erlernten Kunststücke in der Manege vorgeführt.

Als weitere Aktion schickte die LEG ihr Eventmobil als „Foodtruck“ auf Tour, so beispielsweise an den Standorten in Leverkusen, Münster und Gelsenkirchen. Dabei wurden die Kinder im jeweiligen Quartier mit einem kostenlosen, gesunden Lunchpaket zum Mitnehmen beschenkt. Nachdem sich die Kids ihr Lunchpaket abgeholt hatten, ließen sie sich im Umfeld in kleinen Gruppen zu einem Picknick nieder. Bei leckeren Sandwiches, Obst und erfrischenden Getränken genossen sie die Gelegenheit, gemeinsam etwas Zeit zu verbringen.



Quelle: LEG

Die LEG ist bundesweit das einzige Immobilienunternehmen, das im Rahmen seiner Maßnahmen zum Quartiers- und Integrationsmanagement das gesamte Jahr hindurch ein umfangreiches Ferien- und Freizeitprogramm für seine Mieter anbietet. Ob für Kinder, Jugendliche, Erwachsene oder Senioren – bei allen Aktivitäten, welche die LEG organisiert, wachsen Nachbarschaften mehr zusammen. Im Angebot sind Mieterjubiläumsfeiern, Ausflüge, Grillfeste, Bastel- und Kochnachmittage, Hausaufgabenhilfe und vieles mehr.

LEG /KS



SAVE-THE-DATE: 13. EUROPÄISCHER KONGRESS (EBH)

Holz hat Zukunft: als Baustoff und im Wohnungsbau

Treffpunkt für die Baumentscher und Planer der Wohnungswirtschaft zum Bauen mit Holz ist der 13. Europäische Kongress – Effizientes Bauen mit Holz im urbanen Raum (EBH). Hier stehen der Einsatz moderner Holzbautechnologien und modulare Bauweisen bei Aufstockungen, Sanierungen und Neubauten im Mittelpunkt. Die Veranstaltung mit Beteiligung des VdW Rheinland Westfalen sowie Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften findet am 21./22. Oktober im Kölner Gürzenich statt.

Der moderne Holzbau setzt in Bezug auf Planungsprozesse, Vorfertigung und Qualitätssicherung sowie im Bereich der Energieeffizienz neue Standards beim nachhaltigen Bauen. Seine Stärken zeigt der Werkstoff Holz insbesondere beim Bauen in den urbanen Räumen.

Nordrhein-Westfalen kann dabei im Bundesvergleich eine der holzbaufreundlichsten Landesbauordnungen vorweisen und schafft so erweiterte Möglichkeiten für den Baustoff insbesondere im Geschosswohnungsbau. Neben bekannteren und immer häufiger realisierten, flächenschonenden Aufstockungsprojekten – beispielsweise bei Bestandsbauten aus den 1950er- und 1960er-Jahren – können auf Grundlage der Landesbauordnung 2018 Gebäude mit bis zu acht Geschossen in moderner Holzbauweise als Regelkonstruktion errichtet werden. Und das zu bezahlbaren Mieten: „Das Anfang 2020 eingeführte Zusatzdarlehen ‚Bauen mit Holz‘ im Rahmen der Wohnraumförderung

des Landes macht den Holzbau noch einmal attraktiver. Der Einbau von Holz in tragender Funktion wird mit 0,80 Euro pro Kilogramm Holz gefördert, bis zu 15.000 Euro pro Wohneinheit. Auf das Zusatzdarlehen wird dann noch ein Tilgungsnachlass von 50 Prozent gewährt“, erklärt Martin Schwarz von Wald und Holz NRW.

Unter Klimagesichtspunkten ist das Bauen mit Holz auch ein echter Gewinn, denn der Gebäudesektor ist einer der Hauptemittenten von CO₂. Holz kann einen Beitrag dazu leisten, dass Bauen insgesamt klimafreundlicher wird. So ist Holz nicht nur ein nachwachsender Rohstoff, er wartet auch mit einer hervorragenden Ökobilanz auf: Ein Kubikmeter Holz speichert rund eine Tonne CO₂. Hinzu kommen weitere Substitutionseffekte gegenüber den fossil geprägten Materialmitbewerbern wie z. B. Stahl und Beton, sodass sich eine Gesamtklimaschutzleistung von 2,5 Tonnen CO₂ pro Kubikmeter verbautem Holz ergibt. *KS/Wald und Holz*



i 13. EUROPÄISCHER KONGRESS (EBH)

Alle Informationen zum Kongress am 21./22. Oktober 2020 in Köln bündelt die Website <https://forum-holzbau.com/EBH/>

Direktlink zum diesjährigen Kongress-Programm:
<https://share.vdw-rw.de/EBH>

i BERATUNG UND PROJEKTUMSETZUNG

Die Plattform Bauen mit Holz.NRW unterstützt den Einsatz moderner Holzbautechnologien im Wohnungsbau. Services der Plattform sind die Online-Holzbaudatenbank, das digitale Branchenverzeichnis sowie die Fachberatung Holzbau durch beauftragte Fachplaner. Einen weiteren Schwerpunkt bilden der Wissenstransfer und die Kommunikation zum Bauen mit Holz.

Mehr Infos unter:
<https://www.bauen-mit-holz.nrw/>



Termine 2020

Termine Verband

VdW-Verbandstag - Digitale Veranstaltung	Dienstag, 29. September 2020	digital
EXPO REAL - Hybride Konferenz für Immobilien und Investitionen	Mittwoch und Donnerstag, 14./15. Oktober 2020	München

EINKOMMEN-/KÖRPERSCHAFTSTEUER

BMF-Schreiben zur Sonderabschreibung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus (§ 7b EStG)



Quelle: Wrangler – stock.adobe.com

Mit dem Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus wurde in 2019 eine Sonderabschreibung für die Anschaffung und Herstellung neuer Mietwohnungen eingeführt. Nunmehr hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) ein umfangreiches Anwendungsschreiben vom 7. Juli 2020 veröffentlicht.

Nachfolgend erhalten Sie einen Überblick über die gesetzliche Regelung des § 7b Einkommensteuergesetz (EStG) sowie eine Zusammenstellung ausgewählter Aspekte des BMF-Schreibens inklusive Hinweisen zu beihilferechtlichen Fragen im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Sonderabschreibung.

§ 7b EStG – Überblick über die gesetzliche Regelung

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Sonderabschreibung für die Anschaffung und Herstellung neuer Mietwohnungen
- Bauantrag oder Bauanzeige nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022

- Baukostenobergrenze: Anschaffungs- oder Herstellungskosten – ohne Aufwendungen für das Grundstück – von maximal 3.000 Euro/m² Wohnfläche (Baukostenobergrenze)
- Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung: Anschaffungs- oder Herstellungskosten – ohne Aufwendungen für das Grundstück – von maximal 2.000 Euro/m² Wohnfläche (Förderhöchstgrenze)
- Begünstigungszeitraum und Abschreibungshöhe: im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren bis zu fünf Prozent der Bemessungsgrundlage jährlich zusätzlich zur regulären linearen AfA nach § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a EStG in Höhe von zwei Prozent (ab dem 5. Jahr sog. Restwert-AfA nach § 7a Abs. 9 EStG)
- Letztmalige Inanspruchnahme der Sonderabschreibung für den VZ 2026
- Beachtung der Vorgaben der De-minimis-Verordnung
- Entgeltliche Überlassung der Wohnung im Jahr der Anschaffung oder Herstel-

lung und in den folgenden neun Jahren zu fremden Wohnzwecken

Rückgängigmachung der Sonderabschreibung z. B. bei Überschreiten der Baukostenobergrenze (AK/HK max. 3.000 Euro/m² Wohnfläche) innerhalb der ersten drei Jahre nach Ablauf des Jahres der Anschaffung oder Herstellung der neuen Wohnung durch nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Ausgewählte Aspekte des BMF-Schreibens vom 7. Juli 2020

Begünstigte Wohnung i. S. d. § 7b EStG

Eine neue (bisher nicht vorhandene) Wohnung kann entstehen durch (Tz. 25 ff.):

- den Neubau von Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäusern
- den Aus- oder Umbau von bestehenden Gebäudeflächen (insbesondere Dachgeschossbauten), wenn dadurch erstmals eine Wohnung entsteht, oder
- die Aufstockung oder den Anbau auf oder an einem bestehenden Gebäude

Die Wohnfläche einer begünstigten Wohnung muss – im bewertungsrechtlichen Sinne § 181 Abs. 9 Bewertungsgesetz (BewG) mindestens 23 Quadratmeter betragen, wobei außerhalb der Wohnung belegte Räume hierbei nicht berücksichtigt werden (Tz. 20).

Eine Besonderheit in Bezug auf die Wohnfläche besteht für Wohnungen in einem Studentenwohnheim in Gestalt eines Apartmenthauses oder für ein abgeschlossenes Apartment in einem Seniorenheim oder für eine Unterkunft im betreuten Wohnen. Die Wohnung muss in diesen Fällen aus einem Wohn-/Schlafraum mit einer vollständig eingerichteten Küchenkombination oder zumindest einer Kochgelegenheit mit den für eine Kleinkücheneinrichtung üblichen Anschlüssen und einem Bad/WC bestehen und eine Gesamtwohnfläche von mindestens 20 Quadratmetern haben (Tz. 21).

Nebenräume zur Wohnung

Zu einer Wohnung i. S. d. § 7b EStG gehören auch Nebenräume. Hierbei handelt es sich um Räume, die sich nicht im abgeschlossenen Bereich der Wohnung befinden, aber zu dieser gehören. Das sind z. B. Keller- oder Abstellräume, gemeinschaftlich genutzte Räume in demselben Gebäude, Stellplätze in Tiefgaragen sowie die zu einem Gebäude gehörenden Garagen (Tz. 22). Garagen, die neben dem Gebäude errichtet werden, gehören nur dann zu einer Wohnung, wenn Wohnung und Garagen als Bewertungseinheit i. S. d. BewG anzusehen sind (Tz. 23).

Anschaffungs- oder Herstellungskosten

Die abschreibungsfähigen AK/HK werden gemäß § 255 Handelsgesetzbuch (HGB) und den für die Einkommensteuer maßgebenden Grundsätzen ermittelt (Tz. 39 – 48).

Anschaffungskosten eines Gebäudes/einer Wohnung sind alle Aufwendungen, die geleistet werden, um ein Gebäude/eine Wohnung zu erwerben und es/sie in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Gebäude/der Wohnung einzeln zugerechnet werden können, ferner die Nebenkosten und die nachträglichen Anschaffungskosten (§ 255 Abs. 1 HGB).

Aufwendungen für das Grundstück (AK des Grund und Bodens sowie die hierauf entfallenden Anschaffungsnebenkosten) sind keine abschreibungsfähigen Aufwendungen (Tz. 44).

Zur Beurteilung der Aufwendungen für Außenanlagen siehe Tz. 46 des BMF-Schreibens.

Baukostenobergrenze und maßgebliche „Wohnfläche“

Die Inanspruchnahme der Sonderabschreibung nach § 7b EStG ist zunächst nur zulässig, wenn die abschreibungsfähigen AK/HK nicht mehr als 3.000 Euro/m² Wohnfläche betragen (Baukostenobergrenze). Ein Überschreiten dieser Baukostenobergrenze führt zum vollständigen Ausschluss der Förderung.

Für die Prüfung der Baukostenobergrenze müssen die gesamten Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf die gesamte Fläche, für die diese Kosten aufgewendet wurden, verteilt werden. Die dabei zugrunde zu legende Fläche ist bei der Anschaffung oder Herstellung eines neuen Gebäudes die Nutzfläche des gesamten Gebäudes und bei Aufstockungen, Aus-, Um-, An- oder Aufbauten die durch die Baumaßnahme insgesamt neu geschaffene Nutzfläche (Tz. 50).

Die Nutzfläche wird in sinngemäßer Anwendung der Wohnflächenverordnung ermittelt, wobei bei der Ermittlung der Nutzfläche – abweichend von § 2 Abs. 3 Wohnflächenverordnung (WoFlV) – auch Nebenräume wie Bodenräume, Waschküchen, Kellerräume, Trockenräume, Speicherräume, Fahrrad- und Kinderwagenräume usw., soweit sie zur Benutzung durch den Einzelnen oder zur gemeinsamen Benutzung durch alle Hausbewohner bestimmt sind, sowie die zur begünstigten Wohnung gehörenden Garagen einzubeziehen sind (Tz. 51).

Alternativ kann für Zwecke der sachgerechten Ermittlung der Baukosten je Quadratmeter (Wohn-)Fläche auch die Bruttogrundfläche (BGF) des aufgrund der Baumaßnahme entstandenen Gebäudes herangezogen werden. Die BGF ermittelt sich als Gesamtfläche aller Grundrissebenen eines Bauwerks gemäß DIN 277 (Tz. 52).

Zur Ermittlung der AK/HK je Quadratmeter (Wohn-)Fläche sind die abschreibungsfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten durch die ermittelte gesamte Nutzfläche zu dividieren. Mehraufwendungen für Sonderausstattungen, die eindeutig und nachweisbar anderen Nutzflächen als der begünstigten Wohnung zuzurechnen sind (wie gewerblich genutzte Flächen), können

bei den AK/HK unberücksichtigt bleiben (Tz. 53 und Tz. 54 mit Beispiel 4).

Betragen die AK/HK je Quadratmeter (Wohn-)Fläche nicht mehr als 3.000 Euro, aber mehr als 2.000 Euro, greift als Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung allerdings die Förderhöchstgrenze von 2.000 Euro/m² (Wohn-)Fläche der begünstigten Wohnung.

Achtung: Wird die Baukostenobergrenze von 3.000 Euro/m² (Wohn-)Fläche innerhalb der ersten drei Kalenderjahre nach Ablauf des Jahres der Anschaffung oder Herstellung (Fertigstellung) der begünstigten Wohnung durch nachträgliche AK/HK überschritten, ist die bisher in Anspruch genommene Sonderabschreibung in voller Höhe verzinslich rückgängig zu machen (Tz. 83 ff.).

Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung

Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung ermittelt sich aus den förderfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten der begünstigten Wohnung unter Berücksichtigung der Förderhöchstgrenze von maximal 2.000 Euro/m² (Wohn-)Fläche der begünstigten Wohnung.

Zu den förderfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten i. S. d. § 7b EStG gehören neben den abschreibungsfähigen AK/HK der begünstigten Wohnung auch die AK/HK für die zu dieser Wohnung gehörenden Nebenräume – gleichgültig, ob sie zur Benutzung durch den Einzelnen oder zur gemeinsamen Benutzung durch alle Hausbewohner bestimmt sind – und die AK/HK der zur begünstigten Wohnung gehörenden Garagen (Tz. 55).

Achtung: Bei Nebenräumen, die vollständig einer begünstigten Wohnung zugerechnet werden können, sind die darauf entfallenden AK/HK in voller Höhe in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Für gemeinschaftlich genutzte Nebenräume werden die AK/HK dagegen entsprechend dem Anteil der Nutzfläche der begünstigten Wohnung an der Nutzfläche des gesamten Gebäudes aufgeteilt (Tz. 56).

Beihilferechtliche Fragen im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Sonderabschreibung (Tz. 89 ff.)

Die Sonderabschreibung nach § 7b EStG kann nur in Anspruch genommen werden,

>>

wenn der nach der De-minimis-Verordnung in einem Zeitraum von drei Kalenderjahren maximal zulässige Beihilfemaximalbetrag von 200.000 Euro unter Einbeziehung des Beihilfewerts aus der Sonderabschreibung nicht überschritten wird. Soweit auch Beihilfen nach der DAWI-de-minimis-Verordnung empfangen wurden, sind insoweit Beihilfen bis zu einem Höchstbetrag von 500.000 Euro – unter Einhaltung der 200.000 Euro-Grenze der De-minimis-Verordnung – zulässig. Der Beihilfewert von gewährten De-minimis-Beihilfen oder DAWI-De-minimis-Beihilfen soll regelmäßig in der Mitteilung der beihilfegewährenden Stelle ersichtlich sein (Tz. 95).

Beihilfewert der Sonderabschreibung

Der Beihilfewert der Sonderabschreibung nach § 7b EStG bezieht sich nicht auf die Höhe der Sonderabschreibung selbst, sondern nur auf den relevanten wirtschaftlichen Vorteil,

der durch die vorgezogene höhere Abschreibungsmöglichkeit über die fünfzigjährige Nutzungsdauer entsteht. Zur Erleichterung der Ermittlung des relevanten Beihilfewerts der Sonderabschreibung hat das BMF auf seiner Homepage eine Berechnungshilfe (Excel-Tabelle) zur Verfügung gestellt.

Der für die Berechnung des Referenz- und Abzinsungssatzes maßgebende Basiszinssatz wird regelmäßig aktualisiert und im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:

<https://bit.ly/2CBAVsv>

Der relevante wirtschaftliche Vorteil wird einmalig im ersten Jahr der Inanspruchnahme der Sonderabschreibung ermittelt und über den vierjährigen Begünstigungszeitraum gleichmäßig verteilt (Tz. 105 und Tz. 106).

Anlage „Angaben zur Inanspruchnahme einer Sonderabschreibung nach § 7b EStG“

Für die Beantragung der Sonderabschreibung bzw. Prüfung seitens des zuständigen Finanzamts ist die von der Finanzverwaltung veröffentlichte Anlage „Angaben zur Inanspruchnahme einer Sonderabschreibung nach § 7b EStG“ einzureichen. *JG*

- Zur weiteren Information stellen wir Ihnen gerne den Aufsatz von Fritz Schmidt, **Ausgewählte Aspekte des Anwendungsschreibens zur Sonderabschreibung gem. § 7b EStG in NWB 33/2020, S. 2.495 ff. zur Verfügung: WP/StB Jürgen Gnewuch, Tel.: 0211 1699828, E-Mail: j.gnewuch@vdw-rw.de**

UMSATZSTEUER

Befristete Absenkung des Umsatzsteuersatzes

Im Rahmen ihres Konjunktur- und Krisenbewältigungspakets hat die Bundesregierung eine auf das 2. Halbjahr 2020 befristete Senkung des allgemeinen Umsatzsteuersatzes von 19 Prozent auf 16 Prozent und des ermäßigten Umsatzsteuersatzes von sieben Prozent auf fünf Prozent beschlossen (vgl. unsere Rundschreiben vom 8. Juni und 2. Juli 2020 einschließlich dem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) vom 30. Juni 2020).

Verlagerung von Umsätzen in die zweite Jahreshälfte 2020 und Vereinbarung von Teilleistungen

Lieferungen – einschließlich Werklieferungen – werden mit der Verschaffung der Verfügungsmacht ausgeführt. Sonstige Leistungen (Dienstleistungen) werden dagegen im Zeitpunkt ihrer Vollendung bzw. Beendigung ausgeführt. Bei Dauerleistungen ist grundsätzlich die Beendigung des Vertragsverhältnisses für den Steuersatz maßgebend. Insbesondere

bei Dauerleistungen und Bauleistungen können aber auch wirtschaftlich abgrenzbare Teile einer Gesamtleistung vereinbart werden (Teilleistungen), die dann mit der Abnahme der jeweiligen Teilleistung ausgeführt und separat abgerechnet werden. Durch Verlagerung von Umsätzen in die zweite Jahreshälfte 2020 bzw. durch die Vereinbarung von Teilleistungen, die in diesem Zeitraum abgenommen werden, können die Beteiligten die abgesenkten Steuersätze in Anspruch nehmen.

Billigkeitsmaßnahme bei Rechnungen über im Juli 2020 ausgeführte B2B-Umsätze

Leistende Unternehmer (Leistungserbringer) sind zur Ausstellung von Rechnungen berechtigt und in vielen Fällen verpflichtet, in denen die jeweils zutreffende Umsatzsteuer gesondert auszuweisen ist. Deshalb ist in Rechnungen für nach dem 30. Juni 2020 ausgeführte Umsätze die Umsatzsteuer zu den abgesenkten Steuersätzen von 16 Prozent bzw. fünf Prozent auszuweisen.

Wegen der kurzen Umstellungszeit hat die Verwaltung eine Billigkeitsmaßnahme für im Juli 2020 ausgeführte Umsätze im Unternehmerbereich (B2B) getroffen. Danach wird es nicht beanstandet, wenn der Unternehmer für eine im Juli 2020 ausgeführte Leistung fälschlich die Umsatzsteuer zu den alten Steuersätzen von 19 Prozent bzw. sieben Prozent ausgewiesen hat. Er braucht diese Rechnungen nicht zu berichtigen. Der Leistungsempfänger (Unternehmerkunde) kann im Billigkeitswege die gesamte in der Rechnung ausgewiesene Umsatzsteuer unter den weiteren Voraussetzungen des § 15 Umsatzsteuergesetz (UStG) als Vorsteuer abziehen. *JG*

- Weiterführend stellen wir Ihnen gerne den Aufsatz von Hans-Dieter Rondorf, **NWB 28/2020, S. 2068 ff. zur Verfügung: WP/StB Jürgen Gnewuch, Tel.: 0211 1699828, E-Mail: j.gnewuch@vdw-rw.de**

MIETRECHT

Folge des Schlüsselverlustes des Mieters



Quelle: photophonie - stock.adobe.com

Immer mal wieder verlieren Mieter Wohnungs- und/oder Haustürschlüssel. Gerade bei Schließanlagen größerer Wohnkomplexe können hohe Kosten für die Ersatzbeschaffung entstehen. Schnell kommt dann die Frage auf, wer für die Kosten haftet.

Obhutspflichten des Mieters

Auch wenn der Vermieter die Schlüssel bei Wohnungsübergabe dem Mieter überreicht, bleiben diese im Eigentum des Vermieters. Der Mieter ist daher verpflichtet, alle Schlüssel zum Mietobjekt sorgsam zu verwahren und gegen Verlust zu schützen. Verletzt der Mieter schuldhaft diese Obhutspflicht, so hat der Vermieter grundsätzlich einen Schadensersatzanspruch gegen den Mieter. Fällt dem Mieter kein Verschulden zur Last, entfällt seine Schadensersatzpflicht. Das Verschulden wird gesetzlich vermutet und müsste seitens des Mieters widerlegt werden.

Mithin sind die Hintergründe des Schlüsselverlustes im Einzelfall aufzuklären. Beispielsweise verletzt der Mieter seine Obhutspflicht, wenn er den Schlüssel an einem leicht zugänglichen Ort unbeaufsichtigt lässt. Entsprechendes gilt, wenn der Mieter den Schlüssel einem Dritten überlässt und dieser

schuldhaft beim Dritten abhandenkommt. Eine Verletzung der Obhutspflicht ist jedoch beispielsweise nicht gegeben, wenn der Schlüssel in einem gesicherten Schließfach verwahrt oder aus einer verschlossenen Tasche oder Rucksack geklaut wird. Die Beweislast für den Mieter etwaig entlastender Umstände trägt der Mieter.

Informationspflichten des Vermieters

Eine jüngere Entscheidung des Landgerichts München (LG München I (31. Zivilkammer), Endurteil vom 18. Juli 2020, Az. 31 S 12365/19) legt dem Vermieter abhängig von der Bauart der Schließanlage bei Vertragsabschluss bestimmte Informationspflichten auf.

Schließanlagen werden von den Herstellern als erweiterbare und nicht erweiterbare Schließanlagen angeboten. Bei einer erweiterbaren Schließanlage kann ein Wohnungsschloss durch ein anderes zur Schließanlage passendes Schloss ausgetauscht werden. Nicht erweiterbare Schließanlagen bieten diese Möglichkeit nicht. Möchte der Vermieter einer nicht erweiterbaren Schließanlage ein Wohnungstürschloss austauschen, hat er die Möglichkeit, ein Wohnungstürschloss einzubauen, das nicht zur Schließanlage

passt – der entsprechende Mieter hat dann zwei verschiedene Schlüssel – oder die gesamte Schließanlage auszutauschen.

Im Mietverhältnis als Dauerschuldverhältnis sind die Parteien im besonderen Maße zur Rücksichtnahme auf die Interessen der Gegenseite verpflichtet. Vor diesem Hintergrund darf der Mieter nach Ansicht des LG München, wenn er nicht gegenteilig informiert wird, im Regelfall davon ausgehen, dass der Vermieter eine erweiterbare Schließanlage gewählt hat. Verletzt der Vermieter die Obliegenheit, den Mieter darauf hinzuweisen, dass eine Schließanlage nicht erweiterbar ist, trägt er nach Ansicht des LG München im Schadensfall die Kosten, die darauf zurückzuführen sind, dass er keine erweiterbare Schließanlage gewählt hat, selbst.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich zu einer etwaigen Informationspflicht des Vermieters soweit ersichtlich noch nicht gehalten.

Umfang der Schadensersatzpflicht

Häufiger Streitpunkt ist der Umfang der Schadensersatzpflicht. So wird der Mieter regelmäßig die Ansicht vertreten, dass es ausreichend ist, den fehlenden Schlüssel nachzumachen. Ist der Verbleib des fehlenden Schlüssels jedoch ungeklärt, könnte dies auch eine konkrete Missbrauchsgefahr begründen. Aus Sicherheitsgründen kann daher der Austausch des Schlosses oder gar der gesamten Schließanlage erforderlich sein. Besteht eine konkrete Gefahr eines Missbrauchs des verlorenen Schlüssels durch Dritte, könnten auch zusätzliche provisorische Sicherungsmaßnahmen bis zum Austausch der Schließanlage geboten sein.

Grundsätzlich besteht eine Schadensersatzpflicht für Aufwendungen, die der Vermieter zur Verhinderung eines konkret drohenden (weiteren) Schadenseintritts trifft. Entscheidend dabei ist, ob ein wirtschaftlich denkender Geschädigter die Maßnahme den Umständen nach als notwendig ansehen durfte. Mithin ist auch hier auf die konkreten Umstände des Verlustes abzustellen. Zu prüfen ist, ob eine konkrete Missbrauchsgefahr

>>

besteht. Eine konkrete Missbrauchsgefahr könnte anzunehmen sein, wenn der verlorene Schlüssel dem konkreten Gebäude zugeordnet werden könnte. Hingegen dürfte eine konkrete Missbrauchsgefahr abzulehnen sein, wenn der Schlüssel beispielsweise bei einer Bootstour in einen Fluss gefallen ist. Der Austausch des Schlosses oder gar der gesamten Schließanlage dürfte in diesem Fall unwirtschaftlich sein. Die Beweislast für die Erforderlichkeit der Maßnahme hat der Ver-

mieter zu tragen. Mithin muss der Vermieter im Falle des Bestreitens nachweisen, dass er zum Zeitpunkt der Vornahme der Handlung (Auswechseln Schloss/Auswechseln Schließanlage) keine gesicherte Erkenntnis über den Verbleib des Schlüssels hatte.

Umstritten ist, ob der Vermieter auch dann Ersatz für die Kosten eines neuen Schlosses/einer neuen Schließanlage verlangen kann, wenn er den Austausch noch nicht

vorgenommen hat. Vorsorglich sollte der Schadensersatzanspruch gegenüber dem Mieter daher erst dann geltend gemacht werden, wenn das Schloss/die Schließanlage ausgetauscht wurden.

Folgt man der vorstehend aufgezeigten Ansicht des LG München, könnte der Mieter im Falle einer unterbliebenen Information in einem etwaigen Schadensfall nur zur Tragung der Kosten verpflichtet sein, die darauf zurückzuführen sind, dass der Vermieter keine erweiterbare Schließanlage gewählt hat.

Fazit

Zusammengefasst ist damit festzustellen, dass bei Schlüsselverlust der Vermieter einen Schadensersatzanspruch gegen den Mieter grundsätzlich dann hat, wenn den Mieter beim Schlüsselverlust ein Verschulden trifft und eine konkrete Missbrauchsgefahr besteht. Nach einer teilweise vertretenen Auffassung hat der Vermieter jedoch nur dann einen Anspruch auf Schadensersatz, wenn das Schloss/die Schließanlage auch tatsächlich ausgetauscht wurde. Nach Ansicht des LG München ist der Schadensersatzanspruch des Vermieters reduziert, wenn dieser dem Mieter bei Vertragsschluss nicht über die Art der Schließanlage informiert hat. ES



Quelle: kuchina - stock.adobe.com

NEUE HERAUSFORDERUNGEN FÜR GENOSSENSCHAFTEN

Mitglieder- und Vertreterversammlungen in Zeiten der COVID-19-Pandemie

Insbesondere Genossenschaften standen in der ersten Jahreshälfte vor der Frage, ob und wie sie ihre Mitglieder- oder Vertreterversammlung durchführen sollten. Ein Großteil der Genossenschaften entschied sich in Anbetracht der unsicheren Gesamtsituation für eine Verschiebung der Mitglieder- oder Vertreterversammlung in die zweite Jahreshälfte, sodass die Frage der Durchführung nach wie vor aktuell ist. Die Abwägung erfolgt zwischen der Durchführung einer Präsenzveranstaltung und der Möglichkeit, virtuelle Versammlungen als rein virtuelle oder als virtuelle Versammlungen im schriftlichen Verfahren durchzuführen.

Bereits vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie bestand gemäß § 43 Abs. 7 Genossenschaftsgesetz (GenG) die Möglichkeit, dass die Satzung zulassen kann, dass Beschlüsse der Mitglieder schriftlich oder in elektronischer Form gefasst werden. Ferner kann die Satzung vorsehen, dass in bestimmten Fällen Mitglieder des Aufsichtsrats im Wege der Bild- und Tonübertragung an der Generalversammlung teilnehmen können und dass die Generalversammlung in Bild und Ton übertragen werden darf. Eine entsprechende Satzungsregelung ist jedoch i. d. R. nicht gegeben. Erst durch das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht

wurde daher die Möglichkeit alternativer Versammlungsformen ohne eine entsprechende Satzungsregelung eröffnet. So lautet Art. 2, § 3 Abs. 1:

„Abweichend von § 43 Abs. 7 Satz 1 des GenG können Beschlüsse der Mitglieder auch dann schriftlich oder elektronisch gefasst werden, wenn dies in der Satzung nicht ausdrücklich zugelassen ist. Der Vorstand hat in diesem Fall dafür zu sorgen, dass der Niederschrift gemäß § 47 des GenG ein Verzeichnis der Mitglieder, die an der Beschlussfassung mitgewirkt haben, beigefügt ist. Bei jedem Mitglied, das an der Beschlussfassung mitgewirkt hat,



Quelle: bnenin - stock.adobe.com

ist die Art der Stimmabgabe zu vermerken. Die Anfechtung eines Beschlusses der Generalversammlung kann unbeschadet der Regelungen in § 51 Abs. 1 und 2 des GenG nicht auf Verletzungen des Gesetzes oder der Mitgliederrechte gestützt werden, die auf technische Störungen im Zusammenhang mit der Beschlussfassung nach Satz 1 zurückzuführen sind, es sei denn, der Genossenschaft ist Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen.“

Im Rahmen der Abwägung zeigt sich, dass für Genossenschaften mit einer Vertreterversammlung i. d. R. eine Durchführung als Präsenzveranstaltung aufgrund der kleineren Personenzahl leichter umsetzbar ist. Dennoch besteht auch hier die Herausforderung, in den Planungen die sich stetig ändernden gesetzlichen Voraussetzungen z. B. der Coronaschutzverordnung NRW zu erfüllen und im Hinblick auf die Gesundheit der Beteiligten geeignete Maßnahmen unter Wahrung der größtmöglichen Sorgfalt zu treffen.

Die Begründung des Gesetzes lässt zudem ein Abwarten zu, ohne dass die Ordnungsmäßigkeit in der Prüfung infrage zu stellen wäre. Aktuell empfiehlt sich daher die nachfolgende Vorgehensweise:

- Feststellung des Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat
- Auszahlung des Auseinandersetzungs-guthabens
- Durchführung der Mitglieder-/Vertreterversammlung in der zweiten Jahreshälfte oder im Extremfall Verschiebung in das Jahr 2021

Die derzeit empfohlene Vorgehensweise berücksichtigt die gegenwärtigen Unsicherheiten und nutzt gleichzeitig die vom Gesetzgeber geschaffenen Vereinfachungsmöglichkeiten; sie wird nach der derzeitigen Einschätzung des Verbandes von den meisten Genossenschaften gewählt.

Der Verband hat hierzu in mehreren Rundschreiben informiert und einen Merkzettel mit Handlungsempfehlungen für Mitglieder-/Vertreterversammlungen im Rahmen der COVID-19-Pandemie als Präsenzveranstaltung veröffentlicht. Weitere Informationen finden Sie zudem auf der Corona-Sonderseite des Verbandes unter: <https://www.vdw-rw.de/vdw-rw/corona-sonderseite.html>

Im Hinblick auf das Infektionsrisiko wurde von einigen Genossenschaften eine virtu-

elle Generalversammlung erwogen. Die WOGEDO hat als eine der ersten Wohnungsgenossenschaften in Deutschland, die COVID-19-Ausnahmeregelung genutzt und eine virtuelle Vertreterversammlung im schriftlichen Verfahren durchgeführt. Positiv wurde hier bemerkt, dass eine sehr hohe Beteiligung annähernd 95 Prozent an der Vertreterversammlung erfolgte.

Dennoch verbleibt bei der Durchführung einer Generalversammlung als virtuelle Generalversammlung ein rechtliches Restrisiko, da Erfahrungswerte oder Rechtsprechung zu diesem Thema bisher nicht bestehen.

Insbesondere die Rechte der Mitglieder müssen gewahrt werden. So ist bei rein virtuellen Generalversammlungen nicht jedes Mitglied technisch dazu in der Lage teilzunehmen und die Beteiligung der Mitglieder, insbesondere die Möglichkeit Fragen zu stellen, muss gegeben sein. Dies ist im Einzelfall in Abhängigkeit von der gewählten Art und Weise der Durchführung und den geplanten Tagesordnungspunkten, z. B. der Durchführung von Wahlen oder Satzungsänderungen, kritisch zu prüfen und gut vorzubereiten

CM

FÜR ALLE GENERATIONEN UND DIE UMWELT

Kontaktloser Paketempfang neu gedacht

Hohe Effizienz in der Systemrelevanz, Schutz der Senioren im demografischen Wandel, Freizeitgewinn und mehr Wohn- und Lebensqualität für die Mieter: Pakete zu empfangen war noch nie so einfach. Am Freigrafendamm 46, 48, 50 sowie Kreuzkamp 2, 4, 6 und 8 in Bochum stellte die VBW Bauen und Wohnen GmbH Ende April 15 intelligente SESAM Paketboxen für ihre Kunden auf. Pakete werden so immer zugestellt – egal von welchem Paketdienstleister.

Anja Koppe wartet auf eine heißbegehrte Lieferung einer Online-Bestellung. Da sie zu den systemrelevanten Personengruppen in der Pandemie gehört, meidet sie bewusst fremde Kontakte. Die Vorfreude, das Paket noch heute in den Händen zu halten, wird schnell getrübt von der Tatsache, dass sie gerade ihrer Arbeit in der Pflege nachgeht und das Paket somit nicht empfangen kann. Wie viele andere Menschen ist sich Koppe unsicher, wie es nun weitergeht. Nimmt der Paketbote das Paket wieder mit und liefert es zu einer Annahmestelle? Oder ist ein Nachbar so freundlich und nimmt das Paket selbst an? Falls ja, ist der Nachbar dann zu Hause, wenn sie selbst das Paket abholen möchte? Oder wird einfach ein neuer Zustellversuch am nächsten Werktag angepeilt – bei dem Koppe, als Corona-Heldin, erneut nicht zu Hause sein wird? Koppe hat bereits mehr als 20 Pakete über die Paketbox empfangen.

So, oder so ähnlich wie der fiktiven Person Anja Koppe, mit realem Bezug, geht es vielen, die auf eine Paketsendung warten. Die

Lösung bietet das Pilotprojekt Paketbox der VBW Bauen und Wohnen GmbH in Bochum, das bis zum 31. März 2021 geplant und kostenlos nutzbar ist.

Nachhaltigkeit im Stadtverkehr und am Wohnquartier

Nachhaltigkeit im Stadtverkehr ist eine anspruchsvolle Zielsetzung in einem sehr heterogenen Umfeld mit unterschiedlichsten Akteuren, was zu Zielkonflikten hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung von kommunalen Rahmenbedingungen, technologischen Möglichkeiten und privatwirtschaftlichen Interessen führen kann.

Alle bisher bekannten Untersuchungen und Konzepte zur Nachhaltigkeit in der B2C-Paketzustellung gehen von der Voraussetzung aus, dass die Empfänger vom Zusteller persönlich angetroffen werden oder eine alternative Zustellung an einen Nachbarn, Ablageort, Paketshop oder eine Packstation möglich ist. Die Zustellung ist mit dieser Betrachtungsweise erfolgreich erbracht. Immer dann, wenn die Zustellung der B2C-Sendung an einen Paketshop oder eine Packstation erfolgt, werden aber Individualverkehre generiert, es bewegt sich also der Empfänger zur Sendung und nicht umgekehrt. Die dadurch entstehenden zusätzlichen Umweltwirkungen werden nicht mehr der erbrachten KEP-Dienstleistung (KEP = Kurier-, Express- und Paketdienst) zugerechnet.

Einige Modelle für Paketzustellung auf der letzten Meile lösen extrem viele Sekundärfahrten von Empfängern aus, die

das Verkehrsaufkommen signifikant und kontinuierlich erhöhen. Heute lösen B2C-Pakete ca. 800.000 Sekundärfahrten pro Tag in Deutschland aus, in 15 Jahren liegt diese Zahl bei fast 10.000.000 pro Tag, falls sich die falschen Zustellungsformen durchsetzen.

Aus dem Piloten heraus neu gedacht, ein Arbeitsablauf und nahezu CO₂-neutral

Systeme sind erst dann intelligent, wenn sie einen durchgehenden Workflow für Mensch und Umwelt realisieren und v. a. zeitlich entlasten. Darüber hinaus müssen diese Fehlerquellen, auch Dritter, ausschließen. Und wie soll das bei nicht integrierten Systemen mit dem eigenen Willen eines Paketboten funktionieren?

Quartier-One Stop: alle Pakete inkl. gelabelter Retouren, keine Sekundärfahrten zur Abholung

Smarte Stadtlogistik, die zudem den lokalen Einzelhandel mit den Wohnimmobilien direkt verbindet und auch für betagte Senioren die kontaktlose Nahversorgung an ihrem gewohnten Umfeld sicherstellt. Ganz gleich, über welchen Verkaufskanal die Bestellung erfolgt. Und wenn eine Rückgabe erfolgen muss, dann ganz ohne zeitaufwendige und ggf. mühsame Wege. Dank gebündelter Warenlogistik und intelligenter Disposition, die auch das „Verheiraten“ mit der Box umfasst. Ein komplexer und nicht sichtbarer Prozess im Hintergrund, der aber zur Einfachheit für die Wohnungswirtschaft und zufriedenen Mietern beiträgt. Eine Innovation von incharge und SESAM. *Dominik Neugebauer/Benjamin Stützel*



Quelle: incharge



Quelle: VBW

TKG-NOVELLE 2020

Gesetzesnovelle behindert Digitalisierung und Breitbandausbau massiv

Im Rahmen der laufenden Novellierung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) drängen das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) auf eine Einschränkung oder Abschaffung der mietrechtlichen Umlagefähigkeit der Betriebskosten für Inhaus-Breitbandnetze (§ 2 Ziffer 15 der Betriebskostenverordnung (BetrKV)). Die Umlage beinhaltet auch die laufenden Entgelte für eine TV-Grundversorgung. Die Wohnungswirtschaft Deutschland warnt eindringlich vor den negativen sozial- sowie breitband- beziehungsweise investitionspolitischen Folgen.

Anfang August hat das Bundeskanzleramt einen TKG-Referentenentwurf von BMWi und BMVI den anderen Ressorts zur Freigabe einer Verbändeanhörung übermittelt. Der Entwurf beinhaltet sowohl eine individuelle Ausstiegsklausel für Mieter aus dem Sammelinkasso als auch das Ende der Umlagefähigkeit gemäß § 2 Ziffer 15 BetrKV nach dem 31. Dezember 2025. Die Freigabe ist jedoch am Widerspruch der federführenden Ministerien BMI und BMJV gescheitert und eine sofortige Verbändeanhörung wurde damit verschoben.

Der GdW setzt sich massiv auf Fach- und Leitungsebenen der Ministerien für den Erhalt der Umlageoption nach BetrKV ein und macht auf die Widersprüche und die negativen sozialen- und breitbandpolitischen

Auswirkungen aufmerksam. Der VdW Rheinland Westfalen unterstützt und führt derzeit mit Vertretern von Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften intensive Gesprächsrunden mit Bundestagsabgeordneten, um auf die Vorteile der derzeitigen Regelungen hinzuweisen. Parallel haben sich zahlreiche Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften an die Bundestagsabgeordneten ihres Wahlkreises gewandt.

Die Wohnungswirtschaft Deutschland möchte in den kommenden fünf Jahren weitere 1 Million Wohnungen an das Glasfasernetz anschließen und so aktiv die Breitbandstrategie der Bundesregierung und die Digitalisierung unterstützen. Diese Zusage kann die Branche aber nur bei Erhalt der Umlagefähigkeit geben. LM



Quelle: Allbau GmbH

Gesprächsauftritt mit MdB Matthias Hauer, CDU, Mitglied im Ausschuss Digitale Agenda. Vonovia, VIVAWEST, VdW und der Gastgeber die Allbau erläutern gemeinsam die negativen sozial- sowie breitband- bzw. investitionspolitischen Folgen



Quelle: VdW RW

Hintergrundgespräch mit MdB Sebastian Hartmann, SPD, stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Verkehr und digitale Infrastruktur, im Rahmen des VdW-Wohnzimmerdialogs am 26. Juni 2020 in Düsseldorf



Quelle: VdW RW

Die WohWi im Westen im Gespräch mit MdB Ansgar Heveling, CDU, stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz, zu Gast bei der Gemeinnützigen Wohnungs-Genossenschaft e. G. Neuss

i DIE STANDPUNKTE DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT IM ÜBERBLICK:

- Eine Änderung von § 2 Ziffer 15 BetrKV ist weder europa- noch TK-rechtlich geboten. Mietrechtsänderungen im Rahmen einer TKG-Novellierung sind auch systematisch falsch. Perspektivisch sollte die BetrKV gesamtheitlich an die digitale Welt angepasst werden.
- Bei einem Entfall der Umlagefähigkeit müssten die betroffenen rund 12,5 Millionen Mieter deutlich kostenintensivere Einzelverträge mit ihrem Netzbetreiber abschließen. Das bedeutet insbesondere eine finanzielle Mehrbelastung der betroffenen Haushalte von bis zu mehr als 100 Euro pro Jahr. Transferhaushalte wären besonders betroffen: Sie müssten ihren TV-Anschluss künftig selbst aus dem Regelsatz finanzieren, derzeit wird dieser als Kosten der Unterkunft vom Sozialhilfeträger übernommen.
- Allen derzeit auf Basis der BetrKV laufenden Verträgen zwischen Netzbetreibern und Wohnungsunternehmen wäre – ohne einen umfassenden Bestandsschutz – die vertragliche und finanzielle Basis entzogen.
- Der künftige Breitband-/Glasfaser-Ausbau würde massiv behindert. Die Umlagefähigkeit schafft eine sichere Kalkulationsgrundlage für die Netzbetreiber.

1. QUARTAL 2020**Starker Anstieg bei der Nutzung von Videochats und Online-Telefonie**

68 Prozent der rund 67 Millionen Internetnutzer ab zehn Jahren in Deutschland führten im 1. Quartal 2020 (Video-)Telefonate zum Beispiel über Skype, Zoom, Facetime, WhatsApp oder Viber. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, lag dieser Anteil im Vorjahreszeitraum noch bei 59 Prozent. Die starke Zunahme (+ neun Prozentpunkte) könnte ein erstes Anzeichen für die Auswirkungen der Kontaktbeschränkungen zu Beginn der Corona-Pandemie sein.

Auch bei anderen privaten Internetaktivitäten haben möglicherweise die coronabedingten Beschränkungen den Anstieg gegenüber dem Vorjahr verstärkt: 59 Pro-

zent der Internetnutzer hörten im 1. Quartal 2020 Musik über das Internet (2019: 53 Prozent), 77 Prozent lasen Online-Nachrichten und -Zeitungen (1. Quartal 2019: 72 Prozent) und 71 Prozent suchten im Internet nach Informationen zu Gesundheitsthemen (1. Quartal 2019: 68 Prozent). Die Kommunikation per E-Mail (90 Prozent) und die Suche nach Informationen über Waren und Dienstleistungen (89 Prozent) blieben im Vergleich zum 1. Quartal 2019 auf konstant hohem Niveau.

Im 1. Quartal 2020 kauften 73 Prozent der Internetnutzer online ein (2019: 70 Prozent). Davon bestellte knapp ein Drittel (29 Prozent) über das Internet Getränke und Essen

von Restaurants oder Catering-Services nach Hause. Jede fünfte Person (19 Prozent) kaufte Lebensmittel und Getränke von Supermärkten über das Internet ein. Auch Reinigungsmittel, Hygiene- und Körperpflegeartikel (16 Prozent) wurden häufig online bestellt.

Weitere aktuelle Ergebnisse der Erhebung über die private Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien (IKT) 2020 sind auf der Themenseite des Statistischen Bundesamtes verfügbar. Die Erhebung ist eine jährliche Erhebung. Die Fragen zu den Internetaktivitäten und Onlinekäufen beziehen sich auf das erste Quartal des Erhebungsjahres. *Statistisches Bundesamt/destatis*

BÜNDNIS AUS ELF VERBÄNDEN MACHT DRINGENDEN HANDLUNGSBEDARF DEUTLICH**Energiewende in den Städten ist blockiert – Bundesregierung muss Mieterstromgesetz überarbeiten**

Vor drei Jahren ist das Mieterstromgesetz in Kraft getreten, doch bei der Energiewende in den Städten hat sich wenig getan. Photovoltaikanlagen auf Dächern sind in den Städten auch heute noch fast nirgendwo zu sehen. Unzumutbare Hürden für die Anwender des Mieterstrommodells und ein unnötiger Bürokratieaufwand bewirken, dass nur etwa ein Prozent des gesetzlich möglichen Mieterstrompotenzials in der Praxis umgesetzt worden ist. Ein Bündnis aus elf Verbänden, darunter der GdW Bundesverband, der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv), der Deutsche Mieterbund und der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DRGV), fordern die Bundesregierung deshalb auf, das wirkungslose Mieterstromgesetz grundlegend zu überarbeiten.

Kostengünstigen Solarstrom beziehen, der vor Ort umweltschonend im eigenen Wohnviertel erzeugt wird. Das bleibt für Bewohner von Mehrfamilienhäusern auch drei Jahre nach Verabschiedung des Mieterstromgesetzes der absolute Ausnahmefall, da das Modell

zu bürokratisch ist und sich nicht rechnet. Die Energiewende kann nur gelingen, wenn die Verbraucher sich an ihrem Wohnort aktiv am Klimaschutz beteiligen können und davon profitieren, fordern die am Bündnis beteiligten Verbände.

Die Bundesregierung hatte im Herbst 2019 einen Vorschlag zur Anpassung des Mieterstromgesetzes vorlegen wollen, dies jedoch nicht getan. Anlässlich des dritten Jahrestages des Gesetzes am 25. Juli 2020 fordert ein Bündnis aus elf Verbänden die Bundesregierung deshalb auf, das nachzuholen und das Mieterstromgesetz von den bestehenden Hürden zu befreien.

Das BHKW-Forum e.V., der Bund der Energieverbraucher, der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), der Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands e.V. (eaD), der Bundesverband Kraft-Wärme-Kopplung e.V. (B.KWK), der Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V. (bne), der Bundesverband für Solarwirtschaft

e.V. (BSW), der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (DRGV), der Deutsche Mieterbund (DMB), Haus & Grund und der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (vzbv) erneuern die inhaltlichen Forderungen ihres Sieben Punkte-Plans aus dem Jahr 2019:

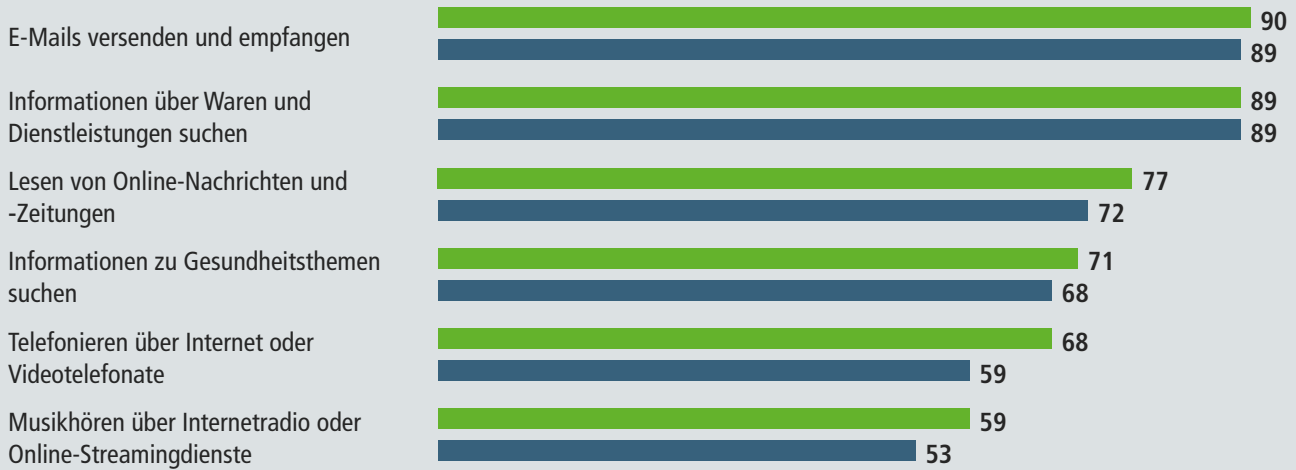
1. Finanzielle Förderung von Eigenstromverbrauch und Mieterstromverbrauch gleichstellen
2. Finanzielle Förderung muss bei Mietern und Selbstnutzern von Wohneigentum ankommen
3. „Lokalstrom“ einführen
4. Definition „räumlicher Zusammenhang“ weiter fassen
5. Steuerliche Hemmnisse für Vermieter abbauen
6. Genehmigungsfristen verkürzen
7. Contractingmodelle mit Drittanbietern ermöglichen.

LM/GdW

■ **Das gemeinsame Papier der Verbände zum Download unter:**
<https://share.vdw-rw.de/mieterstromgesetz>

Internetaktivitäten zu privaten Zwecken

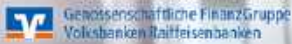
in %



■ 2020 ■ 2019 Internetnutzer ab zehn Jahre im 1. Quartal.

Quelle: Private Haushalte in der Informationsgesellschaft (IKT) Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

Anzeige



PARTNERSCHAFTLICH. FLEXIBEL. NAH. IHR SPEZIALIST FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT.

Die DZ HYP ist ein nachhaltig agierender Partner für die deutsche Wohnungswirtschaft. Genossenschaftlichen, kommunalen, kirchlichen und weiteren Wohnungsunternehmen bieten wir individuelle Finanzierungslösungen mit langfristigen Zinsbindungen. Wir stehen Ihnen bei allen Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben zur Seite - schnell, individuell und verantwortungsvoll. Profitieren Sie von unserem umfassenden Leistungsspektrum als ganzheitlich aufgestellter Immobilienspezialist.

Ihre Regionaldirektoren:
 Udo Eggenhaus » Tel. +49 170 6285709 » udo.eggenhaus@dzhyp.de
 Konrad Huwig » Tel. +49 170 2162145 » konrad.huwig@dzhyp.de

dzhyp.de



LOKALE WOHNUNGSPOLITIK

Handlungsmöglichkeiten der Kommunen in den nachgefragtesten Städten Deutschlands

Im mittlerweile vierten Band der Reihe „Lokale Politik“ stellen die Herausgeber Dieter Rink und Björn Egner wohnungspolitische Fallstudien aus 14 deutschen Städten vor, die unterschiedlichen Herausforderungen auf dem lokalen Wohnungsmarkt gegenüberstehen. In den Beiträgen einzelner Autoren wird die lokale Wohnungspolitik seit Beginn der 2010er-Jahre in den kommunenspezifischen Fallstudien analysiert und der Blick darauf gerichtet, welche Maßnahmen die Kommunen ergriffen haben, um das Wohnen in den attraktivsten Städten Deutschlands bezahlbar zu halten.

Seit nunmehr zehn Jahren hat sich das Bild des entspannten Wohnungsmarktes der 1990er- und frühen 2000er-Jahre komplett gewandelt: Vor allem in den beliebten Großstädten und Ballungsräumen, allen voran Berlin, München, Köln oder Stuttgart, ist es zu einer immer größeren Herausforderung geworden, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Auch im Verbandsgebiet trifft dies auf Städte wie Köln oder Düsseldorf zu, in denen das sehr knappe Wohnraumangebot nicht annähernd der starken Nachfrage gerecht wird. In



Quelle: Nomos Verlagsgesellschaft

den beliebten sächsischen Ballungsräumen Dresden und Leipzig ist diese Entwicklung ebenfalls im Gange und eine zukünftig ähnliche Wohnungsmarktlage zeichnet sich bereits jetzt ab. Auch dort besteht für die kommunalen Behörden Handlungsbedarf, um die Marktlage zu entspannen. Welche Maßnahmen wurden von der Kommunalpolitik als Reaktion auf die Entwicklungen, die viele Parallelen, aber auch Unterschiede aufweisen, auf den Weg gebracht? Nach einer detaillierten Einleitung hinsichtlich

wohnungspolitischer Befugnissen und Instrumenten von Kommunen, Land und Bund wird jede Kommune einzeln analysiert, beginnend mit dem wohl angespanntesten Wohnungsmarkt der Bundesrepublik, in der Hauptstadt Berlin. Neben weiteren Städten, die sich nicht regelmäßig im Zentrum von Enteignungsdebatten und Mieterprotesten befinden, wie etwa Kassel, Dortmund oder Hannover, richten die Autoren den analytischen Fokus auch auf die zuvor erwähnten Großstädte hinsichtlich der kommunalen Wohnungspolitik. Den Abschluss bildet ein informativer und umfassender Vergleich der verschiedenen kommunalpolitischen Ansätze durch das Herausgeberduo, dem es gelungen ist, eine aktuelle Bestandsaufnahme der lokalen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes, aber auch der politischen Debatten und Ansätze aufzustellen.

AT

- **Rink, Dieter/Egner, Björn (Hrsg.): Lokale Wohnungspolitik – Beispiele aus deutschen Städten, 1. Auflage 2020, Verlag: Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden, 331 Seiten, Softcover, ISBN: 978-3-8487-6756-4, 64,00 Euro**

MODELLE KOMMUNALER STRATEGIEN ZUR SCHAFFUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM

Marktgerechte Erbbaurechte

Wirft man für einen internationalen Vergleich einen Blick ins Ausland, so ergibt sich beispielsweise in den Niederlanden, Singapur oder Israel ein grundverschiedenes Bild: Teilweise sind dort über 80 Prozent der Liegenschaften über Erbbaurechte vergeben, in Deutschland sind es dagegen nur rund drei Prozent. Löhr verortet die Chancen von marktgerechten Erbbaurechten v. a. in Ballungsräumen, in denen bezahlbarer Wohnraum immer knapper wird. Geht es nach dem Autor, sollen dort die jeweiligen Kommunen ihren Boden nicht mehr verkaufen, sondern mit Erbbaurechten vergeben und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bezuschussen. Dabei sieht Löhr durch ein ausgeglich-

chenes Verhältnis zwischen Renditechancen und Investitionsrisiken auch Stakeholder Values im Vergleich zum Volleigentum. Auf insgesamt 290 Seiten beleuchtet der Wirtschaftswissenschaftler Löhr die ökonomischen Aspekte des Erbbaurechts und plädiert für eine Erneuerung der Erbbaurechtsmodelle zur marktgerechten Anwendung auf kommunalen Wohnungsmärkten.

AT

- **Dirk Löhr: Marktgerechte Erbbaurechte – Wie Kommunen über Erbbaurechte bezahlbares Wohnen ermöglichen können, 1. Auflage 2020, Verlag: Gabler Verlag, Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, Softcover, 290 Seiten, ISBN 978-3-658-28956-0, 44,99 Euro**



Quelle: Springer Nature

SEMINARE SEPTEMBER / OKTOBER 2020

16.09.2020	Bochum	Hausbewirtschaftungsprozesse aus Sicht der Finanzbuchhaltung	Prof. Dr. Dirk Wenzel	2
16.09.2020	Online	Schreibwerkstatt – Was ist bei „unangenehmer“ Korrespondenz zu beachten?	N. N.	2
16.09.2020	Schwerin	Fehlervermeidung bei Sanierungen im SHK-Bereich	Dieter Uhlig	4
16.09.2020	Hamburg	Professionelle Personalauswahl	Dörthe Kleine-Pollmann	4
17.09.2020	Hannover	Einführung in die wohnungswirtschaftliche Rechnungslegung	Mark Oliver Könemund	3
17.09.2020	Bochum	50 er- bis 80 er-Jahre-Bauten – Erfolgreich modernisieren und bewirtschaften	Dr. Armin Hartmann, Dennis Mehlan	2
17.09.2020	Online	Effizientes Arbeiten in der Wohnungswirtschaft – Online-Seminar	Christiane Meinicke	2
18.09.2020	Online	Tipps und Tricks rund um MS Outlook	Matthias Wippermann	2
21.09.2020	Online	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) im Überblick	Prof. Dr. Michaela Helleforth	3
22.09.2020	Bochum	Mein Mieter ist verstorben! Was passiert jetzt mit meiner Wohnung?	Detlef Wendt	2
22.09.2020	Bochum	Bestandsimmobilien mit Baumängeln und Bauschäden zum Marktpreis – Best Practice für Immobilienmakler	Jasmin Kampmann	2
22.09.2020	Bochum	Das Prinzip der Kostenmiete für preisgebundenen Wohnraum – Für Fortgeschrittene	Jürgen Jankowski, Marina Hoffmeister	2
22.09.2020	Online	Quereinsteiger in der Wohnungswirtschaft – Immobilienspezifisches Fachwissen – Online-Seminar Modul 2	N. N.	2
22.09.2020	Online	Kaufmännisches Wissen für Techniker	Christian Thomas	2
23.09.2020	Online	Mietrecht auf den Punkt gebracht – Modul 1, Datenschutzkonforme Mieterauswahl	Rainer Maaß	4
23.09.2020	Online	Kreatives Problemlösen: Wie Sie komplexe Herausforderungen meistern	Evelyn Wolf	2
23.09.2020	Online	Berücksichtigung von Bauschadstoffen – Aufgepasst bei Modernisierungen im Bestand	Dr. Armin Hartmann	2
24.09.2020	Bochum	Bilanzpolitik in HGB-Jahresabschlüssen – Gestaltungsspielräume aktiv nutzen	Frank Wetzel	2
24.09.2020	Online	Bautechnische Grundlagen für Kaufleute – Teil 1: Der Keller, Beton und Decken	Dr. Armin Hartmann	2
24.09.2020	Bochum	Betriebskostenabrechnung für Gewerbeimmobilien	Thorsten Wenning	2
24.09.2020	Online	Moderation von Online-Besprechungen	Sebastian Klein	2
24.09.2020	Online	Mitarbeiterjahresgespräch – neu gedacht	Dörthe Kleine-Pollmann	4
28.09.2020	Hamburg	Training für Auszubildende und Berufseinsteiger: Auftreten und Kommunikation	Janis Bailitis	4
28.09.2020	Online	Einkaufstraining für Immobilienmakler	Jasmin Kampmann	2
28.09.2020	Online	BGB-Baurecht im Überblick	Prof. Dr. Michaela Helleforth	3
29.09.2020	Online	Gesetzliche Neuerungen für Immobilienmakler	Gudrun Kleiner	2
29.09.2020	Hamburg	Versicherungen in der Wohnungswirtschaft	Carlo Greifenberg, Katharina Meybohm	4
29.09.2020	Hannover	Wie lehne ich konfliktfrei Wohnungsbewerber ab? Erfolgreiche Kommunikation auch in kritischen Situationen	Prof. Dr. Matthias Neu	3
29.09.2020	Online	Mietrecht auf den Punkt gebracht – Modul 2, Der Mietvertrag	Rainer Maaß	4
29.09.2020	Schwerin	Training für Auszubildende und Berufseinsteiger: Auftreten und Kommunikation	Janis Bailitis	4
30.09.2020	Hamburg	Prozesse im Unternehmen aufnehmen, dokumentieren und weiterentwickeln	Jan Woltersdorf	4
30.09.2020	Schwerin	Mietrecht 2020 – Gesetzliche Änderungen und die aktuelle Rechtsprechung	Dr. Kai Mediger	4
30.09.2020	Hannover	Mietrechtliche Fragen bei Tod des Mieters	Mario Viehweger	3

Für Fragen zu Veranstaltungen stehen zur Verfügung:

- 1** Jennifer Rüberrg **2** Katharina Thiel **3** Karsten Dürkop **4** Andreas Daferner
 Telefon 0211 16998-21 Telefon 0234 9447-595 Telefon 0511 1265-126 Telefon 040 52011-218



30.09.2020	Bochum	Souverän moderieren – Mieterversammlung, Workshops und runde Tische zum Ziel führen	N. N.	2
01.10.2020	Hannover	Aktuelle Fragen des Betriebskostenrechtes – Fehlerquellen/Fehlerfolgen/Fehlerrettung	Karen Wolbers	3
01.10.2020	Hamburg	Verkehrssicherung, Wartung und Grünpflege – komplexe Lösungen für alle Aufgaben	Prof. Dr. Norbert Raschper	4
05.10.2020	Online	Im Team ankommen: Systematisches Mitarbeiter-Onboarding	Dörthe Kleine-Pollmann	3
05.10.2020	Hamburg	Vorbereitungslehrgang für die IHK-Prüfung der Immobilienkaufleute im Bereich „Spezielle Betriebswirtschaftslehre“	Heike David	4
06.10.2020	Hamburg	Vorbereitungslehrgang für die IHK-Prüfung der Immobilienkaufleute im Bereich „Spezielle Betriebswirtschaftslehre“	Heike David	4
07.10.2020	Hamburg	Vorbereitungslehrgang für die IHK-Prüfung der Immobilienkaufleute im Bereich „Spezielle Betriebswirtschaftslehre“	Heike David	4
06.10.2020	Hannover	Datenschutz Update	Holger Koch	3
07.10.2020	Hannover	Instandhaltungen in der Wohnungswirtschaft – ohne die richtige Planung wird es teuer	Dietmar Neumann	3
08.10.2020	Hannover	Kommunikationsstrategie im Umgang mit schwierigen und verhaltensauffälligen Mietern	Astrid Horváth	3
12.10. – 14.10.2020	Hannover	Vorbereitungslehrgang für die IHK-Prüfung der Immobilienkaufleute im Bereich „Spezielle Betriebswirtschaftslehre“	Heike David	3
15.10.2020	Hannover	Mietschulden abbauen & Räumungen verhindern	Robert Montau	3

IMPRESSUM

- Herausgeber:** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.
Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf, Tel.: +49 (211) 16998-0, Fax: +49 (211) 16998-50
E-Mail: info@vdw-rw.de, <https://www.vdw-rw.de>
- Verantwortlich für den Inhalt:** Alexander Rychter
- Redaktion:** Katrin Stamm (*KS, Leitung*)
Laura Brinkmann (*LB*), Fabian Engel (*FE*), Jürgen Gnewuch (*JG*), Christina Göbel (*CG*),
Cindy Merz (*CM*), Lisa Metzger (*LM*), Alexander Meyer (*AM*), Oliver Niermann (*ON*),
Hans-Joachim Palm (*HP*), Dr. Daniel Ranker (*DR*), Jennifer Hoppen (*JH*),
Roswitha Sinz (*RS*), Eva Stelzner (*ES*), Angelos Tsiokas (*AT*)
- Layout & Gestaltung:** Statement GmbH – Agentur für Marketing- und Designlösungen, Saarbrücken, Köln, Berlin
<https://agentur-statement.de>
- Druck:** Krüger Druck und Verlag
- Erscheinungsweise:** 10x jährlich
- Auflage:** ca. 1.500 – 2.000 Exemplare
- Anzeigen:** Statement GmbH – Agentur für Marketing- und Designlösungen, Saarbrücken, Janine Sticklun, Tel.: +49 (681) 99281-32

Der Bezugspreis ist für die Mitglieder der Verbände im Mitgliedsbeitrag enthalten.



Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
Tel.: 0211 16998-0, Fax: 0211 16998-50, E-Mail: info@vdw-rw.de
www.vdw-rw.de