



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT – TROTZ UNRUHIGER ZEITEN EIN VERLÄSSLICHER PARTNER: DER 101. ORDENTLICHE VERBANDSTAG DES BBU

10.11.2005 Fachinformation

Qualitätssicherung ist ein zentrales Thema für die Wohnungswirtschaft. Dies gilt nicht allein im unmittelbar branchenbezogenen Sinn der Qualität der angebotenen Wohnungen, sondern auch im Hinblick auf die Qualität des den Unternehmen zur Verfügung stehenden Personals. Die Rekrutierung gut qualifizierter Mitarbeiter könnte schon in wenigen Jahren zum Engpassfaktor des unternehmerischen Erfolges werden. Mit diesem Eröffnungsstatement schnitt Dirk Lönnecker, Vorsitzender des BBU-Verbandsausschusses, bereits das rahmengebende Thema des 101. ordentlichen Verbandstages des BBU an. Mehr als 300 Gäste konnte er, seit November 2004 Vorsitzender des Verbandsausschusses und damit erstmals Moderator des Verbandstages, zur öffentlichen Veranstaltung am 7. November im Berliner Hotel Steigenberger begrüßen. Zu ihnen zählten neben den Vertretern von 145 Mitgliedsunternehmen des Verbandes zahlreiche Gäste aus Politik, Wirtschaft und Verbänden. Unter ihnen befanden sich die Berliner Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, der brandenburgische Minister für Infrastruktur und Raumordnung, Frank Szymanski, und GdW-Präsident Lutz Freitag, deren Grußworte an die Gäste des Verbandstages einen traditionell wichtigen Tagesordnungspunkt der Veranstaltung bildeten. Nach Dirk Lönnecker wies auch Senatorin Ingeborg Junge-Reyer auf die Bedeutung des Wissenschafts- und Forschungsbereichs für den Standort Berlin-Brandenburg hin (Download): „Die Zukunft der Wirtschaft – und insbesondere der Immobilienwirtschaft – hängt nicht zuletzt davon ab, ob und wie es sich herumspricht, dass Berlin eine Zukunftswerkstatt ist“, so Junge-Reyer. Kompetente Mitarbeiter, bezahlbarer Wohnraum auch für Normalverdiener und günstige Grundstückspreise seien ein Mittel, kreative Köpfe und neue Unternehmen in die Hauptstadtregion zu locken. Dabei sei der grenzüberschreitende Wettbewerb, dem sich Berlin durch seine geografische Nähe zu den aufstrebenden Staaten Osteuropas in besonderem Maß ausgesetzt sähe, die „oft schwierige, aber auch schöne und lohnende Herausforderung dieser Stadt“. Im Zusammenhang mit der Umsetzung von Hartz IV betonte Brandenburgs Infrastrukturminister Frank Szymanski in seinem Grußwort (Download) die Chance für die Wohnungswirtschaft, in „Zeiten gesellschaftlicher Umwälzungen“ zu einem noch wichtigeren Partner der Kommunen zu werden. Er wies auf deren Zielkonflikt zwischen „der preiswerten Unterbringung eines großen Teils der Haushalte und stadtentwicklungspolitischen Zielen“ hin. Andererseits befürchteten viele Wohnungsunternehmen neben Zwangsumzügen vor allem wachsende Mietschulden, die ihre finanzielle Handlungsfähigkeit einschränken würden. Er appellierte an die Wohnungsunternehmen, „nicht abzuwarten, sondern auf städtische Verwaltungen, insbesondere die zuständigen Sozialbehörden, Jobcenter, Arbeitsgemeinschaften, Schuldnerberatungsstellen zuzugehen und gemeinsam verträgliche Lösungen zu finden.“ Die Mietschuldenberatung erlange eine höhere Bedeutung, der Mieter müsse merken, „dass sich der Vermieter auch in schwierigen Zeiten um ihn bemüht.“ „Bei Würsten und Gesetzen sollte man besser nicht sehen, wie sie gemacht werden“ – mit diesem, auf das Verfahren um das Antidiskriminierungsgesetz bezogenen Bismarck-Zitat leitete GdW-Präsident Lutz Freitag sein Grußwort ein, in dem er die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen nach der Bundestagswahl skizzierte. Angesichts des in den Wahlprogrammen der Parteien ersichtlichen Bedeutungsverlustes der Wohnungspolitik gäbe es für die Interessenvertretung der Verbände gegenüber der Politik zahlreiche drängende Betätigungsfelder, die von der Hartz IV-Umsetzung bis zum Vorgehen gegen illegale Graffiti, von der Einführung von Energieausweisen und REITs bis zur Grundsteuerreform reichten. Thema des diesjährigen Hauptreferats war „Die

Wissensgesellschaft als Chance für die Region Berlin-Brandenburg“ (Download): „Die Wissenschaft und das Wissen, dass in denkenden Köpfen steckt, sind heute die einzigen Rohstoffe, über die Berlin und Brandenburg noch in ausreichendem Maße verfügen“ lautete die Eingangsthese des Referenten, Herrn Dr. Eric Schweitzer, Präsident der Industrie- und Handelskammer zu Berlin. Mit sechs Universitäten, zwölf Fachhochschulen, sieben Helmholtz-, zehn Fraunhofer-, neun Max-Planck- und 21 Leibnitz-Instituten sowie 22 weiteren Forschungseinrichtungen des Bundes sei Berlin-Brandenburg eine der größten Forschungs- und Bildungsregionen Europas und verfüge in einer Gesellschaft, die immer öfter als „Wissensgesellschaft“ bezeichnet werde, über ein außerordentliches Potential. Von zentraler Bedeutung sei jedoch die Vernetzung von Theorie und Praxis, von Wissenschaft und Wirtschaft, um durch enge Kooperationen das gewonnene Wissen in wirtschaftlich messbare Erfolge umzuwandeln. Ein herausvorragendes Beispiel für eine solche Public-Private-Partnership zwischen Wissenschaft und Wirtschaft habe der BBU selbst gegeben: „Bereits 1993 gründete er gemeinsam mit dem Landesverband Freier Wohnungsunternehmen die Berlin-Brandenburgische Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (BBA). Mit ihrer langjährigen Erfahrung im Bereich der berufsbegleitenden Aus-, Fort- und Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft ist sie ein kompetenter Partner, wenn es um die marktgerechte Qualifizierung von Mitarbeitern, Fach- und Führungskräften der Branche geht.“ Zusammen mit der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft als öffentlichem Partner bietet die BBA seit dem Jahr 2004 den postgradualen Master-Studiengang „Real Estate Management“ an, der dem immobilienwirtschaftlichen Führungsnachwuchs eine wissenschaftlich fundierte und dennoch an den Anforderungen der Praxis ausgerichtete Ausbildung offeriert. Der eindrucksvolle Beweis dafür, dass dieses Konzept aufgeht, folgte im unmittelbaren Anschluss an die Ausführungen Dr. Schweitzers: Aus den Händen von Prof. Herbert Grüner, Präsident der FHTW, und Martina Heger, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der BBA, konnten zehn der 13 Graduates des ersten Absolventenjahrgang des MBA Real Estate Management ihre Masterurkunden entgegennehmen. Die Mitgliederversammlung Nachdem der traditionelle Berlin-Abend den Gästen Gelegenheit zum Gedankenaustausch in etwas weniger formellem Rahmen geboten hatte, fanden sich bereits um zehn Uhr des folgenden Tages rund 140 Delegierte und gut 40 weitere Vertreter aus den Mitgliedsunternehmen des Verbandes zur diesjährigen Mitgliederversammlung des BBU ein. Die Anwesenheitsquote betrug damit rund 41 Prozent. Zentraler Tagesordnungspunkt neben dem Geschäfts- und Lagebericht 2004 und dem Bericht des Verbandsausschusses war der Bericht des Vorstandes über die Schwerpunkte der Verbandsarbeit während der zurückliegenden zwölf Monate. Dabei standen mit Stichworten wie der Körperschafts- und Grundsteuer, der REITs-Einführung und der Beleihungswertermittlungsverordnung vor allem die betriebs- und finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Wohnungswirtschaft Berlin-Brandenburg im Zentrum des Berichts von Klaus-Peter Hillebrand, Vorstandsmitglied für den Prüfungsbereich des BBU (Download). „Unsere Klientel wird schwieriger und hat weniger Einkommen zur Verfügung, der Bewirtschaftungsaufwand wird höher, große Teile der Wohnungsbestände werden tendenziell schlechter und die Mieterhöhungsspielräume gehen in diesen Beständen gegen Null.“ lautete das Fazit des Berichts von Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied für den Interessenbereich. In ihm skizzierte er mit einem thematischen Bogen vom Förderabbau im Berliner Sozialwohnungsbestand bis zur Energiekostenentwicklung die zentralen Themen der BBU-Lobbyarbeit des vergangenen Jahres (Download). Abschließender zentraler Tagesordnungspunkt der Mitgliederversammlung war die Nachwahl zum Verbandsausschuss, die nötig geworden war, nachdem seit dem letzten Zusammentreten der Mitgliederversammlung Thies-Martin Brandt (DEGEWO Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues Gemeinnützige AG) und Wolfgang Oehme (WBM Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin-Mitte mbH) aus dem Gremium ausgeschieden waren. Zusätzlich schied Jürgen Lüdtke (GESOBAU AG) mit Ablauf des Verbandstages 2005 aus dem Verbandsausschuss aus. Zu ihren Nachfolgern wählten die Delegierten einstimmig Petra Gothe (GESOBAU AG) sowie die Frank Bielka (DEGEWO) und Lars Ernst (WBM). Alle Redebeiträge stehen Zugangsberechtigten im Internetangebot des BBU als PDF-Dokumente zum Download zur Verfügung.