

BBU-NACHRICHTEN



WBM-Grundsteinlegung © Claudius Pflug

Heft 01/2024

Vorschau:
Highlights im
BBU-Jahr 2024
Seite 6



Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

der „Löwenanteil“ des neuen Jahres liegt noch vor uns, daher: **Wir wünschen Ihnen ein gesundes, erfolgreiches und hoffentlich friedvolleres 2024!**

Wohnungswirtschaftliche Glaskugeln gibt es (noch) nicht, aber es lässt sich schon jetzt mit Sicherheit sagen: 2024 wird herausfordernd. Energiepreise und -versorgungssicherheit, Energie- und Klimaschutzstandards, kommunale Wärmeplanung, Modernisierungs- und Neubaubedarfe, gutes Zusammenleben in den Kiezen – **bei all diesen und den vielen weiteren Themen wird der BBU seinen Mitgliedsunternehmen gewohnt engagiert und einsatzstark zur Seite stehen.** Auf Seite 6 werfen wir mit Ihnen einen Blick auf die **Meilensteine des BBU-Verbandsjahres**, v. a. auf die „großen“ Termine, diverse Aktivitäten und kommenden Besonderheiten.

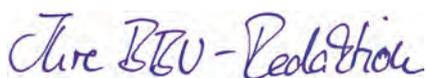
Zudem stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe einige der **rechtliche Neuerungen** vor, die v. a. im Bereich Wohnungspolitik sowie Energie & Klima rund um den Jahreswechsel in Kraft getreten sind. Mehr dazu in der Rubrik Technik (ab Seite 42) und Recht (ab Seite 47).

„Die Wohnung kommt zuerst“ – unter diesem Motto finden Sie auf Seite 38 ein Interview zur Wohnungsnotfallhilfe von Housing First. Jordan Hornung berichtet vom Ansatz des Konzeptes, den Herausforderungen und darüber, wie Wohnungsunternehmen die Initiative gezielt unterstützen können.

Und unsere **„3 Fragen an...“** haben wir für diese Auftakt-Ausgabe in 2024 an das neugewählte BBU-Verbandsausschuss-Mitglied **Christiane Blödgen (Lausitzer BeWoGe)** gestellt. Ihre lesenswerten Antworten finden Sie auf Seite 41.

Die Frist für Bewerbungen zum aktuellen **DW-Zukunftspreis** „Auf Erfolgskurs: Mehrwerte schaffen im ganzen Team“ ist auf den **15. Februar 2024 verlängert** worden! Mehr dazu auf Seite 8 – wir wünschen viel Erfolg!

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre,



PS: Die aktuellen **Mediadaten für die BBU-Nachrichten 2024** (insgesamt neun Hefte) mit allen Terminen finden Sie im Umschlag dieser Ausgabe.



18 24



6



22 21



Neues aus dem Verband

- 6 Vorschau aufs BBU-Jahr 2024
- 8 DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2024: Fristverlängerung bis 15. Februar 2024!
- 10 BBU-Termine im Überblick
- 12 Der BBU in den Medien

Neues aus den Mitgliedsunternehmen

- 14 Unternehmensnachrichten & Personelles
- 32 Traueranzeige Hartmut Schenk
- 34 Traueranzeige Matthias Braunwarth
- 35 Ehrungen
- 36 Jubiläen

Wohnungswirtschaft und -politik

- 38 „Die Wohnung kommt zuerst“: Interview mit Jordan Hornung (Housing First)
- 40 Berlin: Bericht zur Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen veröffentlicht
- 41 3 Fragen an... Christiane Blödgen (Lausitzer BeWoGe, Spremberg)

Technik, Energie, Multimedia

- 42 Bundesförderung für effiziente Gebäude: Neue Richtlinie seit 1. Januar 2024 in Kraft
- 44 Novelle der Berliner Bauordnung am 30. Dezember in Kraft
- 46 Erfolgreicher Abschluss der ersten Verhandlungsphase mit Vodafone/OXG und Tele Columbus – Musterregelungen werden derzeit finalisiert

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): WBM-Grundsteinlegung © Claudius Pflug; Dialogveranstaltung bei der STADT UND LAND © STADT UND LAND/ Marius Schwarz;
 Untere Reihe (von links): BBU-Vorschau © iStock/RapidEye; KWG-Sanierungsstart © KWG /Ralf Weide; WBM-Visualisierung © ARGE LOV+architekturconsult



41



38



54



30



56



16

Recht

- 47** Gesetz Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) in Kraft getreten
- 49** Registrierungspflicht bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) für verpflichtete Rechtsanwälte und Syndikusrechtsanwälte
- 50** BGH zum berechtigten Interesse der Untervermietung
- 52** Anwendung des geldwäscherechtlichen Begriffs „Güterhändler“ auf Wohnungsunternehmen
- 53** Neufassung des Landes-Immissionsschutzgesetzes Berlin

Kulturtipp

- 54** Sonder-Ausstellung: „Schön hier. Architektur auf dem Land“ in Angermünde

Personal und Bildung

- 56** Tagungen, Lehrgänge und Seminare der BBA

Stellenmarkt

- 64** Stellenangebote
- 91** Erdmännchens Corner
- 92** Impressum mit Mediadaten 2024

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): Christiane Blödgen © privat; Lego-Haus für Housing First © Housing First; Plakat „Schön hier“ © Museum Angermünde/ Rathaus Angermünde
 Untere Reihe (von links): Verabschiedung Marlies Friedrich © Catrin Wolf; Roxy-Palast © Franz Brück; Neue Wohnungen in GESOBAU-Zentrale © GESOBAU AG/ Christoph Schieder

NEUES AUS DEM VERBAND



Vorschau aufs **BBU-Jahr 2024**



2024 WIRD WIEDER EIN BEWEGTES JAHR – SOZIAL, (WOHNUNGS-)WIRTSCHAFTLICH UND POLITISCH. Was der BBU neben den regulären Veranstaltungen, Konferenzen und Arbeitskreisen noch für die Wohnungsunternehmen in Berlin und Brandenburg bietet, um sie auch im neuen Jahr zu betreuen, zu beraten und zu begleiten, haben wir – quasi „in eigener Sache“ – hier für Sie zusammengestellt.

Blick nach vorne – der BBU-Kalender fürs laufende Jahr:

Zunächst bietet das **Frühjahr** positive Perspektiven: Der Verband lädt wieder zum großen Netzwerktreffen der Wohnungswirtschaft nach Bad Saarow. Die **BBU-Tage 2024** stehen unter dem Motto „**Innovationen machen Zukunft**“. BBU-Mitglieder haben die personalisierten Einladungen bereits per E-Mail erhalten. Im Februar werden die personalisierten Einladungen an externe Partner und Unternehmen versendet.

Anfang März findet die **Pressekonferenz** zur Vorstellung des neuen BBU-Marktmonitors statt, darauf folgen im Sommer die beiden **BBU-Jahrespressekonferenzen für Berlin und Brandenburg** (die Einladungen und Anmelde-möglichkeit zu allen Veranstaltungen erhalten Sie per E-Mail über unser digitales Veranstaltungstool „Guestoo“).

Am 22. September 2024 findet die **Landtagswahl in Brandenburg** statt, bereits am 9. Juni 2024 sind Europa- und Kommunalwahlen. Der BBU wird die Landtagswahl wieder mit Diskus-

sionsformaten und der Auswertung von Parteiprogrammen aus wohnungspolitischer Perspektive für seine Mitgliedsunternehmen sowie die Koalitionsverhandlungen mit Positionspapieren begleiten.

Der 120. BBU-Verbandstag findet am 13. und 14. November im Berliner bcc am Alexanderplatz statt. Diesen Termin können sie sich gerne bereits vormerken. Eine neue Ausgabe der BBU-Bautagung wird es außerdem im laufenden Jahr geben – über den genauen Termin und die Anmelde-möglichkeiten werden Sie rechtzeitig von uns informiert.

Innovative Projekte gesucht – Die laufenden Wettbewerbe:

Aktuell ist der **DW-Zukunftspreis 2024** auf der Zielgeraden. Noch bis 15. Februar werden Strategien und gelebte Führungs- und Organisationskonzepte gesucht, die immobilienwirtschaftliche Unternehmen zu attraktiven Arbeitgebern für neue und bestehende Mitarbeitende machen. Mehr dazu auch in diesem Heft auf Seite 8 und unter www.dw-zukunftspreis.de.

Bild oben © iStock/RapidEye

Unter dem Motto „Erlebnisraum Innenstadt – lebendig, vielfältig, attraktiv“ ist auch der diesjährige **Innenstadtwettbewerb Brandenburg** im Endspurt. Ebenfalls bis 15. Februar sucht das Bündnis für Lebendige Innenstädte (dem auch der BBU angehört) innovative Ansätze. Mehr dazu online: www.lebendige-innenstaedte.de/wettbewerb

Auch die Preisträger für das **Qualitätssiegel „Gewohnt Gut – Fit für die Zukunft“** in Brandenburg werden 2024 wieder vor Ort vom BBU und vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung ausgezeichnet. Details zu den einzelnen Ehrungsterminen, den Projekten und Preisträgern finden Sie ab Frühjahr wieder auf www.bbu.de und im BBU-Newsletter.

Digital und analog mit Mehrwert – BBU-Internet, Social Media und Gedrucktes:

Danke, dass Sie Leser*innen und User*innen der BBU-Medien sind! In diesem Heft finden Sie die neuen Mediadaten für die **BBU-Nachrichten** (digital und gedruckt) für dieses Jahr – verbunden mit dem Hinweis, dass wir 2024 die Zahl der Ausgaben etwas reduzieren werden. Dafür soll es künftig mehr vertiefende Informationen, Hintergrund-Wissen und Interviews geben. Statt zwölf Ausgaben sind es nun neun Hefte (digital und per Post) und ab 2025 werden es dann acht Ausgaben sein. Der Hintergrund: Der BBU wird noch digitaler und alle BBU-Kanäle sollen Ihnen Mehrwert und wertvolle Informationen bieten.

BBU-Website: Alle Informationen und Neuigkeiten werden natürlich weiterhin auf der **BBU-Website** unter www.bbu.de zu finden sein, die nach einem Relaunch noch übersichtlicher, im neuen Design und mit weiterentwickelten Funktionen für die User*innen sein soll. Zudem wird es neue Möglichkeiten geben, thematische Schwerpunkte darzustellen. Den **Relaunch**

setzen wir in diesem Frühjahr um und informieren Sie rechtzeitig über alle Neuheiten. Neben moderner Seiten-Architektur mit umfassender und dynamischer Suchfunktion wird die neue BBU-Website u. a. mehr Bildsprache, kuratierte Fach- und Themensammlungen sowie Multimedia-Inhalte bieten.

Das **Themenportal** bietet Meldungen und Fachartikel aus den diversen Themengebieten rund um die Verbandsaktivitäten, den Bereichen wie Recht, Energie & Klima und Wohnungspolitik und dem Engagement der Mitgliedsunternehmen in gewohnter Qualität. Zudem wird der große „Zahlen-, Daten- und Faktenschatz“ des BBU, der auch dank Ihrer Mitwirkung stets aktuell gehalten werden kann, in einem **neuen Datenportal** innerhalb der Website aufbereitet.

BBU-Social-Media: Außerdem finden Sie auf dem neuen BBU-Kanal bei **LinkedIn** wichtige kuratierte Branchen- und Verbandsnews, Geschichten aus der Wohnungswirtschaft sowie Einblicke in das Verbandsleben. Hier können Sie sich mit dem BBU auch digital vernetzen und austauschen. Den Kanal finden Sie im QR-Code unten.

BBU-Newsletter: Den Überblick über die wichtigsten und aktuellsten Neuigkeiten der Woche für die Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg bietet nach wie unser wöchentlicher BBU-Newsletter, der seit Januar immer dienstags erscheint. Hier finden Sie außerdem alle aktuellen Stellenanzeigen der Woche. Die kostenfreie Registrierung für den BBU-Newsletter: Den Anmeldelink finden Sie im QR-Code unten.

Ob bei Veranstaltungen, Pressekonferenzen, Wettbewerben, digital oder analog: vielen Dank, dass Sie uns auch 2024 gewogen bleiben! **S.Sch.**

↓ Download

- LinkedIn-Kanal des BBU

www.linkedin.com/company/bbu-verband



↓ Download

- Anmeldung zum BBU-Newsletter

bbu.de



DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2024: Fristverlängerung bis 15. Februar 2024!



DER DW-ZUKUNFTSPREIS DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT 2024 sucht unter dem Motto „Auf Erfolgskurs: Mehrwerte schaffen im ganzen Team“ Konzepte, die die Immobilienwirtschaft zur attraktiven Arbeitgeberin machen. Die Bewerbungsfrist wurde auf den 15. Februar 2024 verlängert! Die technische und organisatorische Betreuung der Jurysitzungen für den Zukunftspreis übernimmt der BBU. Informationen und Bewerbung unter www.dw-zukunftspreis.de.

Das Fachmagazin DW Die Wohnungswirtschaft richtet den Preis zum 21. Mal aus, um herausragende Beispiele aus der Praxis der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu ehren. Präsentiert wird der Award von der Aareon AG. GdW-Präsident **Axel Gedaschko** ist erneut Schirmherr der Initiative.

Die demografischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen stellen die Arbeitswelt zunehmend vor große Herausforderungen, Mitarbeitende zu gewinnen, langfristig zu motivieren, zu entwickeln und zu binden. Gerade angesichts der immer umfangreicher werdenden Komplexität der immobilienwirtschaftlichen Aufgaben wächst der Personal- und Fachkräftebedarf stärker an. Daher muss die Branche zum einen qualifiziertes Personal für die Immobilienunternehmen stetig sichern und weiterbilden, zum anderen aber auch die Immobilienunternehmen selbst für die Mitarbeitenden grundsätzlich attraktiv gestalten und moderne Arbeitsorganisationen implementieren. Die Anforderungen der heutigen Arbeitnehmenden gehen noch weiter: Vereinbarkeit von Familie und Beruf, ein modernes Arbeitsumfeld zum Wohlfühlen, mobiles Arbeiten mit innovativen digitalen Lösungen, Teamarbeit und mehr Verantwortung durch verteilte Führung, Weiterentwicklungsmöglichkeiten und Wertschätzung sind die wichtigsten Stichworte.

Für den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2024 werden Strategien und gelebte Führungs- und Organisationskonzepte gesucht, die immobilienwirtschaftliche Unternehmen zu attraktiven Arbeitgebern für neue und bestehende Mitarbeitende machen. Die Lösungsansätze dafür liegen im Personalmanagement, im Wissenstransfer, der Aus- und Weiterbildung, aber auch dem täglichen Arbeiten an den Objekten und in den Quartieren der Immobilienwirtschaft sowie zukunftsorientierten Strategien.

Welche Konzepte zu Führung und Arbeitsorganisation haben Sie? Wie gewinnen und binden Sie Mitarbeitende? Wie begeistern Sie Ihre Mitarbeitenden immer wieder für den Arbeitsalltag? Wie unterstützen Sie Mitarbeitende durch moderne Arbeitsmittel und Software bei der täglichen Arbeit? Wie fördern Sie komplexes Denken und Handeln und damit auch das Wachsen von Wissen und Leistung? Wie lassen Sie Mitarbeitende am Unternehmen und seinen Erfolgen teilhaben?

Kriterien für eine Bewerbung

Gesucht werden Projekte, die effiziente Konzepte und umsetzbare Lösungsansätze für die beschriebenen Herausforderungen gefunden haben. Entscheidend für die Jurybewertung ist, dass es sich um konkrete Projekte handelt, die bereits abgeschlossen, beziehungsweise begonnen mit ersten Zwischenergebnissen sind. Kern der Bewerbungen müssen klare und belegbare Projektaussagen sein. **Bewerbungen können bis zum 15. Februar 2024 online unter www.dw-zukunftspreis.de eingereicht werden.**

Der DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft richtet sich an Wohnungs- und Immobilienunternehmen aus allen Regionen Deutschlands, die im Rahmen der aufgeführten Projekt- und Prozessbeispiele besonders innovative zukunftsgerichtete Leistungen vollbracht haben. Ziel des Preises ist es, Best-Practice-Lösungen in der Immobilienwirtschaft nicht nur zu identifizieren, sondern auch anzuerkennen. Die aufmerksamkeitsstarke Preisverleihung während einer Aareon-Veranstaltung und die Veröffentlichung der Siegerprojekte im führenden Branchenmagazin DW Die Wohnungswirtschaft sowie über weitere (Online-)Kanäle von Haufe.Immobiliensoll den Wissenstransfer zwischen deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen fördern.

Namhafte Jury kürt die Sieger

Die Jury setzt sich aus namhaften Vertretern der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zusammen, den Juryvorsitz hat **Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef Radermacher** inne, unter anderem Mitglied im Club of Rome. Die technische und organisatorische Betreuung der Jurysitzungen übernimmt der BBU. Unterstützt wird der DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft außerdem vom BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. Die Partner würdigen mit diesem Preis Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die besonders zeitgemäße und zukunftsfähige Konzepte zur Bewältigung ihrer immobilienwirtschaftlichen und unternehmerischen Herausforderungen erarbeitet und umgesetzt haben.



Grafik © DW

Termine der Arbeitskreisberatungen im Land Brandenburg

Genossenschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Genossenschaften Potsdam	Do., 15.02.2024 10:00 Uhr	Servicepunkt „K2“ Kuckucksruf 9 – 12, 14478 Potsdam
Genossenschaften Schwedt	Di., 09.04.2024 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Rüdersdorf eG Friedrich-Engels-Ring 43, 15562 Rüdersdorf bei Berlin
Genossenschaften Eisenhüttenstadt	Di., 16.04.2024 10:00 Uhr	Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG Karl-Marx-Straße 45, 15890 Eisenhüttenstadt
Große Genossenschaften des Landes Brandenburg	Mi., 22.05.2024 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG Flinkenberg 26 – 30, 16303 Schwedt
Genossenschaften Cottbus	Mi., 19.06.2024 15:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Senftenberg e.G. Briesker Str. 86-88, 01968 Senftenberg

Gesellschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Gesellschaften Potsdam-Nord	Do., 11.04.2024 10:00 Uhr	Regionalentwicklungsgesellschaft Velten mbH Viktoriastr. 12, 16727 Velten
Gesellschaften Süd-Brandenburg	Mi., 17.04.2024 10:00 Uhr	wird noch bekannt gegeben
Gesellschaften Frankfurt (Oder)	Do., 18.04.2024 10:00 Uhr	Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau Berliner Str. 2, 16321 Bernau
Gesellschaften Potsdam-Süd	Do., 18.04.2024 13:00 Uhr	Hotel zur Insel Am Markt 6, 14542 Werder (Havel)

Sprecherkreis	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Sprecher der Arbeitskreise im Land Brandenburg	Fr., 01.03.2024 10:00 Uhr	Videokonferenz

BBU-Termine im Februar / März 2024

Veranstaltung

	Veranstaltungsort	Ansprechpartner	Tag, Uhrzeit
BBU-Verbandskonferenz "Fokus Kommunale Wärmeplanung"	BBU (Videokonferenz)	Dr. Jörg Lippert	Do., 08.02.2024 10:00 Uhr
Arbeitsgruppe Mietspiegel (SenSBW)	BBU	Mario Hilgenfeld	Di., 13.02.2024 10:30 Uhr
BBW-Verbandsausschuss	BBU	Maren Kern	Di., 20.02.2024 14:00 Uhr
Arbeitsgruppe Mietspiegel (SenSBW)	BBU	Mario Hilgenfeld	Mi., 28.02.2024 10:30 Uhr
BBU-Pressekonferenz „BBU-Marktmonitor 2024“	BBU	Christine Preuß Dr. David Eberhart	Di., 05.03.2024 10:00 Uhr
BBU-Arbeitsausschuss	BBU	Maren Kern	Do., 07.03.2024 13:00 Uhr
BBU-Verbandsausschuss	BBU	Maren Kern	Do., 07.03.2024 15:00 Uhr
Jour Fixe Justiziere der Städtischen Gesellschaften	degewo AG	Carin Müller	Fr., 15.03.2024 9:30 Uhr
BBU-Tage 2024	Hotel Esplanade, Bad Saarow	Kahrin Mölneck Dr. David Eberhart	18.-20.03.2024

JETZT ANMELDEN

BBU-TAGE 2024
18. bis 20. März
Bad Saarow
Innovationen
machen Zukunft



© iStock.com/maginima

Der BBU in den Medien

Thema	Datum / Ausgabe	Medium
Senat bricht mal wieder sein Neubau-Versprechen	13.12.	B.Z. online
Ampel-Pläne können teuer werden – Millionen Häuser unter Asbest-Verdacht	15.12.	MERKUR, Frankfurter Rundschau online
Asbest-Generalverdacht: Teure Ampel-Pläne für Millionen Hausbesitzer	16.12.	Hessische/Niedersächsische Allgemeine (HNA) online
Weniger kostet mehr	18.12.	Berliner Zeitung
Heizkosten explodieren, Berliner Mieter sind entsetzt: „Die sind doch völlig irre hier!“	18.12.	Berliner Zeitung online
Steglitz: Neue Wohnungen durch Aufstockung an der Lepsiusstraße	02.01.	ENTWICKLUNGSTADT BERLIN
20 Prozent mehr für eine Wohnung	11.01.	Berliner Zeitung
Energiewende: Bohren für die Wärmewende	17.01.	taz die tageszeitung online
Senator Gaebler: „Es wird sicherlich zu Steigerungen der Mieten kommen“	22.01.	Tagesspiegel, Tagesspiegel online
„Brandenburg zeigt Haltung!“ Aktion für Demokratie und Zusammenhalt - Erzbistum Berlin	24.01.	Erzbistum Berlin



Foto © Peter Atkins / Fotolia.com

145.000 Wohnungen der Forumsmitglieder

Wohnungs-
genossen-
schaften im
Forum

72 laufende Meter im Archiv

2023
49 Mitglieder

353.418 mal den Begriff "Genossenschaft" erklärt

2013
36 Mitglieder

Ausstellungen machen

Tagungen und Veranstaltungen planen

2003
26 Mitglieder

Vorträge halten

255.000 Mitglieder der Mitglieder

1993
12 Mitglieder

Was tun wir?

Netzwerken

Spiele entwickeln

Exkursionen organisieren

Publizieren

743 veröffentlichte Buchseiten

Workshops moderieren

30 JAHRE
GENOSSENSCHAFTSFORUM

Feiert mit uns am 14. März 2024

Jubiläumstagung: Genossenschaften –
Modell für zukunftsfähiges Wirtschaften ab 16 Uhr
in der UFA Fabrik in Tempelhof

Programm und Anmeldung unter:
www.cooperativ-werkraum.de/Veranstaltung





NEUES AUS DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN

degewo: Neubau mit 500 Wohnungen in Altglienicke wird voraussichtlich 2027 fertig gestellt

degewo BEGINNT IN SEINEM „QUARTIER DER VIELFALT“ im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick mit einem weiteren Bauabschnitt. Am Bohnsdorfer Weg wurden im Dezember 2023 vorbereitende Maßnahmen für den Bau von 462 Wohnungen in 30 zwei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern getroffen, die in kleinen Gruppen um Innenhöfe angelegt werden. Bis auf eines werden alle Mehrfamilienhäuser in der nachhaltigen Holzhybridbauweise erbaut.



Zum Klimaschutz trägt degewo bei diesem Projekt außerdem durch die Begrünung von Dächern und Fassaden

und die Installation von Photovoltaikanlagen bei. Am Rande eines großzügig bepflanzten Platzes wird ein sechsgeschossiges Gebäude den Hochpunkt des Ensembles bilden. Eine Kindertagesstätte mit bis zu 100 Plätzen und weiteres Kleingewerbe komplettieren das Quartier, das von Nord nach Süd von einem Grünzug durchquert wird.

Die Wohnungen dieses zweiten Bauabschnitts, der voraussichtlich bis 2027 fertig gestellt sein wird, bilden zusammen mit den 58 modularen Unterkünften für Flüchtlinge, die bis Mitte 2024 im ersten Bauabschnitt entstehen, das „Quartier der Vielfalt“, in dem Menschen mit unterschiedlichen Wohnbedürfnissen zu leistbaren Mieten ein neues Zuhause finden. **Sandra Wehrmann**, Vorstandsmitglied der degewo AG: „degewo schafft am Bohnsdorfer Weg ein gutes Stück soziales Berlin. In unserem aktuell größten Bauvorhaben entwickeln wir über 500 Wohnungen, auch für Menschen, die es auf dem

Berliner Wohnungsmarkt besonders schwer haben. Wir sehen uns in der Verantwortung, für alle Menschen da zu sein und das soziale Miteinander in der Stadt zu stärken.“

Das „Quartier der Vielfalt“, das auf dem 6,1 Hektar großen Areal einer ehemaligen Gärtnerei entsteht, integriert ähnlich wie das gerade von degewo fertig gestellte Modellprojekt in der Gotenburger Straße in Berlin-Gesundbrunnen vielfältige Wohnformen und soziale Einrichtungen. Von den 462 Wohnungen des nun beginnenden zweiten Bauabschnitts sind 420 reguläre Mietwohnungen mit einem sozial geförderten Anteil von 50 Prozent und 42 betreute Wohnungen sozialer Träger, die zum Beispiel von Menschen mit chronischer körperlicher Erkrankung oder Lernschwierigkeiten genutzt werden.

↓ Download

• Fakten zum Neubau-Projekt

degewo.de



Aktuelle HOWOGE-Bauprojekte: Mehr als **2.500 Wohnungen im Bau**, davon **1.400 sozial gefördert**

TROTZ DER ANHALTENDEN KRISE IN DER BAUBRANCHE stehen auch Anfang 2024 bei der Berliner HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH die Kräne nicht still. Insgesamt 20 Neubauvorhaben mit mehr als 2.500 bezahlbaren Wohnungen befinden sich aktuell im Bau. Davon werden 1.400 sozial gefördert errichtet und stehen WBS-Inhabenden zur Verfügung. 2023 wurden rund 1.000 Wohnungen fertiggestellt, davon waren knapp 400 Sozialwohnungen und rund 300 Wohnungen für Studierende.

HOWOGE

„Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum – insbesondere in städtischen Lagen – wird weiter steigen“, so HOWOGE-Geschäftsführer **Ulrich Schiller**. „Als landeseigene Gesellschaft haben wir uns verpflichtet, alle Neubauten mit einem Anteil von 50 Prozent geförderten Wohnungen zu errichten. Diesen Auftrag werden wir erfüllen.“ Das größte im Bau befindliche Wohnquartier der HOWOGE liegt an der Anne-Frank-Straße in Treptow-Köpenick. Hier entstehen derzeit 583 Wohnungen (davon 295 sozial gefördert) in 14 Gebäuden mit ökologisch und sozial durchdachten Außenanlagen, eine Kita sowie 650 Quadratmeter Gewerbefläche.

Sozial und quartiersgerecht

Ein Neubauprojekt der HOWOGE muss neben wirtschaftlichen und klimafreundlichen Aspekten vor allem sozialen Aspekten entsprechen. So gehören zu den HOWOGE-Neubauten immer auch Wohnungen für besondere Bedarfsgruppen sowie bedarfsorientiert soziale Infrastruktur und Gewerbeflächen. Im Jahr 2023 hat die HOWOGE insgesamt 400 sozial geförderte Wohnungen, rund 300 Wohnungen für Studierende, drei Kindertagesstätten für insgesamt 280 Kinder, 39 Trägerwohnungen und mehr als 3.500 Quadratmeter Gewerbefläche fertiggestellt. Darüber hinaus baut und saniert die HOWOGE im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive Schulen für das Land Berlin. Derzeit laufen die Bauarbeiten für fünf neue Schulen mit rund 4.400 Schulplätzen. Im Jahr 2024 werden die Grundsteine für vier weitere Schulen gelegt.

Klimafreundlich bauen

Der Bestand der HOWOGE soll spätestens zum Jahr 2045 klimaneutral sein. Dementsprechend werden möglichst alle Neubauvorhaben der HOWOGE gemäß den Anforderungen der KFN-Förderung (Klimafreundlicher Neubau) geplant. Die HOWOGE verwendet möglichst nachhaltige Baustoffe – zum Beispiel durch den Einsatz der Holz-Hybridbauweise – und errichtet ihre Gebäude mit zeitgemäßer Gebäudetechnik: „Alle Neubauten der HOWOGE verfügen über Photovoltaikanlagen auf den Dächern, die grünen Mieterstrom erzeugen. Darüber hinaus prüfen wir für jedes Bauvorhaben alternative Energiekonzepte“, so Schiller. „In der Lichtenberger Lückstraße beispielsweise haben wir erst kürzlich mit den Bauarbeiten für unser erstes Nur-Strom-Haus begonnen. Hier wird zur Ener-

gieversorgung weder Gas noch Fernwärme genutzt, sondern ausschließlich Strom.“

Neben der Energiebilanz ist die ökologische Gestaltung des Wohnumfeldes ein weiterer Schwerpunkt. Alle Neubauvorhaben der HOWOGE werden bei Eignung des Bodens mit einer Regenwasserversickerung vor Ort geplant, selbst wenn es aufgrund verschiedener Faktoren noch eine Einleitenehmigung gibt. Eine weitere wichtige Rolle spielen die Dachflächen. Hier baut die HOWOGE je nach Standort und Gebäudetyp extensiv begrünte Dächer oder sogenannte Retentionsdächer. Bei jedem Bauvorhaben sowie deren Baustelleneinrichtung ist das Ziel, so viele Bestandsbäume wie möglich zu erhalten. Jeder Baum, der nicht erhalten werden kann, wird wie vorgeschrieben ersetzt – wenn möglich, explizit auch darüber hinaus. Bei Neubepflanzung setzt die HOWOGE auf heimische, klimaangepasste Laubgehölze und wo möglich auf bestäuberfreundliche Blühwiesen und teilweise auch essbare Früchte wie z. B. Obstgehölze.

Rund 8.000 Wohnungen fertiggestellt

Im Jahr 2015 hat die HOWOGE mit den Treskow-Höfen in Berlin-Karlshorst das erste Wohnquartier im Rahmen der Neubauoffensive fertiggestellt. Inzwischen sind rund 8.000 Mietwohnungen für mehr als 16.000 Menschen entstanden. Schwerpunkt der Neubauaktivität ist Lichtenberg, der Heimatbezirk der HOWOGE, in dem mehr als 5.000 Wohnungen errichtet wurden.



Visualisierung: Baustelle Anne-Frank-Straße © Zoomarchitekten

GESOBAU: 66 neue Wohnungen in ehemaliger Zentrale im Märkischen Viertel

SEIT DEZEMBER 2023 ERSTRAHLT DAS EHEMALIGE GESOBAU-VERWALTUNGSGEBÄUDE im Märkischen Viertel in neuem Glanz: Wo bis 2019 noch gearbeitet wurde, ziehen jetzt Mieter*innen ein. Insgesamt sind 66 neue, vorwiegend barrierefreie Wohnungen entstanden. Im Rahmen eines Rundgangs wurde das neue Wohnhaus am 12. Dezember im Beisein von Bausenator Christian Gaebler und Bezirksbürgermeisterin Emine Demirbükten-Wegner eröffnet.

GESOBAU Ergänzend sind Gewerbeeinheiten zur Nahversorgung sowie Räumlichkeiten zur Nutzung durch einen Pflegedienst und das GESOBAU-Kundencenter im Märkischen Viertel im Erdgeschoss vorgesehen.

Von 1971 bis 2019 wurde das Gebäude am Wilhelmsruher Damm 142 als GESOBAU-Verwaltungssitz genutzt. Mit dem Umzug der GESOBAU in die neue Zentrale im Pankower Stiftsweg 1 wurden andere Nutzungsmöglichkeiten für das Haus geprüft, die den Bedarfen im Märkischen Viertel entsprechen. Im Ergebnis sind 53 barrierefreie Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen entstanden, die insbesondere für Senior*innen gedacht sind. Bei den insgesamt 66 neuen Wohnungen wurde aber auch Wohnraum mit drei und vier Zimmern für andere Altersklassen mitgedacht. Im Erdgeschoss wurden fünf Gewerbeeinheiten mitgeplant. In eine der Flächen zieht künftig das GESOBAU-Kundencenter für das Märkische Viertel ein. Im Sinne der Nachhaltigkeit konnte die bestehende Stahlbetonkonstruktion des Gebäudes wiederverwendet werden, statt hier energie- und kostenintensiv neu zu bauen. Für die neuen Grundrisse wurden nach dem notwendigen Rückbau sämtliche Bauteile für Dächer, Fassaden, Fenster, Innenausbau inklusive der Haustechnik mit Installationsschächten neu aufgebaut und angepasst.

Zusammen mit Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, und Emine Demirbükten-Wegner, Bezirksbürgermeisterin von Reinickendorf, begrüßte Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG, Pressevertreter*innen und Teilnehmende bei einem kleinen Rundgang durch das komplett umgestaltete und instandgesetzte Gebäude.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Die GESOBAU zeigt mit der Umnutzung der eigenen ehemaligen Unternehmenszentrale eindrucksvoll, wie man mit dem Baubestand verantwortungsvoll umgeht und ihn in Zeiten von Wohnungsknappheit nachhaltig entwickeln kann.“

Emine Demirbükten-Wegner, Bezirksbürgermeisterin von Reinickendorf: „Hier am Wilhelmsruher Damm 142 ist neuer zentraler Wohnraum im Märkischen Viertel entstanden. Dass vor allem die Bedürfnisse unserer älteren Bewohnerinnen und Bewohner in den Fokus gerückt wurden, freut mich sehr. Das ist zeitgemäß und notwendig.“

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG: „Durch Umnutzung und Instandsetzung unseres alten Verwaltungssitzes im Märkischen Viertel konnten wir auf ressourcenschonende Weise neuen, dringend benötigten Wohnraum schaffen und unseren Bestand nachhaltig weiterentwickeln. Ein Gewinn für uns und das MV.“



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Stephan Machulik (Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz), Jörg Franzen (Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG), Neumieterin Liane Trill und Emine Demirbükten-Wegner (Bezirksbürgermeisterin von Reinickendorf)
© GESOBAU AG / Christoph Schieder

Neuregelung Nebenkostenprinzip und Open Access für Berlin

Ab dem 1. Juli 2024 können Bewohner:innen einer Wohnung von der neuen gesetzlichen Opt-out-Regelung bei einer Umlage der TV-Entgelte über die Betriebskosten Gebrauch machen.

Dafür verantwortlich ist die Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG), die seit 2021 wirksam ist. Endgültig greift sie am 1. Juli 2024. Der Gesetzgeber schafft darin das Nebenkostenprinzip ab und regelt die Refinanzierung von Glasfasernetzen neu. Das bedeutet: Sammelinkassoverträge für die TV-Versorgung sind nicht mehr über die Betriebskosten umlegbar. Gleichzeitig geht damit ein Anspruch der Bewohnerschaft auf hochleistungsfähige Netze einher.

Vertragliche Folgen

Mit dem Wegfall der Umlagefähigkeit werden alle TV-Versorgungen zukünftig im Einzelinkassoverfahren, also zwischen Mieter:innen und TV-Anbietern, direkt geregelt. In jedem Fall müssen Mieter:innen über das Ende des Sammelinkassos und den Wegfall der Abrechnungsposition im Wirtschaftsplan für 2024 informiert werden. Gleichzeitig ergibt sich für die Mieter:innen die Möglichkeit zu wechseln.

Technische Erfordernisse

Technisch gesehen ändert sich hinsichtlich der Versorgung mit einem in dem Gebäude anliegenden TV-Signal nichts. Die bisherige koaxiale Infrastruktur kann dafür weiter genutzt werden. Den Betrieb des Netzes kann immer der jeweilige versorgende Anbieter auch im Einzelverhältnis übernehmen.

Anbiervielfalt durch Open Access

Die Intention des Gesetzgebers, Anbiervielfalt zu schaffen, entspricht der Kernidee des Infrastrukturanbieters Vattenfall Eurofiber: Open Access. Damit wird eine offene und diskriminierungsfreie Infrastruktur in Berlin geschaffen, die gleichzeitig eine freie Anbieterwahl für Endkunden ermöglicht. Mit der für die Wohnungswirtschaft kostenlosen Verlegung von Glasfaser (FTTB – fiber to the building) ermöglicht Vattenfall Eurofiber die Trennung zwischen Netzbetrieb und Endkundenangebot. Sobald der Glasfaseranschluss bis in den Keller reicht, besteht im Gebäude mehr Auswahl an Anbietern – parallel zum bisherigen Angebot und ohne Investitionen der Wohnungswirtschaft. Bereits 75.000 Haushalte sind in Berlin an dieses Netz angebunden.



Über Vattenfall Eurofiber:

Vattenfall Eurofiber steht als kompetenter Ausbaupartner für alle Netzebenen partnerschaftlich zur Verfügung.



QR-Code scannen für mehr Infos und Verfügbarkeiten

www.mitjederfaser.berlin

Kontakt: Oliver Pietsch | Director Real Estate & Housing
Mail: oliver.pietsch@vattenfall-eurofiber.com

WBM feiert Grundsteinlegung für 72 Wohnungen in Berlin-Mitte

AM 11. JANUAR 2024 HAT DIE WBM GEMEINSAM MIT DEM REGIERENDEN BÜRGERMEISTER KAI WEGNER den Grundstein für einen Neubau in der Berolinastraße für ein lesbisches Wohnprojekt gelegt. Innerhalb dieses Neubaus wird das Projekt RuT-FrauenKultur&Wohnen in Zusammenarbeit mit der Kooperationspartnerin „Rad und Tat Berlin gGmbH“ (RuT) umgesetzt. Dabei handelt es sich um ein integratives lesbisches Generationen-Wohnprojekt mit einem ausgeprägten gesellschaftlich-kulturellen Charakter. Die Fertigstellung des Projekts ist für das 1. Quartal 2026 geplant.

WBM.

Das Projekt beinhaltet die Errichtung von 72 Mietwohnungen (davon 61 barrierefrei und 35 gefördert) und die Schaffung eines lebendigen, offenen Zentrums im Herzen von Berlin. Ziel ist es, eine diskriminierungsfreie Nachbarschaftsumgebung zu schaffen, in der Lesben und queere Frauen ein erfülltes Leben führen und genießen können. Jede einzelne Wohnung in dem Projekt wird zu bezahlbaren Mieten angeboten. Die Hälfte der Wohnungen wird gezielt gefördert, um Einstiegsmietten ab voraussichtlich 7 Euro pro Quadratmeter zu ermöglichen. Darüber hinaus sind fünf rollstuhlgerechte Wohnungen vorgesehen, um eine barrierefreie Umgebung zu gewährleisten.

Zusätzlich ist eine Wohngemeinschaft mit acht Plätzen für Frauen mit Pflegebedarf geplant, um individuelle Betreuungsmöglichkeiten zu bieten. Durch die Einstufung in die Energieeffizienzklasse A zeigt der Neubau eine hohe Energieeffizienz. Ebenso bemerkenswert ist die geringe Treibhausgasemission von 2,7 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr im Wohnbereich. Diese Kennzahlen betonen die hohe Umweltfreundlichkeit des Projektes. Zusätzlich zu den Wohneinheiten und den Gemeinschaftsräumen werden im Erdgeschoss ein Kiez-Café sowie Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Nachbarschaftstreffs entstehen. Ebenfalls wird die Beratungseinrichtung des Rad und Tat e.V. in das Gebäude integriert. Im Zuge eines umfassenden Beteiligungsprozesses, der im Jahr 2019 gestartet wurde, haben sich die zukünftigen Bewohnerinnen der Nachbarschaft vorgestellt. Sie haben Konzepte für die gemeinsame Nutzung im Freiraum entwickelt und Anregungen für mögliche ergänzende Nutzungen im Erdgeschoss eingebracht.

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Das lesbische Mehrgenerationenhaus FrauenKultur&Wohnen, das die Rat und Tat Berlin gGmbH gemeinsam mit der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH realisiert, passt hervorragend in die vielfältige und tolerante Metropole Berlin. Der Bau von mehr als 70 Wohnungen für lesbische und queere Frauen, darunter auch Bewohnerinnen mit Pflegebedarf, wird verbunden mit der Schaffung eines attraktiven Kulturzentrums mit Café und damit mit einem Treffpunkt für die Nachbarschaft. Das Projekt ist das erste seiner Art und hat zum Ziel, einen diskriminierungsfreien Raum zu schaffen, in dem ein selbstbestimmtes und würdevolles Leben für lesbische Frauen aller Generationen möglich ist. Wie es sich für ein vorbildliches Projekt gehört, wird auch Wert auf energetische Nachhaltigkeit gelegt.“



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Ephraim Gothe (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management), Regierender Bürgermeister Kai Wegner, Jutta Brambach (Geschäftsführerin der RuT Berlin gGmbH), Prof. Petra Kahlfeldt (Senatsbaudirektorin und Staatssekretärin für Stadtentwicklung) und Steffen Helbig (Geschäftsführer der WBM)
© Claudius Pflug

Neues aus den Mitgliedsunternehmen

Ich wünsche diesem Vorhaben zum Richtfest alles Gute und den Bauleuten einen guten, unfallfreien und termingerechten Ablauf der Bauarbeiten.“

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin und Staatssekretärin für Stadtentwicklung: „Ich freue mich, dass die WBM hier in der Berolinastraße ein langersehntes Projekt für selbstbestimmtes und diskriminierungsfreies Wohnen für lesbische Frauen realisiert. Räume für Veranstaltungen, Beratungen und ein nachbarschaftliches Miteinander sowie Unterstützung bei Pflegebedürftigkeit werden das Wohnungsangebot ergänzen und somit nicht nur wohnen, sondern auch ein aktives Altwerden ermöglichen. Ich sehe darin ein wegweisendes Projekt und danke allen Beteiligten für Ihr großes Engagement.“

Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management: „Für den Bezirk Mitte freue ich mich, dass dieses wirklich außerordentliche Projekt zusammen mit der WBM nun unweit des Alexanderplatzes realisiert wird. Dieses Wohnprojekt bereichert das Quartier der Karl-Marx-Allee, ich

wünsche schon jetzt allen zukünftigen Bewohnerinnen des Hauses glückliche Jahre!“

Jutta Brambach, Geschäftsführerin der RuT Berlin gGmbH: „Nach über zehn Jahren des Kämpfens um einen Ort für Lesben und queere Frauen in Berlin freuen wir uns, in der Kooperation mit der WBM diesem Ziel nun einen großen Schritt näherzukommen.“

Steffen Helbig, Geschäftsführer der WBM: „Nach einem intensiven Entwicklungsprozess freuen wir uns, an diesem zentralen Standort mit unserem Wohnungsbauvorhaben ein inklusives und generationsübergreifendes Wohnprojekt umsetzen zu können. Dieses Projekt ist ein herausragendes Beispiel dafür, wie eine gelungene Innenraumentwicklung an einem zentralen Standort funktionieren kann. Wir möchten unseren Dank dem Land Berlin, dem Bezirk Mitte und unserer Kooperationspartnerin 'Rad und Tat' aussprechen. Ihre wertvolle Unterstützung hat wesentlich dazu beigetragen, dass wir unser Bauvorhaben in die Realisierung bringen können.“



Rendering des Projekts Berolinastraße © Galandi Schirmer Architekten & Ingenieure GSAI

WBM: Spatenstich für 102 Wohnungen in Berlin-Mitte

DIE WBM WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN-MITTE MBH HAT OFFIZIELL MIT DEM BAU EINES NEUEN PROJEKTS in der Köpenicker Straße begonnen, der Spatenstich wurde am 15. Dezember 2023 gefeiert. Insgesamt werden 102 Mietwohnungen geschaffen, darunter 40 geförderte Einheiten und 58 barrierefrei. Zusätzlich entstehen Gewerbeeinheiten, die einen Mix aus Nahversorgung und das Quartier ergänzende Angebote bieten. Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für das vierte Quartal 2025 geplant.

WBM. Der Neubau entsteht am historisch bedeutenden Ort, einst Standort der weltweit ersten „Flugzeugfabrik“ und heute Otto-Lilienthal-Erinnerungsort, wird nun von der WBM in einen modernen Wohn- und Gewerbekomplex umgewandelt, der den Ansprüchen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung gerecht wird.

Auf dem Bestandsgrundstück an der Köpenicker Straße 104-114 entstehen zwei markante Gebäudekomplexe – ein 12-geschossiges Hochhaus und ein 3-geschossiger Flachbau. Der Flachbau des neuen Gebäudekomplexes erreicht die Effizienzklasse D, wobei der CO₂-Ausstoß bei 6,8 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr liegt. Der Hochbau gehört zur Effizienzklasse B mit einem CO₂-Ausstoß von 3,8 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr. Das innovative Konzept sieht sechs Innenhöfe vor, die

den Komplex städtebaulich auflockern und nachhaltig Lebensqualität fördern.

Das Land Berlin fördert das Projekt mit Mitteln der Wohnungsbauförderung. Als Finanzierungspartner unterstützt die HypoVereinsbank (HVB) die WBM bei dem Bauvorhaben mit einem wirkungsorientierten Kredit (Social Impact Financing). Die HVB vergibt diese Darlehen für nachhaltige Investitionen, die positive soziale Wirkung erzielen und die Lebenssituation vulnerabler Gruppen in Deutschland messbar verbessern.

Die Mietwohnungen dieses Projekts zeichnen sich durch eine hohe Vielfalt aus. Angefangen von kompakten 2-Zimmerwohnungen mit etwa 56 Quadratmetern bis hin zu großzügigen 5-Zimmerwohnungen mit 120 Quadratmetern bieten die unterschiedlichen Raumkonfigurationen für jeden Geschmack das



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Steffen Helbig, Ephraim Gothe, Prof. Petra Kahlfeldt, Lars Dormeyer © Claudius Pflug

Richtige. Darüber hinaus werden spezielle Clusterwohnungen mit etwa 200 Quadratmetern geschaffen, die eine innovative Wohnform für individuelle Bedürfnisse ermöglichen. Die Köpenicker Straße wird somit zum Schauplatz einer modernen städtebaulichen Transformation und zu einem vitalen Ort mit attraktiven Wohn- und Gewerbeangeboten.

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin und Staatssekretärin für Stadtentwicklung: „Wir müssen qualitativ hochwertige Wohnungen schaffen und das nicht nur am Stadtrand, sondern auch in innerstädtischen Quartieren, wie hier in der Köpenicker Straße. Durch einen Nutzungsmix mit Wohnen, Gewerbe und Nahversorgungsangeboten – nachhaltig gebaut und teilweise auch barrierefrei – schafft die WBM einen Wert für die zukünftigen Mieterinnen und Mieter und auch für die Berlinerinnen und Berliner, die hier im Quartier bereits wohnen.“

Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management: „Dieser Ort stellte in jeder Hinsicht außerordentliche Anforderungen an die Planung: Der Nachkriegsiedlungsbau entlang der Köpenicker Straße, der im Kontext der kriegszerstörten historischen Luisenstadt eine ganz eigene städtebauliche Wirkung entfaltet, stößt auf das Heizkraftwerk Mitte, das sowohl städtebaulich als auch hinsichtlich seiner technischen Auswirkungen sehr hohe und besondere Anforderungen stellt. Diese beiden Parameter definierten die Randbedingungen für ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren, in dessen Ergebnis möglichst viele neue Wohnungen geschaffen werden sollten. Ich freue mich sehr, dass es allen Beteiligten

gemeinsam gelungen ist, hier einen besonderen Städtebau zu verabreden, der diese Anforderungen erfüllt, sich gut in den städtebaulichen Kontext einfügt und dennoch eine hohe gestalterische Selbständigkeit und Prägnanz erzeugt. Die hier zu errichtenden Wohnungen werden in Berlin und in der Berliner Mitte dringend benötigt.“

Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM: „Mit dem Projekt setzen wir ein klares Zeichen für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung in Berlin-Mitte. Wir leisten damit unseren Beitrag für eine Stadt der kurzen Wege, schaffen attraktiven Wohnraum und berücksichtigen die Bedürfnisse der Anwohner*innen.“

Die Planung dieses Projekts begann bereits im September 2015, als der Berliner Senat in enger Kooperation mit der WBM einen Architekturwettbewerb veranstaltete. Der Gewinnerentwurf wurde von der Arbeitsgemeinschaft Love architecture and urbanism ZT GmbH & Architektur Consult ZT GmbH aus Graz, Österreich, eingereicht. Seither ist die WBM in einem intensiven Austausch mit der Nachbarschaft, um frühzeitig über das Bauvorhaben zu informieren und verschiedenste Akteur*innen zu beteiligen.

Zudem wurden in regelmäßigen Abstimmungsrunden, initiiert und koordiniert durch die Wohnungsbauleitstelle unter der Leitung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Lösungen für die akustischen Herausforderungen am Standort erarbeitet.



Visualisierung © ARGE LOV+architekturconsult

KWG: Sanierungsstart für Wohnungsbestand in Großräschen

ANFANG 2023 GAB DIE KWG SENFTENBERG DEN STARTSCHUSS FÜR DIE MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN eines Wohnblocks in der Karl-Marx-Straße 7 in Großräschen. Durch einen Teilrückbau sowie umfangreiche Grundrissänderungen des Plattenbaus Typ „WBS 70“ verringert sich die Wohnungsanzahl von 70 auf zukünftig 29 moderne und barrierearme Wohnungen. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für das Jahr 2026 geplant.



Mit der nachhaltigen Sanierung des 1988 erbauten 6-Geschossers wertet die KWG ihren Wohnungsbestand im Großräschener Norden deutlich auf.

Die zukünftigen Mieter*innen können sich unter anderem auf hochwertig und modern ausgestattete Wohnungen mit individuellen Grundrissen freuen, die alle über Fußbodenheizung und einen großen Balkon verfügen sowie mit einem Aufzug erreichbar sind. Mit der Erneuerung der Heizanlage als Hybridsystem, bei der eine Wärmepumpe mit einem Gas-Brennwertkessel zur Spitzenlastabdeckung kombiniert wird, geht die KWG einen großen Schritt in Richtung nachhaltiges Sanieren. Die Außenansicht wird durch eine moderne und farblich zurückhaltende Fassadengestaltung geprägt. Auch der Servicegedanke soll beim „kleinen Neuland“ nicht zu kurz kommen.

Beim Teilrückbau des Gebäudes wird das Verfahren des Plattenbau-Recyclings angewendet. Für dieses internationale EU-Forschungsprojekt mit dem Namen „ReCreate“ – „Wiederverwendung von Betonfertigteilen für eine Kreislaufwirtschaft“ – stellt die KWG einen Teil der Platten zur Verfügung. Wissenschaftlich begleitet und ausgewertet wird das Projekt von der BTU Cottbus-Senftenberg.

Tobias Dorn, Geschäftsführer der KWG, zur Intention der außergewöhnlichen Sanierungsmaßnahme: „Bei der Konzeption des neuen Lebenszyklus des Wohnhauses richten wir unseren Service, die Ausstattung des Gebäudes und der Wohnungen sowie die Attraktivität des Quartiers auf den Mieternutzen und die zukünftigen Anforderungen und Wünsche unserer Mieter aus. Dieses Umbau- und Sanierungsprojekt, ist für uns in dieser Form bisher einzigartig und definiert einen völlig neuen Standard bei der nachhaltigen Aufwertung von Bestandsimmobilien.“



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Milena Zollner (Werksstudentin im Ingenieurbüro Jähne), Prof. Dr.-Ing. habil. Angelika Mettke (Leiterin des Arbeitsgebietes Bauliches Recycling am Institut für Umwelt- und Verfahrenstechnik BTU), Peter Jähne (Ingenieurbüro Jähne), Tobias Dorn (Geschäftsführer KWG), Anton Leo Götz (wissenschaftlicher Mitarbeiter BTU), Nadine Rönsch (Baubetreuung BMA), Jens Muschick (Geschäftsbereichsleiter ECOSOIL Ost) © KWG /Ralf Weide

Neue Möglichkeiten für die Immobilienwirtschaft

Nach der TKG-Novelle: Die Zukunft für die TV-Grundversorgung und das Recht auf schnelles Internet in Ihren Immobilien.

Am 1. Dezember 2021 ist das neue Telekommunikationsgesetz in Kraft getreten. Erfahren Sie hier, wie Sie weiterhin die TV-Grundversorgung für Ihre Bewohner sicherstellen können und warum Sie mit Vodafone das Recht auf schnelles Internet umsetzen. Doch es besteht kein Grund zur Eile: Es gibt eine Übergangsfrist bis 30. Juni 2024.

Partnerschaftliches Verhalten und Vertrauen prägen die lange Zusammenarbeit der Immobilienwirtschaft mit Vodafone. Nun stehen größere Anpassungen bei der Umlagefähigkeit der TV-Kosten an: Für viele Mieter und Vermieter ist die Abrechnung der TV-Kosten über die Betriebsnebenkosten ein langjährig bewährter, vor allem aber auch preiswerter Weg der TV-Versorgung.

Mit der Reformierung des Telekommunikationsgesetzes ist diese Möglichkeit für Neuanlagen bereits erloschen. Für Bestandsanlagen gilt eine Übergangsregelung bis Ende Juni 2024. Ab dann können die TV-Kosten nicht mehr wie bisher auf Mieter umgelegt werden.

Neue Vertragsmodelle für die künftige Zusammenarbeit

Grundsätzlich gilt: Die bestehenden Produkte und Verträge sind weiterhin gültig. Und so kann auch künftig der Mehrnutzervertrag fortgeführt werden. Allerdings müssen die Kosten dann vom Immobilieneigentümer getragen werden bzw. müssen verschiedene Aspekte bei der Weiterberechnung berücksichtigt werden.

Alternativ gibt es die Versorgungsvereinbarung. Auch damit bleibt es bei einer sicheren TV-Grundversorgung. Mieter schließen dann Einzelverträge mit Vodafone.



Wichtige Termine für die Umlagefähigkeit von TV-Anschlüssen:

01. Dezember 2021

Inkrafttreten der TKG-Novelle

TV-Anschlüsse bei **Neuanlagen** nicht mehr umlagefähig*

30. Juni 2024

Ende des Bestandsschutzes

TV-Anschlüsse bei **Bestandsanlagen** nicht mehr umlagefähig*

* Nach § 2 Nr. 15 Betriebskostenverordnung (BetrKV).

Gute Gründe für die Fortführung des Mehrnutzervertrags

- Günstiger Zentraleinkauf des TV-Signals
- Komfort- und Wohnwertsteigerung: TV-Signal sofort verfügbar für alle Bewohner

Das spricht für den Wechsel in die Versorgungsvereinbarung

- Geringer Verwaltungsaufwand: Buchung und Abrechnung der Multimedia-Produkte erfolgt immer direkt zwischen Vodafone und den Bewohnern
- Sonderkonditionen für die TV-Grundversorgung (gegenüber dem Standard-TV-Kabel-Anschluss)

Ihr starker Partner für TV-Versorgung und Highspeed-Internet.

In Vodafone hat die Immobilienwirtschaft einen starken Partner. Gemeinsam sichern wir die Zukunftsfähigkeit Ihrer Immobilien. Mit immer mehr Glasfaser verdichtet Vodafone sein topmodernes Kabel-Glasfasernetz und bringt die Glasfaser näher an die Häuser heran. Schon heute läuft ein Datenpaket zu 95 % über Glasfaser – und es wird täglich mehr. Damit kann auch das neue, im Telekommunikationsgesetz verankerte Recht auf schnelles Internet umgesetzt werden. Auf Wunsch und bei Bedarf kümmert sich Vodafone zudem um eine Modernisierung der Hausnetze – auch mit Glasfaser – und bietet einen umfangreichen Service rund um Betrieb und Entstörung.

Sie möchten mehr erfahren? Weitere Infos und Ihren Ansprechpartner finden Sie online unter vodafone.de/immobilienwirtschaft/tkg

STADT UND LAND lud zum gesellschaftlichen Dialog in Neukölln

WIE WOLLEN WIR KÜNFTIG MITEINANDER REDEN? Die aktuelle Entwicklung in unserer Debattenkultur hat die STADT UND LAND Ende November 2023 zum Thema einer Dialogveranstaltung gemacht. Unter der Überschrift „Cancel Culture – wie wollen wir miteinander umgehen?“ diskutierte Moderatorin Anke Plättner mit Podiumsgästen im Xelor Kesselhaus in Neukölln über das aktuelle Meinungsklima und die Grenzen gegenseitigen Respekts.



Das Format sei nicht ganz neu, verriet STADT UND LAND-Geschäftsführer **Ingo Malter** bei der Begrüßung. Allerdings sei die Vortragsreihe „STADT UND LAND im gesellschaftlichen Dialog“ zum Thema Integration et was in die Jahre gekommen und in der Corona-Zeit völlig eingestellt worden. Sie wieder aufleben zu lassen war eine bewusste Entscheidung: „Wir erleben in unserem tagtäglichen Geschäft, dass Dialoge schmalspuriger werden, der Ton etwas aggressiver wird – vielleicht durch die sozialen Medien, in denen man anonym alles sagen darf, nichts begründen muss.“ Das reaktivierte Diskussionsformat solle Raum für Dialog bieten, so Malter.

„Cancel Culture“ – kein neues Phänomen

Bevor die Podiumsteilnehmerinnen und -teilnehmer in die Debatte einstiegen, erläuterte der renommierte Philosoph und stellvertretende Vorsitzende des Ethikrates **Prof. Dr. Julian Nida-Rümelin** in einem Impulsreferat, dass „Cancel Culture“ zwar ein relativ neuer Begriff sei, es sich in Wirklichkeit aber um ein uraltes Phänomen handle. Denn „Gecancelt“ wurde auch schon in der Antike. Nida-Rümelin versteht darunter eine kulturelle Praxis, die sich in drei Eskalationsstufen vollzieht: Erstens: Es wird versucht, missliebige Meinungen zu unterdrücken. Zweitens: Man schließt Personen mit bestimmten Meinungen aus Diskursen aus. Drittens: Diese Menschen werden



Das Podium (v.l.n.r.): Moderatorin Anke Plättner, Ingo Malter (STADT UND LAND-Geschäftsführer), Autorin Sineb El Masrar, Prof. Dr. Julian Nida-Rümelin (Philosoph und stellvertretender Vorsitzender des Ethikrates), Dr. Angela Keim (Ärztin und Trainerin für gewaltfreie Kommunikation) und Oliver Tautorat (Schauspieler und Intendant des Prime-Time-Theaters im Wedding) © STADT UND LAND/Marius Schwarz

sozial oder beruflich marginalisiert oder vernichtet und in einigen wenigen Diktaturen sogar ermordet.

Sorge um die Demokratie

Zwar unterstellen Konservative und Rechte vor allem dem linken Lager, „Cancel Culture“ zu betreiben. Tatsächlich werde es aber überall praktiziert, wie der Münchner Philosoph unter anderem am Beispiel des Republikaners Ron DeSantis skizzierte. Der Gouverneur von Florida habe den US-Bundesstaat zur „woke“-freien Zone erklärt und dabei Forschungs- und Meinungsfreiheit massiv beschnitten. Auch in Europa würden politische Auseinandersetzungen immer diffamierender geführt. Es falle den Leuten heute schwerer als vor einigen Jahren, andere Meinungen, unterschiedliche religiöse Überzeugungen und Lebensformen auszuhalten. „Wir sind dabei, kulturell zurückzufallen hinter ein Niveau, das schon einmal erreicht war und das ist demokratiegefährdend.“

Kommunikation auf Augenhöhe

„Was sagen Sie nicht mehr in der Öffentlichkeit?“, wollte Moderatorin **Anke Plättner** von der Autorin **Sineb El Masrar** wissen. Die 42-jährige Tochter marokkanischer Einwanderer erklärte: Ich merke schon, dass ich manchmal überlege, wie ich etwas formuliere, damit ich nicht ganz so vielen Menschen auf den Schlips trete“ – etwa, wenn sie über die Radikalisierung innerhalb muslimischer Communities rede. Sich selbst komplette Sprechverbote zu erteilen, sei für sie aber keine Option: „Wir dürfen nicht den Leuten, die kein Interesse haben, Probleme zu lösen, das Feld überlassen.“

Oliver Tautorat, Schauspieler und Intendant des Prime-Time-Theaters im Wedding, sprach über politisch inkorrekte Witze und kulturelle Aneignung in seinen Aufführungen, zum Beispiel

wenn er als männlicher Halb Grieche in die Rolle der türkischen Mama Hülia schlüpfte. Sein Publikum nehme ihm das nicht übel, so Tautorat. Für ihn stehe aber fest: „Humor hat da Grenzen, wo er verletzend ist.“ Manche Comedians in Deutschland würden diese Grenze viel zu häufig überschreiten. „Man muss auf Augenhöhe sein mit denen, über die man redet oder die man spielt. Und man muss unbedingt ein liebevolles Interesse an Menschen haben. Dann kann man nicht viel falsch machen“, ist er sich sicher.

Tolerant sein gegenüber anderen Meinungen

Auch die Ärztin und Trainerin für gewaltfreie Kommunikation **Dr. Angela Keim** plädierte für Debatten auf Augenhöhe. Zudem müsse man davon wegkommen, immer nur aufs Recht haben zu pochen. Sie wünsche sich, dass Gesprächspartner auch hinter Aussagen, mit denen sie vielleicht nicht einverstanden seien, eine Motivation finden, die sie verstehen könnten.

„Während wir hier so wunderbar und offen sprechen mit großem Respekt voreinander, habe ich Veranstaltungen vor meinem geistigen Auge, in denen das ganz anders verläuft“, bemerkte Ingo Malter. Etwa wenn es um Neubauvorhaben gehe, sei die Stimmung mitunter von Aggressionen geprägt. Er suche noch nach Wegen, „so einen Dialog, wie wir ihn hier gerade führen“, in den Alltag zu übertragen. „Wie kommen wir wieder ran an die Menschen? Wie teilen sie uns mit, was sie denken, fühlen und haben möchten? Und wie können wir ihnen vermitteln, was wir gerade brauchen und was unsere Argumente sind?“ Seine Hoffnung sei es, sagte der STADT UND LAND-Geschäftsführer, dass das neu aufgelegte Diskussionsformat vielleicht einen Beitrag dazu leisten könne. Es soll fortgeführt werden.



BBU-Vorständin Maren Kern im Gespräch mit Prof. Dr. Julian Nida-Rümelin



Kommunikation auf Augenhöhe
Alle Fotos © STADT UND LAND/Marius Schwarz

HGB in Bad Liebenwerda feierte 30. Firmenjubiläum

VOR 30 JAHREN WURDE DIE HGB HAUS- UND GRUNDBESITZGESELLSCHAFT BAD LIEBENWERDA mbH GEGRÜNDET. Anlass genug, dieses Jubiläum mit einem Empfang zu würdigen und auf die bewegte Zeit voller Umbrüche und stetiger Veränderungen zurückzublicken. Am 4. Dezember 2023 konnte die HGB dazu rund 100 Gäste im neu gestalteten Kurhaus in Bad Liebenwerda begrüßen.



An dieser Stelle möchte sich die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH bei allen Gästen, dem Team des Kurhauses und den vielen Gratulanten bedanken. So viel Zuspruch und Anerkennung haben Geschäftsführer **Martin Ehring** und das gesamte Team überwältigt und mit Stolz erfüllt.

Die HGB ist heute der größte Vermieter in der Kurstadt Bad Liebenwerda und beschäftigt sich nicht mehr ausschließlich mit dem Wohnungsbau. Ob als Erschließungsträger neuer Eigenheimgebiete, als Motor im Stadtumbau oder ihm Koopera-

tionsprojekt ZUSAMMEN WACHSEN – die HGB steht zusammen mit ihrem Tochterunternehmen, der IGB Bad Liebenwerda mbH, mehr denn je für ein innovatives und engagiertes Wohnungsunternehmen, welches aktiv bei der Stadtentwicklung mitwirkt.

↓ Download

- Weitere Informationen zur HGB und komplette Jubiläumsfestschrift

igb-badliebenwerda.de



Fotos © IGB



Titelblatt der Festschrift © IGB

STADT UND LAND stellt Pläne für das Typenhaus kostenfrei zur Verfügung

FÜR DEN WIEDERAUFBAU DER IN WEITEN TEILEN DURCH DEN KRIEG ZERSTÖRTEN UKRAINE soll das STADT UND LAND-Typenhaus als Blaupause dienen können: „Wir stellen dem Kompetenzzentrum Großsiedlungen unsere Pläne und unser Know-how sehr gerne kostenfrei zur Verfügung“, sagte STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter am 24. Januar 2024 „damit unser Typenhaus auch für die Ukraine nutzbar gemacht werden kann.“ Die STADT UND LAND und das Kompetenzzentrum Großsiedlungen, das seit vielen Jahren Kontakte in die Ukraine pflegt, wollen dazu beitragen, dass der Wiederaufbau schnell, effizient, kostengünstig und sozial möglich wird.



„Wir haben Architekten in der Ukraine gefunden, die gemeinsam mit der STADT UND LAND, dem Architekturbüro Arnold und Gladisch und uns eine Anpassung an die ukrainischen Normen vornehmen, damit bei der Umsetzung, die notwendigen Genehmigungen von den Behörden schnell und unbürokratisch eingeholt werden können“, erklärt **Ralf Protz**, Leiter des Kompetenzzentrums Großsiedlungen.

Schätzungsweise 160.000 Wohngebäude sind in der Ukraine bisher durch den russischen Angriffskrieg zerstört worden, die Vereinten Nationen gehen sogar von 1,5 Millionen zerstörter Wohnhäuser aus. Sobald es möglich ist, wird der Wohnungsbau in der Ukraine zu einem wichtigen Thema. Anfang des Jahres 2023 gab es das erste Arbeitstreffen mit Vertretern der

ukrainischen Architekten und den Berliner Beteiligten. Jetzt sind die Visualisierungen des STADT UND LAND-Typenhauses für die Ukraine fertiggestellt. Aktuell werden u. a. Kostenpläne für die Ukraine erstellt, die später alle ukrainischen Kommunen nutzen können.

Das Typenhaus bringt für die Ukraine, neben fertigen Planungsunterlagen, eine Vielzahl standardisierter Grundrisse flexibler Gebäudehöhen und Erdgeschosslösungen sowie weitere Möglichkeiten, wie z. B. behindertengerechte Wohnungen, die in Zukunft auf Grund des Krieges leider eine größere Rolle spielen werden. Einen sozialen oder kommunalen Wohnungsbau, wie wir ihn in Deutschland kennen, gibt es in der Ukraine bis heute nicht. Der Aufbau eines solchen Sektors könnte zu einem wichtigen Baustein beim Wiederaufbau des Landes werden.



Visualisierung eines Typenhauses © Büro Khoruzhenko, Kiew

Vorstandswechsel in der Wohnungsbau- genossenschaft „Humboldt-Universität“ eG

AM 16. JANUAR 2024 ENDETE PLANMÄSSIG DIE FÜNFJÄHRIGE BESTELLUNG von Ulrich Koschützki zum Mitglied des Vorstands in der Wohnungsbaugenossenschaft „Humboldt-Universität“ eG. Mit seinem Eintritt in den Ruhestand endet seine insgesamt mehr als 31-jährige Tätigkeit in der Genossenschaft. Als Nachfolger wurde Tobias Landstorfer an die Seite von Wolfgang Schwindt als Vorstandsmitglied bestellt.



„Die Mitgestaltung der Geschäftspolitik unserer Genossenschaft, der Austausch mit den Organen der Genossenschaft, die Zusammenarbeit mit der Belegschaft und den Mitgliedern der Genossenschaft waren mir sehr wichtig und haben mir auch immer viel Freude bereitet“, resümierte **Ulrich Koschützki**. Im neuen Lebensabschnitt wolle er gemeinsam mit seiner Ehefrau viel reisen und sich noch mehr um seine drei Enkelkinder kümmern.

Ab dem 4. Oktober 2023 wurde **Tobias Landstorfer** zum Mitglied des Vorstands der Genossenschaft bestellt. Er bildet seit 17. Januar 2024 gemeinsam mit Wolfgang Schwindt den Vorstand der Genossenschaft. „Ich freue mich auf meine Aufgaben und bin überzeugt, dass wir die zukünftigen Herausforderungen im Sinne der Genossenschaft bewältigen werden. Herrn Koschützki wünsche ich für seinen neuen Lebensabschnitt alles Gute und viele schöne Momente auf seinen Reisen.“

Koschützki hatte die Genossenschaft über viele Jahrzehnte in verschiedenen Positionen geprägt.

Der Aufsichtsrat bedankte sich im Namen der gesamten Genossenschaft bei ihm für seinen Einsatz und die langjährige

Treue zum Unternehmen: „Wir wünschen ihm für seinen wohlverdienten Ruhestand alles Gute, Gesundheit und viel Freude mit seiner Frau, den Kindern und Enkelkindern in der neuen Lebensphase.“

„Ich wünsche meinem Nachfolger Tobias Landstorfer und dem Geschäftsführenden Vorstand Wolfgang Schwindt viel Erfolg bei ihrer Tätigkeit zum Wohle der Genossenschaft“, sagte Ulrich Koschützki.



Ulrich Koschützki (links), Tobias Landstorfer (rechts)
© WBG Humboldt

bbg: Vorstand Jens Kahl wurde wiederbestellt

DER AUFSICHTSRAT DER bbg BERLINER BAUGENOSSENSCHAFT EG hat Jens Kahl einstimmig mit Wirkung ab dem 1. September 2024 für weitere fünf Jahre als Technischen Vorstand wiederbestellt. 2016 übernahm er das Amt des Technischen Vorstandes bei der bbg, seine Vorstandskollegin ist Kerstin Kirsch.



Aufsichtsratsvorsitzender **Manfred Siering** sagte zur Wiederbestellung: „Wir freuen uns sehr, mit der Wiederbestellung von Jens Kahl die gute und vertrauensvolle

Zusammenarbeit weiter fortzusetzen. Mit seinem fundierten Fachwissen, strategischen Weitblick und seinem großen Engagement – gerade im Bereich Digitalisierung und Energie-wende – setzt er die erfolgreiche Entwicklung der Genossenschaft fort.“

Auch Vorstandskollegin **Kerstin Kirsch** freute sich über die Wiederwahl: „Unsere Zusammenarbeit ist geprägt von einer

offenen Kommunikation, Vertrauen und Respekt. Eine gute Voraussetzung, um gemeinsam mit einem engagierten und schlagkräftigen Team unsere Ziele erfolgreich umzusetzen. Zusammen sind wir mehr als die Summe unserer Teile. Ich freue mich auf die Fortsetzung der Zusammenarbeit.“ Jens Kahl zu seiner Wiederbestellung: „Ich bedanke mich herzlich beim Aufsichtsrat für das in mich gesetzte Vertrauen und freue mich auf die weitere gute Zusammenarbeit. Die zukünftigen Herausforderungen und Veränderungen in der Wohnungswirtschaft werden wir mit viel Engagement und einer starken Gemeinschaft zusammen meistern.“

Seit über 20 Jahren ist **Jens Kahl** in der Immobilienwirtschaft (Wohnen und Gewerbe) aktiv. Seither führte er die nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Genossenschaft und des Wohnungsbestandes erfolgreich fort. Dazu zählen zahlreiche große Bauprojekte, wie die Sanierung der größten Wohnanlage „Ortolanburg“ in Buckow mit über 560 Wohneinheiten, des „Blumenviertels“ in Steglitz mit rund 240 Wohneinheiten oder aktuell der Wohnanlage Mudrastraße in Lankwitz mit 230 Wohneinheiten. Seit 2021 baut die bbg in Brandenburg: In der Gemeinde Michendorf (Landkreis Potsdam-Mittelmark) entsteht bis Ende 2025 das Wohnquartier „apfel-mitte“ mit 124 Wohneinheiten. Ein weiteres Neubauprojekt läuft in Berlin-Charlottenburg, bei dem auf dem vorhandenen Grundstück eine Ergänzungsbebauung bis Ende 2024 fertiggestellt sein wird.



Jens Kahl und Kerstin Kirsch © Tina Merkau

WBG Amtsfeld feiert Verabschiedung von Marlies Friedrich nach über 40 Jahren im Dienst der Genossenschaft

AM 18. JANUAR 2024 FAND IN DER „EISERN LOUNGE“ im Stadion An der Alten Försterei in Treptow-Köpenick eine feierliche Verabschiedungs-Veranstaltung statt, um Marlies Friedrich (Kaufmännisches Vorstandsmitglied) nach mehr als 40 Jahren engagierter Arbeit in der WBG Amtsfeld zu verabschieden. Der Einladung zu dieser Feierlichkeit folgten nicht nur Vorstandskollegen und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sondern auch hochrangige Gäste wie der Bezirksbürgermeister Oliver Igel sowie die BBU-Vorstandsmitglieder Maren Kern und Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand.



Marlies Friedrich mit dem Maskottchen Ritter Keule © Catrin Wolf



Die Feierlichkeit in der besonderen Atmosphäre der Eisern Lounge würdigte **Marlies Friedrichs** beeindruckende berufliche Laufbahn und ihren Beitrag zur Entwicklung der Genossenschaft. In ihren Reden betonten die Gäste nicht nur die beruflichen Erfolge, sondern auch das persönliche Engagement von Marlies Friedrich für die Gemeinschaft sowie ihre Liebe und Verbundenheit zum Bezirk Treptow-Köpenick und zum 1. FC Union Berlin.

BBU-Vorständin **Maren Kern** betonte in ihrer Verabschiedungs- und Dankesrede, dass die WBG Amtsfeld für Marlies Friedrich in ihrem langen Engagement für die Genossenschaft „eine berufliche Heimat geworden“ sei, ebenso heimatverbunden sei sie mit Bezirk Köpenick und „seinem Heimatverein“, dem 1. FC Union Berlin. Ihr gesamtes Berufsleben sei „von Loyalität, Verbundenheit und Kontinuität“ – als „Köpenicker Weg“ geprägt gewesen.

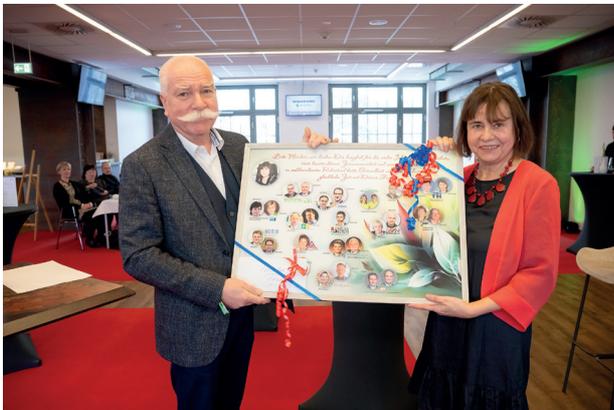
Marlies Friedrich wird ihr Amt als Kaufmännischer Vorstand am 1. Februar 2024 an **Marcus Wittwer**, bisheriger Leiter Finanz- und Rechnungswesen der WBG Amtsfeld, übergeben. Dieser wird dann die Geschicke der Genossenschaft gemeinsam mit dem Technischen Vorstand **Mathias Wegner-Repke** leiten.



Marlies Friedrich und Mathias Wegner-Repke



Marcus Wittwer (re.), neuer Kaufmännischer Vorstand, mit Marlies Friedrich und Mathias Wegner-Repke



Peter Czaja (WBG Weissensee) übergab ein Geschenk der Genossenschaften



Rede Maren Kern | Alle Fotos © Catrin Wolf

- Anzeige -

HAUFE. REAL ESTATE

ERP WECHSELWOCHE

Ihre Anforderungen sind so individuell wie unsere ERP's. Unsere Expert:innen helfen gern bei der Entscheidung für die passende ERP-Software.

- ✓ ERP-Check
- ✓ Datenmigration
- ✓ Beratung
- ✓ Onboarding



> Jetzt direkt Termin buchen



**Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
trauert um**

Hartmut Schenk

*** 21. Mai 1952 – † 25. Dezember 2023**

Der langjährige Vorstandsvorsitzende der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG war mehr als 20 Jahre in zahlreichen Gremien des Verbandes tätig, darunter im BBU-Verbandsausschuss, im GdW-Verbandsrat und als Sprecher des Arbeitskreises Genossenschaften Potsdam, und brachte sich mit profunder Sachkenntnis, klarem Wertekompass und großer Weitsicht für die Belange der sozialen Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg und darüber hinaus ein.

Er ist viel zu früh von uns gegangen. Wir werden ihn mit seiner großen Menschlichkeit und Herzlichkeit sowie seinem zupackenden Optimismus in ehrender und dankbarer Erinnerung behalten.

Unser tief empfundenes Mitgefühl gilt seiner Familie und seinen Weggefährten.

Maren Kern
Mitglied des Vorstandes

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand
Mitglied des Vorstandes



Wir trauern um Hartmut Schenk

Ehemaliger Vorstandsvorsitzender verstorben



Hartmut Schenk © Tina Merkau

In tiefer Trauer und mit Respekt gedenken wir unserem, am 25. Dezember 2023 plötzlich und unerwartet verstorbenen, ehemaligen Vorstandsvorsitzenden Hartmut Schenk.

Hartmut Schenk war ein visionärer Lenker unserer Genossenschaft, die er durch die schwierigen Zeiten der politischen Wende im Herbst 1989 führte. Nach der ersten demokratischen Vertreterwahl Ende 1990 und der ersten ordentlichen Vertreterversammlung im Januar 1991 wurde Hartmut Schenk in den Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG berufen und war später auch als dessen Vorsitzender über 30 Jahre in diesem Amt tätig.

In seiner Arbeit hatte er stets das Wohl der Genossenschaft und ihrer Mitglieder im Blick. Die enormen Herausforderungen in der Wendezeit, die mühselige Beschaffung von Finanz- und Fördermitteln, die umfassende Sanierung der Wohnungsbestände sowie die kontinuierliche Erweiterung des Wohnungsbestandes zeichneten die Arbeit von Hartmut Schenk eindrucksvoll aus. Hierfür ging er auch unbequeme Wege, wenn dies notwendig war.

Seine Weitsicht, verbunden mit Durchsetzungsvermögen, unaufhörlicher Energie und sein Engagement sowie seine Gabe zuzuhören, sich eine eigene Meinung zu bilden und diese entschlossen und bewusst umzusetzen, haben wesentlich zum Erfolg unserer Genossenschaft beigetragen.

Als Vorstandsvorsitzender hat Hartmut Schenk nicht nur die strategische Ausrichtung unserer Genossenschaft über Jahrzehnte geprägt, sondern hat sein Wissen und seine Erfahrungen auch für die Belange der gesamten Wohnungswirtschaft in Berlin und Brandenburg u. a. in verschiedenen Gremien des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., der BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e. V., Berlin sowie des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. eingesetzt.

Hartmut Schenk war nicht nur ein herausragender Vorstand, sondern auch ein geschätzter Kollege und Freund. Seine optimistische Ausstrahlung und seine offene Art haben das Arbeitsumfeld bereichert sowie das vertrauensvolle Miteinander geprägt. Hierbei stellte er an sein Umfeld die gleichen hohen Ansprüche wie an sich selbst.

Wir werden Hartmut Schenk als inspirierende Persönlichkeit in Erinnerung behalten, die mit Leidenschaft und Entschlossenheit unsere Genossenschaft vorangebracht hat. Sein Vermächtnis wird uns zukünftiger Ansporn sein und in den Herzen der Mitglieder und Mitarbeiter weiterleben.

Die Trauerfeier fand am Dienstag, den 9. Januar 2024 um 11:00 Uhr auf dem Waldfriedhof Hennigsdorf statt.

Der Aufsichtsrat und Vorstand
der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG



NACHRUF



Wir nehmen Abschied von unserem ehemaligen Geschäftsführer

Matthias Braunwarth

der von 2001 - 2015 das angeschlagene KWG-Schiff mit in Richtung wirtschaftlich solides Wohnungsunternehmen steuerte.

Wir werden ihm stets ein ehrendes Andenken bewahren.
Unser tiefes Mitgefühl gilt der Familie.

**Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg und
BMA GmbH Senftenberg**

Andreas Pfeiffer
Aufsichtsratsvorsitzender
KWG

Tobias Dorn
Geschäftsführer
KWG & BMA

EHRUNG

Ehrennadel in Silber

Dr. Andreas Heinrich

Seit 2010 gestaltet Dr. Andreas Heinrich die Geschicke der Wohnbau GmbH Prenzlau als Mitglied des Aufsichtsrates aktiv mit.

Mit seiner jahrzehntelangen Expertise in der Ortsentwicklung und Stadtplanung im Dienst der Stadt Prenzlau ist er Triebfeder der erfolgreichen Zusammenarbeit zwischen der Wohnbau GmbH Prenzlau und der Kreisstadt. Unter seiner maßgeblichen Mitwirkung sichert die Wohnbau GmbH nicht nur die sozial orientierte Versorgung mit gutem Wohnraum für die Stadt, sondern hat sich darüber hinaus als wichtige Säule der Prenzlauer Stadtentwicklung etabliert. Hiervon zeugen zahlreiche erfolgreich realisierte Stadtumbau-Projekte, u.a. im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2013 oder der Marktbergbebauung. Durch das Wirken von Dr. Andreas Heinrich konnte die Wohnbau GmbH wesentlich dazu beitragen, das Stadtbild Prenzlaus nachhaltig zu modernisieren und stetig weiterzuentwickeln. Mit seiner Unterstützung bietet die Wohnbau GmbH ihren Bewohnerinnen und Bewohnern neben gutem Wohnen auch eine hohe Lebensqualität, die sich in der hohen überregionalen Attraktivität der Stadt Prenzlau widerspiegelt.

Ehrennadel in Silber

Hartmut Roll

Seit mehr als 30 Jahren übernimmt Hartmut Roll als Geschäftsführer der Kommunales Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH Verantwortung für die kommunale Wohnungswirtschaft in der Uckermark und für die Region Prenzlau.

Trotz wirtschaftlich schwieriger Zeiten unmittelbar nach der Wende und der nach wie vor anhaltenden Abwanderung aus dem ländlichen Raum ist es ihm seit 1993 gelungen, die KWU Prenzlau-Land GmbH als sozial verantwortliches kommunales Wohnungsunternehmen stabil aufzustellen. Durch seine kompetente Führung konnte die Region Prenzlau eine Wohnraumversorgung für breite Bevölkerungsschichten als wichtigen Teil der örtlichen Daseinsvorsorge etablieren. Mit seiner Erfahrung, seiner Fachkenntnis und seinem großen Engagement hat Hartmut Roll die KWU Prenzlau-Land GmbH nachhaltig und erfolgreich als verlässlichen Partner der Stadt und des Landkreises etabliert und damit die Stadtentwicklung in und um Prenzlau maßgeblich mitgeprägt.



Die beiden Geehrten (mittig stehend) gemeinsam mit Maren Kern © Stadt Prenzlau

Der BBU gratuliert sehr herzlich!

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

Als Dachverband landeseigener, kommunaler, genossenschaftlicher, privater und kirchlicher Wohnungsunternehmen der Länder Berlin und Brandenburg ist der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. eine starke Gemeinschaft.



**WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
„DAHEIM“ EG**
Kolonie Daheim 1, 14473 Potsdam

130 Jahre

gegründet am 17. Februar 1894



**„GILDE“ HEIMBAU WOHNUNGS-
BAUGESELLSCHAFT MBH**
Knobelsdorffstraße 96, 14050 Berlin

110 Jahre

gegründet am 2. Februar 1914



**WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
SCHWEDT EG**
Flinkenberg 26-30, 16303 Schwedt/Oder

65 Jahre

gegründet am 24. Februar 1959

berlinovo

**BERLINOVO IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT MBH**
Hallesches Ufer 74-76, 10963 Berlin

60 Jahre

gegründet am 7. Februar 1964

Unsere ganze Energie. Stecken wir auch in Ihr Projekt.

Seit 1990 Ihr zuverlässiger Partner
für individuelle Energielösungen.

030 34 99 07 66
Wir beraten Sie gerne!

Wärme, Kälte, Strom für Wohn-
quartiere, kommunale Bauten,
Industrie und Gewerbe.



WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND -POLITIK

„Die Wohnung kommt zuerst“ Interview mit Jordan Hornung über die Wohnungsnotfallhilfe von Housing First

HOUSING FIRST BERÄT OBdachLOSE UND wohnungsLOSE PERSONEN beim Start in ein Leben in den eigenen vier Wänden und bleibt auch darüber hinaus Ansprechpartner für die Klient*innen. Im Gespräch mit den BBU-Nachrichten berichtet Jordan Hornung vom Ansatz des Konzeptes, den Herausforderungen und Zielen und darüber, wie Wohnungsunternehmen die Initiative gezielt unterstützen können.

Housing First bekommt berlin- und deutschlandweit immer mehr mediale Aufmerksamkeit. Was ist Housing First?

Housing First ist ein Ansatz zur Bewältigung von Obdach- und Wohnungslosigkeit, der sich darauf konzentriert, Menschen sofort dauerhafte Wohnungen mit regulären Mietverträgen anzubieten. Im Gegensatz zu traditionellen Methoden, bei denen Abstinenz oder die Einhaltung anderer Anforderungen im Vordergrund stehen, setzt Housing First auf die Bereitstellung von sicherem und stabilem Wohnraum als ersten Schritt. Das Ziel ist es, den Betroffenen eine Grundlage zu bieten, von der aus sie ihre Lebenssitua-

tion verbessern können. Dieser Ansatz betont die Wichtigkeit von Würde, Eigenständigkeit und Selbstbestimmung für Menschen, die von Obdach- und Wohnungslosigkeit betroffen sind. Betreuungsangebote von der Stange gibt es somit nicht. Wir begleiten jede Person individuell in den neuen Lebensabschnitt und helfen so lange mit, wie Unterstützung eingefordert wird.

Ist Housing First ein neuer Ansatz, um Obdach- und Wohnungslosigkeit zu bekämpfen?

Ja und Nein. Housing First als Konzept wurde in den 1990er-Jahren entwickelt, insbesondere in den USA und Kanada, und hat sich dort erfolgreich etabliert. In

Berlin ging 2018 Housing First mit zwei Modellprojekten des Sozialdienst katholischer Frauen Berlin e.V. und der Neuen Chance gGmbH in Kooperation mit der Berliner Stadtmission an den Start. Der Erfolg ließ auch hier nicht lange auf sich warten: Über 90 Prozent der Klient*innen konnten langfristig ihre Wohnungen halten. Seit Sommer 2023 erhalten vier weitere Berliner Träger unter dem Dach des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes Zuwendungsförderung von der Senatsverwaltung für Soziales (Sen ASGIVA) für die Umsetzung von Housing First.

Warum gibt es so viele verschiedene Träger in Berlin, die mit dem Housing First Ansatz arbeiten?

Foto oben: Lego-Haus für Housing first © Housing First



Sozialarbeiter*in und Klient*in im Gespräch © Schwulenberatung Berlin gGmbH



Die Wohnraumakquisen der Berliner Housing First Träger im Portrait: Tim Kirchner, Jan Pillardy, Esther Maria Köb, Jo Hornung, Sebastian Böwe, Anna Hanf © Bundesverband Housing First e. V.

Jeder Träger verfügt über Expertise in der eigenen Zielgruppe. Die zielgruppenspezifische Arbeit ist wichtig, um langfristig die Wohnstabilität unserer Klient*innen sichern zu können. Wir als Schwulenberatung Berlin gGmbH arbeiten mit der Zielgruppe der queeren wohnungslosen Personen zusammen, ZIK - Zuhause im Kiez gGmbH betreut chronisch Kranke, Phinove e.V. setzt den Fokus auf Familien der Europäischen Union und myway Sozial Dienste gGmbH berät Menschen mit seelischen Erkrankungen. Wir sehen uns jedoch nicht als Konkurrenz, sondern arbeiten gemeinsam an unserem Ziel, wohnungslosen Personen in sicheren Mietverhältnissen unterzubringen. Dazu tauschen wir uns wöchentlich miteinander aus und bündeln unsere Expertise.

Sie sprachen gerade von Zielen. Wie hoch ist der Bedarf an Wohnungen für das laufende Jahr 2024?

In Berlin leben laut der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnen 5000 bis 6000 Menschen auf der Straße. 40.000 Menschen sind wohnungslos, haben also keinen eigenen Mietvertrag und kommen bei Freund*innen, Verwandten, Notunterkünften oder anderweitig unter. Auch wenn wir gerne wollten, wir können nicht allen auf einmal helfen und müssen auch unsere Ressourcen einteilen. Gleichzeitig sind nicht alle Klientinnen für Housing First geeignet. Für 2024 suchen wir daher knapp 200 Wohnungen.

Wie können Wohnungsunternehmen die Initiative unterstützen?

Die Antwort liegt auf der Hand: Wir brauchen Wohnungen, um unsere Klient*innen beim Start in ihr neues Leben zu begleiten. Housing First muss sowohl bei der Bestandsverwaltung und im Neubau mitgedacht werden. Das Land Berlin unterstützt zum Beispiel

Neubauprojekte im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung finanziell mit zusätzlichen 300 Euro pro Quadratmeter für Wohnungen, die direkt für Housing First reserviert werden. Um Housing First nachhaltig auszubauen, sind wir bei der Bestandsverwaltung und Weitervermietung vor allem auf langfristig ausgelegte Kooperationen angewiesen. So können wir auch unsere internen Prozesse auf die Vermietungsprozesse der Wohnungsunternehmen abstimmen. Nichtsdestotrotz: Wir freuen uns aber natürlich auch über einzelne Wohnungen engagierter Wohnungsunternehmen.

An wen können sich interessierte Wohnungsunternehmen wenden?

Gerne direkt an mich oder die Wohnraumakquisen der anderen Housing First-Träger in Berlin. Wir freuen uns über jede Rückmeldung!

Jordan Hornung

Wohnraumakquise & Öffentlichkeitsarbeit Schwulenberatung Berlin gGmbH
E-Mail: J.Hornung@schwulenberatungberlin.de
Telefon: 030-446688312
Website: www.schwulenberatungberlin.de/housing-first-queer/

↓ Download

- Mehr Infos zu Housing First und den Links zu den einzelnen Trägern

berlin.de



Jordan Hornung © Housing First

Berlin: Bericht zur Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen veröffentlicht

DIE SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG, BAUEN UND WOHNEN HAT IM DEZEMBER 2023 den Bericht zur Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und Soziale Wohnraumversorgung“ 2022 veröffentlicht. Der Bericht ist mit der Überarbeitung der neuen Kooperationsvereinbarung, die zum 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist, in seiner Form für eine bessere Übersichtlichkeit fokussiert worden.

Der Gesamtbestand der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) betrug Ende 2022 insgesamt 356.790 Wohnungen. Im Vorjahresvergleich konnten die LWU die Anzahl neu gebauter Wohnungen deutlich erhöhen und erreichten mit insgesamt 5.969 Wohnungen – hiervon 2.831 Sozialwohnungen – die bisher größte Anzahl an Fertigstellungen seit dem ersten Abschluss der Kooperationsvereinbarung im Jahr 2017. Damit sind die LWU auf einem guten Weg, das gesetzte Ziel eines Bestandswachstums auf 383.100 Wohnungen bis zum Jahr 2026 zu erreichen.

Die Entwicklung der Bestandsmieten entsprach im Jahr 2022 den Vorgaben der Kooperationsvereinbarung sowie den weiteren Vorgaben des Senats. Die durchschnittlichen Bestandsmieten lagen mit 6,39 EUR/m² unter den jeweiligen ortsüblichen Vergleichsmieten gemäß Berliner Mietspiegel. Die durchschnittliche Neuvertragsmiete lag bei 7,44 EUR/m². Die mittlere Angebotsmiete betrug in Berlin insgesamt laut IBB-Wohnungsmarktbericht im Jahr 2022 dagegen 11,54 EUR/m². Die Mieten der LWU sind im Jahr 2022, nach dem Wegfall des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen (MietenWoG Bln) nur geringfügig gestiegen. Bis am 1. November 2022 ein Mieterhöhungsstopp in Kraft trat, sprachen die LWU insgesamt 203.530 Mieterhöhungen aus. Durchschnittlich stieg die Bestandsmiete monatlich aber nur um 10 Cent pro Quadratmeter. Der Mietenstopp wurde nach dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine und den daraus folgenden Auswirkungen auf die Energiekosten beschlossen und ist am 31. Dezember 2023 ausgelaufen.

In vielen Mietverträgen waren die Mieten noch in Folge des weggefallenen MietenWoG Bln unter ihr bisheriges vertraglich vereinbartes Niveau abgesenkt, an welches sie ab 2022 schrittweise wieder herangeführt wurden.

Mindestens 63 % der jährlich freiwerdenden Wohnungen der LWU sollten laut Kooperationsvereinbarung an WBS-berechtigte Haushalte vermietet werden. Diese Vermietungsvorgabe wurde seit Abschluss der Kooperationsvereinbarung für jedes Berichtsjahr erfüllt.

Die Vorgaben zur Vermietung an besondere Bedarfsgruppen nach dem Wohnraumversorgungsgesetz und der Kooperationsvereinbarung wurden hierbei deutlich übererfüllt. Im Geschützten Marktsegment (GMS) für Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen sind, wurden insgesamt 982 Wohnungen vergeben. Im Programm „Wohnungen für Flüchtlinge“ (Wff) wurden 345 Wohnungen vergeben sowie 547 weitere an Geflüchtete bzw. Asylbewerberinnen und Asylbewerber vermietet.

↓ [Download](#)

- [Bericht online](#)

www.stadtentwicklung.berlin.de



3

Fragen an ... Christiane Blödgen

Mitglied des Vorstandes in der Lausitzer Bergarbeiter-Wohnungsgenossenschaft Brandenburg eG, Spremberg



Christiane Blödgen © privat

? Frau Blödgen, was waren für die Lausitzer BeWoGe die größten Erfolge im letzten Jahr?

Tatsächlich sind es viele kleine Etappenziele, die wir erreicht haben und ein erfolgreiches Jahr als Ergebnis haben. Wir haben umfangreiche Änderungen in der IT-Landschaft des Unternehmens vorgenommen. Seit dem 1. Mai 2023 arbeiten wir nicht mehr mit einer Inhouse-Lösung, sondern sind einem Rechenzentrum angeschlossen und nutzen alle Vorteile dieser Lösung einschließlich Cloud. Die Mitgliederentwicklung der letzten zwei Jahre ist allerdings hervorzuheben. Mit der Neufassung unserer Satzung und Erleichterung der Zugangsbedingungen für die Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft konnten wir den negativen Trend aufhalten und insgesamt 18 Prozent Neumitglieder gewinnen und den Leerstand senken.

? Welches sind für Sie als Brandenburger Genossenschaft für 2024 die stärksten Herausforderungen?

Klimawandel und die damit verbundenen notwendigen Änderungen in der Bewirtschaftung unserer Wohnungen stellen für alle Vermieter die größte Herausforderung dar.

Die BeWoGe hat einen Sanierungsfahrplan erarbeitet, um die erforderlichen Aufgaben und verschiedenen Möglichkeiten zur Erreichung der Ziele zur Klimaneutralität festzuschreiben. Hier in der Lausitz und speziell im Industriepark Schwarze Pumpe geht es auch darum, wie erfolgt die Transformation der Fernwärme, weg von fossilen Energien. Wie lässt sich das finanzieren, aber auch wie finanzieren wir z. B. Wohnumfeldmaßnahmen. Können wir unseren Mietern weiterhin preiswerten Wohnraum anbieten?

? Was würden Sie mit Blick auf die Zukunft unserer Branche ändern, wenn Sie könnten?

Fehlende Planungssicherheit stellt aus meiner Sicht das größte Hemmnis in der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen dar. Extrem lange Bearbeitungszeiten für die Bewilligung von Fördermittelanträgen und der damit verbundenen langfristigen Verschiebung von geplanten Bauvorhaben sind in Kombination mit Baupreisentwicklung, Handwerker- und Personalmangel in erheblichem Maße verantwortlich für die teilweise stagnierende Investitionstätigkeit. Wir sind eine voll steuerpflichtige Genossenschaft, gegründet 1996 aus Beständen der Treuhand und verfügen nur begrenzt über freie finanzielle Mittel. Unplanmäßig nicht ausgegebene finanzielle Mittel bringen dem Fiskus zusätzliche Steuereinnahmen und fehlen uns langfristig in der Investitionstätigkeit. Hier sehen wir dringend Handlungsbedarf.

Christiane Blödgen ist Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH) und Immobilienkauffrau. 1993 begann sie ihre wohnungswirtschaftliche Tätigkeit in einer mittelgroßen Genossenschaft in Sachsen im Bereich Technik. 1998 wechselte sie innerhalb des Unternehmens in den Kaufmännischen Bereich und übernahm dort 2007 die Stelle als Abteilungsleiterin Finanzbuchhaltung. Im November 2017 wurde sie Mitglied des Vorstandes in der Lausitzer BeWoGe in Schwarze Pumpe und ist seit Januar 2018 Vorstandsvorsitzende. Seit 2020 ist sie Mitglied im Fachausschuss für Genossenschaftsfragen des BBU und wurde im November 2023 in den Verbandsausschuss des BBU gewählt.



Bundeszförderung für effiziente Gebäude: Neue Richtlinie seit 1. Januar 2024 in Kraft

DER GdW INFORMIERTE AM 20. DEZEMBER 2023 über einen Entwurf der „Förderrichtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ (BEG EM) des Bundeswirtschaftsministeriums. Diese ist nun zum 1. Januar 2024 in Kraft getreten und soll insbesondere den Heizungstausch nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) unterstützen.

Wie der GdW mitteilt, führt die Kurzfristigkeit der Änderung von Förderbedingungen zu erneuter Planungsunsicherheit, zumal der Beginn der Antragstellung für Wohnungsunternehmen offenbleibt. Seit die neue Richtlinie am 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist, können auch keine Anträge mehr nach der bisherigen Richtlinie gestellt werden.

Inhaltlich wurden einige Beschlüsse des Baugipfels zurückgenommen. Dies ist ein erneuter erheblicher Vertrauensbruch gegenüber der Wohnungswirtschaft. Dadurch wird die Umsetzung des GEG im bezahlbaren Wohnen massiv gefährdet. Im Gegensatz zu selbstnutzenden Eigentümern erhalten Wohnungsunternehmen weder den Speedbonus, noch höhere Zuschüsse aus sozialen Gründen für Mieter, noch zinsverbilligte Ergänzungskredite. Der GdW wird dies erneut und deutlich gegenüber der Politik thematisieren.

Die wesentlichen wohnungswirtschaftlichen Punkte sind:

- Die beim Baugipfel zugesagte Ausweitung des Speed-Bonus für Wohnungsunternehmen ist gestrichen, dieser wird ausschließlich selbstnutzenden Eigentümern gewährt. Die Zuschusshöhe für Heizungstausch beträgt somit 30 Prozent (35 % bei Wärmepumpen mit Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser oder einem natürlichen Kältemittel). Die maximale Höhe der Förderung ist dabei insgesamt begrenzt durch die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben.
- Die beim Baugipfel zugesagte befristete Erhöhung des Fördersatzes für sonstige Effizienzmaßnahmen auf 30 Prozent ist gestrichen, es verbleibt wie bisher bei einem Zuschuss von 15 Prozent.

- Die Obergrenze förderfähiger Ausgaben wird abgesenkt auf 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, jeweils 15.000 Euro für die zweite bis sechste Wohneinheit und jeweils 8.000 Euro ab der siebten Wohneinheit.
- Die Förderung der Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) wandert vom BAFA zur KfW (Nr. 5.3 in der Förderrichtlinie), mit Ausnahme der Förderung der Gebäudenetze unter 5.3 g, die verbleibt beim BAFA.
- In Gebieten mit ausgewiesenem Anschluss- und Benutzungszwang für ein Wärmenetz wird ausschließlich der Anschluss an das Netz und nicht die Errichtung von Einzelheizungen gefördert.

Beginn der Antragstellung für Wohnungsunternehmen offen

Der konkrete Zeitpunkt, ab dem Anträge auf Förderung gestellt werden können, wird in Abstimmung mit dem BMWK von dem jeweiligen Durchführer in dem jeweils geltenden Merkblatt und/oder auf deren jeweiliger Website bekanntgegeben.

Förderanträge für Investitionszuschüsse sind vor Vorhabenbeginn zu stellen. Bei Antragstellung muss ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag, geschlossen unter Vereinbarung einer auflösenden oder aufschiebenden Bedingung der Förderzusage, vorliegen, aus dem sich das voraussichtliche Datum der Umsetzung der beantragten Maßnahme ergibt. Das Datum darf nicht außerhalb des Bewilligungszeitraums von 36 Monaten liegen. Abweichend davon kann für die Förderung von Heizungstechnik nach Nummer 5.3 (mit Ausnahme von Nummer 5.3 Buchstabe g)) bei einem Vorhabenbeginn zwischen dem Datum der Veröffentlichung der Förderrichtlinie im BAnz und dem 31. August 2024, der Förderantrag bis zum 30. November 2024 nachgeholt werden.

Neu: Heizungstausch wird durch KfW gefördert

Die Förderung für den Heizungstausch (mit Ausnahme der Förderung der Gebäudenetze) ist ab 2024 bei der KfW zu beantragen. Voraussichtlich ab 15. Februar 2024 ist eine Registrierung im Kundenportal der KfW möglich. Start der Antragstellung bei der KfW ist dann für private Selbstnutzer im Einfamilienhaus voraussichtlich ab 27. Februar 2024. Für alle anderen Antragsberechtigten (Mehrfamilienhäuser/Wohneigentümergeinschaften, Vermietende, Unternehmen) gibt es einen gestaffelten Start der Antragstellung. Der konkrete Startzeitpunkt wird von der KfW in Abstimmung mit dem BMWK bekanntgegeben.

BAFA fördert weiterhin sonstige Effizienzmaßnahmen

Die Förderung für sonstige Effizienzmaßnahmen (Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung) sowie für Investitionszuschüsse für Errichtung, Umbau und Erweiterung von Gebäudenetzen ist wie bisher beim BAFA zu beantragen. Antragstellung beim BAFA ist seit 1. Januar 2024 möglich.

Die Förderrichtlinie endet mit Ablauf des Jahres 2030.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat auf der Webseite www.energiewechsel.de/beg die wichtigsten Informationen zur BEG-Förderung zusammengefasst. Der Richtlinienentwurf kann hier ebenfalls heruntergeladen werden. **J.S.**

↓ Download

- Infos zur BEG-Förderung

energiewechsel.de



Novelle der Berliner Bauordnung am 30. Dezember in Kraft getreten

SEIT MEHR ALS DREI JAHREN STEHT DIE NEUFASSUNG DER BERLINER BAUORDNUNG auf der politischen Agenda. Am 30. Dezember 2023 ist diese nun in Kraft getreten. Obwohl die Novelle auch einige kostensteigernde Details enthält, überwiegen aus Sicht des BBU die positiven und – gerade jetzt dringend benötigten – neubauförderlichen Aspekte.

Mit der Novelle der Bauordnung setzt die Berliner Regierungskoalition einige Ziele aus dem Koalitionsvertrag um. Sie wollte „die Berliner Bauordnung unter Einbeziehung der Musterbauordnung schnellstmöglich novellieren. Dabei wird der Schwerpunkt auf die Beschleunigung und Vereinfachung der Verfahren, Reduzierung der Kosten, Umbauerleichterungen und notwendige Maßnahmen für den Klimaschutz gelegt, z. B. der Aufnahme von Typengenehmigungen und einer Gebäudeklasse E.“ Nach Jahren des politischen Ringens um die Inhalte der Bauordnung wurde diese am 14. Dezember 2023 vom Abgeordnetenhaus mit den Stimmen von SPD und CDU beschlossen. Der BBU hatte zur Bauordnungsnovelle im Rahmen der beiden erfolgten Anhörungen (2021 sowie 2022) ausführlich Stellung genommen. Darüber hinaus war er während des gesamten Prozesses im politischen Diskurs eingebunden und hat eine Vielzahl weiterer Einschätzungen und Empfehlungen abgegeben – stets mit dem Blick auf praxisgerechte Lösungen.

Im Ergebnis dieses langen Prozesses bewertet der BBU die nun beschlossene Novelle insgesamt als positiv, da sie wichtige erleichternde und beschleunigende Aspekte enthält. Zudem sind einige negative Regelungen aus vorangegangenen Entwürfen deutlich entschärft worden oder sogar gänzlich entfallen. Als Beispiele sind hierbei besonders die folgenden Aspekte hervorzuheben: Ursprünglich sollte(n)

- mindestens ein Fünftel der Grundstücksfläche begrünt oder bepflanzt werden, gegebenenfalls auch an oder auf den baulichen Anlagen.
- Dächer bereits ab 30 m² Dachfläche bei einer bei einer Dachneigung bis zu fünf Grad mindestens eine einfache Intensivbegrünung und bei einer Dachneigung bis zu zehn Grad mindestens eine Extensivbegrünung haben.
- verschiedene Maßnahmen zum Artenschutz wie z. B. Niststätten für Vögel und Fledermäuse, Schutz vor Vogelschlag und eine angepasste Außenbeleuchtung umgesetzt werden.
- für ab 2025 angezeigte Bauvorhaben zwei Drittel der Wohnungen „barrierefrei nutzbar“ sein.

Folgende Änderungen werden mit der neuen Bauordnung umgesetzt:

- **§ 8 Begrünung von Dächern** mit Dachneigung bis zu zehn Grad und Dachfläche insgesamt > 100 m²; es sei denn, dass dem eine andere Verwendung auf den Dächern entgegensteht
- **§ 26, § 28 Holzbauweise:** auch Bauteile aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, sofern sie den einschlägigen technischen Baubestimmungen entsprechen

- **§ 32 Geringerer Abstand für Solaranlagen** (PV, Solarthermie) zu Brandwänden möglich
- **§ 39 Dachausbauten und Aufstockungen** bestehender Gebäude können nunmehr mit bis zu zwei Geschossen realisiert werden, ohne dass dies eine Verpflichtung nach sich zieht, eine Aufzugsanlage zu errichten.
- **§ 43 Installation von Kaltwasserzählern** auch im Wohnungsbestand bis Ende 2030 (außer: unverhältnismäßiger Mehraufwand)
- **§ 50 Barrierefreiheit:** Ab dem 1. Januar 2025 müssen drei Viertel der Wohnungen nur „barrierefrei erreichbar“ sein, sofern die Pflicht besteht, dass ein Aufzug gebaut werden muss; in Gebäuden mit mehr als 100 Wohnungen muss eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht errichtet werden
- **§ 61 Mehr verfahrensfreie Vorhaben,** u. a. für Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen auch bei Hochhäusern
- **§ 61 Neufassung der Anzeigepflicht für den Abriss** von Gebäuden mit Wohnraum. Zukünftig muss die Anzeige unter Vorlage der entsprechenden Genehmigung erfolgen.
- **§ 62 Genehmigungsfreistellung für Dachausbauten** außerhalb qualifizierter B-Pläne
- **§ 67 Zulassung von Abweichungen** als soll-Formulierung und nicht mehr als kann-Formulierung („§ 67 (1) Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen [...] zulassen, wenn [...]“)
- **§ 72a Typengenehmigung** wird eingeführt – Anwendung allerdings nur „soweit die Anforderungen an das barrierefreie Bauen gemäß § 50 Abs. 1 erfüllbar sind“

Geplant ist seitens des Berliner Senates, die Bauordnung im Zuge des geplanten „Schneller-Bauen-Gesetzes“ in 2024 noch einmal zu novellieren. **J.S.**

↓ Download

- Verordnungstext

gesetze.berlin.de



↓ Download

- Beschlussfassung

bbu.de | Themen | Bestandsbewirtschaftung





Nachhaltige Energie für Wohnungswirtschaften

Gemeinsam für mehr Energieeffizienz

Ob bei der Suche nach Energieeinsparmöglichkeiten zur CO₂-Senkung oder als Wegbereiter neuer effizienter und klimafreundlicher Energiekonzepte – mit unseren smarten nachhaltigen Lösungen unterstützen wir unsere Kunden als zuverlässiger Partner bei der Energiewende.

envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitztalstraße 13, 09114 Chemnitz

✉ immobilienwirtschaft@enviaM.de

Erfolgreicher Abschluss der ersten Verhandlungsphase mit Vodafone/OXG und Tele Columbus – Musterregelungen werden derzeit finalisiert

NACH JEWEILS ZÜGIGEN VERHANDLUNGEN MIT DEN UNTERNEHMEN VODAFONE/OXG UND TELE COLUMBUS/ PÿUR (TC) IN 2023 konnte der GdW mit Unterstützung der Mitglieder des GdW-Fachausschusses Wohnungswirtschaft 4.0 vor Jahresschluss Vereinbarungen mit zwei weiteren Institutionen abschließen. Die derzeit noch zu finalisierenden Musterregelungen entsprechen mit einzelnen Differenzierungen grundsätzlich dem Standard der Vereinbarung mit der Telekom.

Die Regelungen bieten insbesondere kleinen und mittleren Wohnungsunternehmen Vorteile und Rechtssicherheit, die von einzelnen Unternehmen nur schwer zu erzielen gewesen wären. Der GdW legt Anfang 2024 die entsprechenden Musterregelungen und jeweilige Erläuterungspapiere/FAQ vor. Der ersten Verhandlungsphase schließt sich in 2024 eine zweite unter anderem zu technischen und wirtschaftlichen Kooperationsmöglichkeiten im Falle des Eigenausbaus von FTTH-Gebäudenetzen durch Mitgliedsunternehmen sowie zu Rahmenbedingungen für die Übereignung von FTTH-Gebäudenetzen auf Wohnungsunternehmen an. Alle Rahmenbedingungen sind ausdrücklich nicht exklusiv und nicht abschließend. Der GdW arbeitet daran, mit weiteren Anbietern qualitativ und quantitativ vergleichbare Regelungen zu treffen.

Wohnungsunternehmen können aufgrund der Ergebnisse dieser sowie weiterer zwischen GdW und Vodafone bzw. TC geführter Verhandlungen im Rahmen der technischen Möglichkeiten grundsätzlich eine Anpassung bereits geschlossener Verträge, sofern technisch möglich, sowie den Abschluss weiterer Verträge verlangen.

Die vorliegenden Positionspapiere erläutern die jeweils verhandelten Eckpunkte für einen vollständig durch den Netzbetreiber vorgenommenen Glasfaserausbau bei einem GdW-Mitgliedsunternehmen oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen. Der BBU verweist auf den besonderen Umstand, dass im Verhältnis Vodafone/OXG die OXG Glasfaser GmbH – ein Joint-Venture von Vodafone GmbH und Altice Luxembourg S.A – die Glasfasernetze errichtet und betreibt und die Vodafone als einer von mehreren Diensteanbietern fungiert.

Zu den Vorteilen der Vereinbarungen zählen unter anderem:

- Kostenfreier Glasfaseranschluss und Vollausbau der Gebäude mit vier Fasern pro Wohnung.
- Kostenfreier Betrieb und Service, auf Wunsch über die Vertragslaufzeit hinaus.
- Anschluss der Gebäudetechnik und entgeltfreie Mitnutzung der Glasfaser für wohnungswirtschaftliche Anwendungen.
- Zusicherung für eine Netznutzung durch Dritte.
- Angebot einer Vermarktungskoooperation für alle interessierten Mitgliedsunternehmen.

Die späteren Musterregelungen dienen dazu, den Abschluss von Vereinbarungen zu erleichtern. Gleichwohl handelt es sich nur um ein Angebot, um auf ein belastbares Vertragswerk zurückgreifen zu können. Jedes Unternehmen hat selbstverständlich volle Vertragsautonomie.

Die Positionspapiere sind online beim BBU als PDF-Dateien abrufbar. Ansprechpartner für weitere Informationen ist der BBU-Fachbereich Neue Medien, Dr. Claus Wedemeier, E-Mail: claus.wedemeier@bbu.de. **C.W.**

↓ Download

- GdW-Rundschreiben und gemeinsames Positionspapier

[bbu.de](https://www.bbu.de) | Themen | Multimedia





Gesetz Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) in Kraft getreten

AM 1. JANUAR 2024 IST EINE UMFASSENDE REFORM DES PERSONENGESELLSCHAFTSRECHTS in Kraft getreten. Neu geregelt wird das Recht der bürgerlichen Gesellschaft. Daneben gibt es wichtige strukturelle Änderungen des Beschlussmängelrechts für die Offene Handelsgesellschaft (OHG) und die Kommanditgesellschaft (KG).

Der GdW hatte mit Rundschreiben vom 14. Dezember 2023 über die wesentlichen Inhalte dieser Reform berichtet.

1. Reform des Beschlussmängelrechtes

Eine weitere Änderung ergibt sich hinsichtlich der Folgen von Beschlussmängeln in den Vorschriften der §§ 110 ff. HGB. Bisher galt das sog. Feststellungsmodell. Bisher konnte sich jeder Gesellschafter im Rahmen einer Feststellungsklage gegen einen Beschluss wenden. Diese Klage galt nicht gegenüber der Gesellschaft, sondern war gegen die einzelnen Gesellschafter zu richten.

Künftig wird das sog. Anfechtungsmodell eingeführt, das auch dem Aktien- und GmbH-Recht zugrunde liegt. Nichtig Beschlüsse bzw. anfechtbare Beschlüsse nach den Regelungen

der §§ 110 ff. HGB müssen künftig mit einer Nichtigkeits- bzw. Anfechtungsklage geltend gemacht werden, die gegen die GbR zu richten ist. Die Rechtskraft eines Urteils wirkt dann gegenüber allen Gesellschaftern.

2. Stimmrechte und Gewinnanteile bei den Personengesellschaften

Anders als bislang wird es eine Orientierung des Umfangs der Stimmrechte der Gesellschafter, vorrangig an den Beteiligungsverhältnissen und hilfsweise an dem Verhältnis der vereinbarten Werte der jeweiligen Beiträge der Gesellschafter geben. Bislang war dies nach Anzahl der Köpfe ausgerichtet. Auch die jeweiligen Gewinn- und Verlustanteile richten sich vorrangig nach den Beteiligungsverhältnissen.

3. Abschaffung des Gesamthandsprinzips bei den Personengesellschaften

Das bisher geltende Gesamthandsprinzip wird durch ersatzlose Streichung der §§ 718 - 720 BGB a. F. abgeschafft. Stattdessen definiert nun § 713 BGB die Beiträge der Gesellschafter und durch die Gesellschaft erworbenes Vermögen ausdrücklich als „Vermögen der Gesellschaft“. Diese Änderung betrifft sowohl die neue GbR als auch die OHG und die KG.

Des Weiteren enthält das Rundschreiben Ausführungen zum Grunderwerbssteuergesetz und den Übergangsregelungen hierzu. Hierauf wird Bezug genommen.

4. Neuerungen zum Recht der bürgerlichen Gesellschaft

Ferner ist in einer Anlage das neue Recht zur Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, der Unterscheidung zwischen rechtsfähige und nicht rechtsfähige GbR, dargestellt. Die Anlage enthält Ausführungen zum neuen Gesellschaftsregister der GbR, die bisher nicht registerfähig war.

Grundsätzlich ist eine Eintragung der GbR in das neue Gesellschaftsregister nicht verpflichtend, allerdings ist eine Nichteintragung mit bestimmten Nachteilen verbunden. Diese gelten etwa für Grundbucheintragungen einer GbR sowie Beteiligungen einer GbR an einer anderen GbR oder als Gesellschafter einer OHG oder Aktiengesellschaft. Auch kann eine GbR in die Gesellschafterliste einer GmbH nur eingetragen werden und können Veränderungen nur vorgenommen werden, wenn die GbR in das Gesellschaftsregister eingetragen ist. In Berlin ist das Amtsgericht Charlottenburg das zuständige Gericht.

Vertiefende Einzelheiten sind der Anlage zu entnehmen. **c.m.**

↓ Download

- Rundschreiben des GdW vom 14.12.2023
- Anlage zum GdW-Rundschreiben vom 14.12.2023
- Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG)



[bbu.de](https://www.bbu.de) | Themen | Rechtsprechung



Foto © iStock/Wasan Tita

Registrierungspflicht bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) für verpflichtete Rechtsanwälte und Syndikusrechtsanwälte

DER BBU HATTE ZULETZT ÜBER DIE RUNDSCHREIBEN DES GDW ZUR VERPFLICHTUNG VON WOHNUNGS-UNTERNEHMEN, sich bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen elektronisch zu registrieren, informiert. Diese Pflicht trifft zum einen Unternehmen, die Vermittlungstätigkeiten nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz (GWG) in Verbindung mit § 1 Abs. 11 GWG. Zum anderen trifft sie die Unternehmen, die Bauträgergeschäfte ausüben und damit als Güterhändler im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 16 GWG gelten (hierzu vergleiche Beitrag vom 5. Dezember 2023). Ebenso betrifft dies Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

Im Hinblick auf die zum 1. Januar 2024 in Kraft getretene Pflicht zur Registrierung wurde im GdW-Fachausschuss Recht auch die Frage diskutiert, ob die selbständigen Rechtsanwälte, Syndikusrechtsanwälte und nicht als Syndikusrechtsanwälte zugelassene Unternehmensjuristen, die bei Unternehmen oder Verbänden angestellt sind, ebenfalls eine Verpflichtetenstellung nach § 2 Abs. 1 Nr. 10 GWG haben und welche Folgen sich daraus ergeben.

Dargestellt wird GdW-Rundschreiben vom 13. Dezember 2023 die Registrierungsverpflichtung für die einzelnen Fallgruppen der Rechtsanwälte, Syndikusrechtsanwälte oder nicht als Syndikusrechtsanwälte zugelassene Unternehmensjuristen. Dabei werden die verschiedenen Begrifflichkeiten auch entsprechend definiert.

Die in den Unternehmen tätigen Juristen müssen je nach Zugehörigkeit zur Fallgruppe für sich prüfen, ob eine Registrierungsverpflichtung bei der FIU besteht. Der GdW-Fachausschuss Recht hat unter anderem die Empfehlungen der Bundesrechtsanwaltskammer in ihren Auslegungshinweisen zum GWG mit berücksichtigt bei den Beurteilungen für die einzelnen Gruppen.

Dem Rundschreiben beigefügt sind neben den Auslegungshinweisen der Bundesrechtsanwaltskammer weiter die Hilfestellung zur erstmaligen Registrierung am Verdachtsportal der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchung (FIU), Stand 28. November 2023. Dort sind die einzelnen notwendigen Schritte erläutert, die durchzuführen sind.

Außerdem sind in einer weiteren Anlage Ausführungen zu Tätigkeiten nach § 2 Abs. 1 Nr. 10 GWG dargestellt unter anderem zu Kauf und Verkauf von Immobilien, zur Verwaltung von Geld und zur Gründung, Betrieb oder Verwaltung von Treuhandgesellschaften, Gesellschaften (§ 2 Abs. 1 Nr. 10a, ee GWG).

Eine nicht vorgenommene, fristgerechte Registrierung bis zum 1. Januar 2024 war vorab nicht mit Bußgeld bewehrt. Dennoch sollte die Registrierung zeitnah vorgenommen werden.

Die Registrierung ist erforderlich, um eine eventuell nötige Verdachtsmeldung abzugeben. Anderenfalls kann es zu Verzögerungen kommen, wenn eine Verdachtsmeldung notwendig wird und dann zunächst der anstehende Registrierungsprozess durchgeführt werden muss. Dies wiederum würde dann bußgeldbewehrt sein. **C.M.**

↓ Download

- GdW-Rundschreiben vom 13.12.2023
- Anlage 1 Verpflichtetenstellung und Pflicht zur Registrierung
- Anlage 2 Zu den Tätigkeiten nach § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG
- Anlage 3 Hilfestellung zur erstmaligen Registrierung am Verdachtsportal der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) – goAML



bbu.de | Themen | Gesetzgebung

BGH zum berechtigten Interesse der Untervermietung

DER BBU HATTE ZULETZT ÜBER DAS URTEIL DES BGH VOM 13. SEPTEMBER 2023, Az.: VIII ZR 109/22 zur Untervermietung bei einer Einzimmerwohnung berichtet. Darin hatte der BGH bereits eine nach wie vor weitgehende Auslegung des Begriffs des berechtigten Interesses für den Fall der Untervermietung vertreten. Er hatte dort die Untervermietung auch nur einer Einzimmerwohnung zugelassen.

In einer weiteren aktuellen Entscheidung hat der BGH durch Urteil vom 27. September 2023, Az.: VIII ZR 88/22, entschieden zur Frage der Untervermietung bei einer aus beruflichen Gründen genutzten Nebenwohnung.

Der BGH hat seine Auffassung zum berechtigten Interesse des Mieters weiter manifestiert. Er bejaht dieses auch bei einer Wohnung, die der Mieter nicht mehr als Hauptwohnsitz nutzt. Der Begriff des berechtigten Interesses wird vom BGH sehr weit ausgelegt. Es genügen vernünftige Gründe für ein derartiges berechtigtes Interesse.

Sachverhalt

Der Mieter einer Drei-Zimmer-Wohnung in Berlin zog nach Gründung einer Familie und Geburt des Kindes vor der Geburt eines weiteren Kindes in das Berliner Umland.

Er beabsichtigte, die in Berlin gemietete Wohnung aus beruflichen Gründen weiter zu nutzen. Er berief sich darauf, dass seine Speditionsfirma nur 10 Gehminuten von der Mietwohnung entfernt sei und er die Wohnung unterhalb der Arbeitswoche zum Ausruhen und auch zum dortigen Übernachten zwei- bis dreimal pro Woche nutze. Er wolle sich die Fahrzeit zwischen dem Erstwohnsitz im Berliner Umland und der Arbeitsstätte ersparen.

Der Mieter verlangte von der Vermieterin die Erlaubnis, zwei Zimmer der Wohnung ohne zeitliche Begrenzung an zwei namentlich genannte Personen unterzuvermieten. Die Vermieterin erteilte zunächst eine befristete Erlaubnis für knapp ein Jahr. Eine weitere Verlängerung lehnte die Vermieterin ab. Der Mieter erhob Klage gegen die Vermieterin auf Zustimmung zur unbefristeten Untervermietung von je einem Zimmer der Mietwohnung an die namentlich benannten Personen.

Das Amtsgericht Berlin hatte zunächst der Klage des Mieters stattgegeben. Auf die Berufung der Vermieterin hin wurde das Urteil vom Landgericht Berlin aufgehoben. Hiergegen hatten die Mieter Revision beim BGH erhoben.

Die Revision war erfolgreich.

Der BGH hat das Urteil des Landgerichtes Berlin aufgehoben und zur erneuten Verhandlung, insbesondere zur Klärung der konkreten Nutzung der Wohnung durch den Kläger an das Landgericht zurückverwiesen.

Begründung

Anders als das Landgericht Berlin (67. Zivilkammer) vertritt der BGH eine weitere Auffassung hinsichtlich des Begriffs des berechtigten Interesses des Mieters im Sinne des § 553 Abs. 1 S. 1 BGB.

Der BGH stellt fest, dass das Landgericht Berlin rechtsfehlerhaft von einem zu engen Verständnis des Begriffs des berechtigten Interesses des Mieters ausgegangen ist.

Ein Interesse des Mieters in diesem Sinne ist schon dann anzunehmen, wenn ihm vernünftige Gründe zur Seite stehen, die seinen Wunsch nach Überlassung eines Teils der Wohnung an Dritte nachvollziehbar erscheinen lassen. Als berechtigt ist dabei nach der ständigen Rechtsprechung des Senats jedes Interesse des Mieters von nicht unerheblichem Gewicht, das mit der geltenden Rechts- und Sozialordnung in Einklang steht. So sei nach der Rechtsprechung des Senats auch der Wunsch des Mieters nach einer Verringerung der von ihm zu tragenden Mietaufwendungen grundsätzlich als berechtigtes Interesse im Sinne der Vorschrift des § 553 Abs. 1 S. 1 BGB anzuerkennen. Der BGH stellt fest, dass § 553 Abs. 1 S. 1 BGB keine qualitativen Anforderungen bzgl. der verbleibenden Nutzung durch den Mieter aufstellt. Vielmehr ist der Anspruch auf Gestattung der Untervermietung lediglich vom Vorliegen eines berechtigten Interesses des Mieters sowie davon abhängig, dass er nur einen Teil der Wohnung einem Dritten überlässt. Insofern verweist der BGH nochmals auf die oben zitierte Entscheidung des Senats vom 13. September 2023 zur Untervermietung einer Einzimmerwohnung.

Zur Begründung verweist der BGH auf die Änderung der Formulierung im Rahmen der Gesetzesänderung. Dort war der Begriff von zunächst „dringendem Interesse“ auf nur „berechtigtes Interesse“ geändert und damit abgeschwächt worden (Bundestagsdrucksache IV/2195, Seite 3).

Einschränkende Ausführungen dazu, dass dieses berechnete Interesse auf den Erhalt des aktuellen bzw. ehemaligen und voraussichtlich auch künftigen Hauptwohnsitzes gerichtet sein müsse, weil nur der Bestand eines einzigen Mietverhältnisses schützenswert sei, finden sich dabei nicht.

Vielmehr spricht bereits die auch an anderer Stelle hervorgehobene Mobilität und Flexibilität in der heutigen Gesellschaft (Bundestagsdrucksache 14/4553, Seite 38 f. zu Kündigungsfristen), welche eine doppelte Haushaltsführung bzw. aus beruflichen Gründen häufig bedingen wird, gegen ein zu enges Verständnis des berechtigten Interesses des Mieters im Sinne des § 553 Abs. 1 S. 1 BGB.

Die berechtigten Interessen des Mieters gehen daher grundsätzlich den Interessen des Vermieters vor. Sie haben nur dann zurückzustehen, wenn die beabsichtigte Gebrauchsüberlassung für den Vermieter unzumutbar wäre. Ob die vom klagenden

Mieter vorgetragene Nutzung aus beruflichen Gründen zwingend sei oder nur einen „bloßen Komfortzuwachs“ bilde, war für den BGH unerheblich.

Die Fortentwicklung der BGH-Rechtsprechung macht deutlich, dass es für den Vermieter in den meisten Fällen sehr schwierig sein dürfte, Zustimmungsverlangen der Mieter auf Überlassung von Wohnraum, ob einzelne Wohnräume oder bei einer Einzimmerwohnung sogar die ganze Wohnung, abzulehnen. **C.M.**

↓ **Download**

• **BGH, Urteil vom 27.09.2023,**
Az.: VIII ZR 88/22

[bbu.de](https://www.bbu.de) | Themen | Gesetzgebung



- Anzeige -

Die smarte Energiewende in der Wohnimmobilie.

Erfassen, visualisieren und klimaintelligent steuern – mit KALO.

- ✓ Digitale Fernerfassung und Abrechnung von Heizenergie- und Wasserverbrauch (Submetering)
- ✓ Digitale Fernerfassung der Verbrauchsdaten von Strom und Gas (Smart Metering)
- ✓ Bündelung von Submetering und Smart Metering sowie Anbindung weiterer IoT-Anwendungen via SMGW (Multi-Metering)
- ✓ Mitteilung unterjähriger Verbrauchsinformationen via Onlineportal und App
- ✓ Intelligente und effiziente Thermostatsteuerung

Nehmen Sie Kontakt auf!
T +49 171 4209241
thomas.harwardt@kalo.de

Erfahren Sie
mehr unter:
www.kalo.de



KALO

Anwendung des geldwäscherechtlichen Begriffs „Güterhändler“ auf Wohnungsunternehmen

IM HINBLICK AUF DIE ANWENDUNG DES GELDWÄSCHEGESETZTES (GwG) hatte der BBU zuletzt über die Notwendigkeit der elektronischen Registrierung bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) berichtet.

Der BBU hatte darauf hingewiesen, dass diese Pflicht nur Wohnungsunternehmen trifft, soweit sie unter den Begriff des Immobilienmaklers nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. § 1 Abs. 11 GwG fallen. Der GdW hat mit Rundschreiben vom 5. Dezember 2023 über den aktuellen Stand informiert.

Die Pflicht zur Registrierung besteht spätestens seit dem 1. Januar 2024. Die Bekanntmachung im Bundesgesetzblatt ist bislang noch nicht erfolgt. Dennoch ist, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind, eine Anmeldung zu diesem Zeitpunkt verpflichtend.

GdW und BBU haben darüber informiert, dass nach wie vor unklar ist, ob Wohnungsunternehmen (auch) als Güterhändler im Sinne des § 1 Abs. 9 GwG einzustufen sind. In diesem Fall wären sie geldwäscherechtliche Verpflichtete, soweit sie auch Grundstücke kaufen oder verkaufen.

Begriff „Güterhändler“

Der GdW Fachausschuss Recht hat sich mit der Problematik in seiner letzten Sitzung erneut beschäftigt. Er vertritt die Auffassung, dass Wohnungsunternehmen, die Grundstücke kaufen oder verkaufen **nicht per se** dem geldwäscherechtlichen Begriff „Güterhändler“ unterfallen. Dies gilt nur dann, wenn und soweit der gewerbliche Handel mit Grundstücken **integraler Bestandteil des Geschäftskonzepts** ist. Dies dürfte nach Auffassung des GdW Fachausschusses Recht für Bauträgergeschäfte gelten.

Der GdW hat in seinem Rundschreiben nochmals die Definition „Güterhändler“ im Gesetz dargelegt und die hierzu vorhandenen Kommentierungen ausgewertet zur Frage, was unter dem Begriff „Güter“ bzw. „Güterhändler“ zu verstehen ist. Um einer ausufernden Anwendung der Begriffe entgegenzuwirken, wird in der Kommentarliteratur vertreten, dass der gewerbliche Handel mit Gütern integraler Bestandteil des Geschäftskonzepts sein muss, um in den Anwendungsbereich des GwG zu fallen. Dieser Auffassung schließt sich auch der GdW Fachausschuss Recht an.

In der Praxis handeln Wohnungsunternehmen, wenn sie Grundstücke kaufen, in Ausübung ihres Gewerbes. Dennoch besteht ein Unterschied zu „Güterhändlern“, die gezielt auf den An- und Verkauf von Produkten gerichtet sind. In der Regel kaufen Wohnungsunternehmen Grundstücke nicht, um diese wieder zu verkaufen. Ihre Aktivitäten sind vielmehr auf entsprechende Bautätigkeiten auf den Grundstücken ausgerichtet.

Ferner ist beabsichtigt, diesen Grundstücken eine langfristige Nutzung, insbesondere für Wohnraummietverhältnisse, zuzuführen.

Allenfalls im Rahmen von Portfoliobereinigungen werden Verkäufe von Grundstücken vorgenommen. Dies reicht jedoch nicht aus, um Wohnungsunternehmen per se als Güterhändler zu qualifizieren.

Begriff „integraler Bestandteil des Geschäftskonzepts“

Zur Frage der Erfüllung des Kriteriums „integraler Bestandteil des Geschäftskonzepts“ für Käufe bzw. Verkäufe eines Grundstückes ist nach Auffassung des GdW Fachausschusses Recht das BMF-Schreiben zur „Abgrenzung zwischen privater Vermögensverwaltung und gewerblichem Grundstückshandel“ entsprechend heranzuziehen. Das Wohnungsunternehmen müsste Umstände darlegen, die eindeutig dagegensprechen, dass eine von Anfang an bestehende Veräußerungsabsicht bestanden hat. Als Umstand, der gegen eine solche Veräußerungsabsicht spricht, kann eine langfristige Vermietung eines Wohnobjektes angesehen werden. Langfristig ist dies in jedem Fall bei einer Vermietung über fünf Jahre hinaus anzunehmen. In solchen Fällen wäre auch bei einem möglichen Verkauf eines solchen Grundstücks nicht vom Begriff des Güterhandels auszugehen. Dies auch dann, wenn in der Satzung (Genossenschaft) oder im Gesellschaftsvertrag (AG oder GmbH) der Kauf und/oder Verkauf von Grundstücken als Teil des Unternehmensgegenstandes erwähnt wird.

Lediglich in dem Fall, dass Bauträgergeschäfte von Unternehmen getätigt werden, die unter den Begriff des Güterhändlers fallen, gilt der sog. vereinfachte Pflichtenkatalog des GwG - Ausführungen im Rundschreiben des GdW vom 5. Februar 2020.

Der GdW bemüht sich um Klarstellung, dass Wohnungsunternehmen vom Begriff des „Güterhändlers“ ausgenommen sind. Eventuell kann dies auch im Rahmen einer entsprechend gesetzlichen Klarstellung möglich und opportun sein. **C.M.**

↓ Download

- Rundschreiben des GdW vom 05.12.2023 inkl. 2 Anlagen

bbu.de | Themen | Gesetzgebung



Neufassung des Landes-Immissionsschutzgesetzes Berlin

DAS ABGEORDNETENHAUS VON BERLIN HATTE AM 7. DEZEMBER 2023 das „Gesetz zur Neufassung des Landes-Immissionsschutzgesetzes Berlin und Änderung weiterer Vorschriften“ beschlossen. Es ist am 21. Dezember 2023 in Kraft getreten.

Dieses wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, Nr. 33, vom 20. Dezember 2023, veröffentlicht. Gleichzeitig ist das Landes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung von Dezember 2005 (zuletzt geändert im Februar 2010) außer Kraft getreten.

Das Gesetz enthält Neufassungen einzelner Bestimmungen, so etwa die Aufnahme weiterer Begriffsbestimmungen zu Freizeitanlagen im Sinne dieses Gesetzes und Veranstaltungen im öffentlichen Interesse.

Die Regelungen zur Nacht-, Sonn- und Feiertagsruhe wurden in § 3 zusammengefasst. Die Nachtruhe gilt weiter in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr. Ausgenommen sind das Glockenläuten zu kirchlichen Zwecken, Maßnahmen, die der Abwehr einer Gefahr für öffentliche Sicherheit oder Ordnung dienen und Maßnahmen, die der Winterglätte- oder Schneebekämpfung dienen.

Weggefallen ist die Regelung in § 6 hinsichtlich der störenden Geräusche, die von Kindern ausgehen. In § 6 Abs. 1 hieß es: „Störende Geräusche, die von Kindern ausgehen, sind als Ausdruck selbstverständlicher kindlicher Entfaltung und zur Erhaltung kindgerechter Entwicklungsmöglichkeiten grundsätzlich sozialadäquat und damit zumutbar.“

Nach der Neureglung in § 11 Abs. 2 sind Geräuscheinwirkungen, die durch Kinder hervorgerufen werden, als Ausdruck natürlicher kindlicher Entfaltung im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Letztlich ist im Einzelfall zu prüfen, ob sie eine schädliche Umwelteinwirkung haben können.

Aufgenommen wurden Regelungen zur Zulässigkeit der Verwendung von Feuerwerk im Freien sowie zur Zulässigkeit der Verwendung von Geräten und Maschinen, etwa Laubbläser.

Grundsätzlich ist es verboten, geräusch- und abgaserzeugende Motoren, Geräte und Maschinen unnötig zu betreiben (§ 15). Für Geräte und Maschinen sind grundsätzlich die Regelungen der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung zu beachten. Daneben die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die zur Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen herangezogen werden soll, wenn nicht andere Vorschriften vorhanden sind. **C.M.**

↓ Download

• Gesetz aus Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, Nr. 33, 20.12.2023

[bbu.de](https://www.bbu.de) | Themen | Recht



Kulturipp:
Angermünde

Sonder-Ausstellung: „Schön hier. Architektur auf dem Land“ im Museum Angermünde/Rathaus Angermünde

bis 29. Februar 2024

„Die ganze Welt spricht vom Prozess der Urbanisierung und dass in Zukunft die Hälfte der Menschen in Städten leben wird. Mein Interesse gilt der anderen Hälfte.“ (Sami Rintala, finnischer Architekt)

Unter dieser Devise zeigt eine Sonderausstellung an zwei Standorten in Angermünde derzeit eine Auswahl von 70 herausragenden Bauten im ländlichen Raum. Die Fotos von Wohnhäusern über Gasthäuser, Werkstätten, Sportstätten bis hin zu öffentlichen Bauten zeigen, wie konkret Architektur zu einem guten Leben im ländlichen Raum beitragen kann. Die Projekte stammen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz sowie weiteren Nachbarländern.

Auch der Ausstellungsort im „Haus Uckermark“ selbst spiegelt einen bewussten Umgang mit Sanierung und moderner Gestaltung im historischen Stadtkern von Angermünde wider. Die Ausstellung selbst verweist auch auf lokale Projekte in Brandenburg und soll als Impulsgeber für zeitgenössische Herausforderungen vor Ort dienen.

Infos, Anfahrt und Öffnungszeiten:

- www.museumangermuende.de
- www.angermuende.de/schoenhier
- www.baukultur-brandenburg.de



Plakat der Ausstellung



1



2



3



4

- 1 Gemeindebücherei Gundelsheim, Deutschland, 2020, Architektur: Schlicht Lamprecht Architekten, Foto: Stefan Meyer
- 2 Gemeinschaftliches Wohnen, Erdeven, Frankreich, 2016/17, Architektur: j+e architectes (Nicolas Epailard und Benjamin Jarrel) + Lc1 architecte (Pierre-Yves Le Chapelain), Foto: Fanch Galivel
- 3 Gestaltung des öffentlichen Raums Aabenraa, Dänemark, 2021, Architektur: ADEPT, Foto: Haans Joosten
- 4 Primarschule Azmoos, Schweiz, 2020, Architektur: Felgendreher Olfs Köchling, Foto: Georg Aerni

Berlins Schönheizideal

Kann Wärme attraktiv sein? Fernwärme schon: Sie macht auch Altbauten zukunftsfähig. Weil sie Schritt für Schritt mit immer weniger fossilen Brennstoffen erzeugt wird.

Informieren Sie sich über den Zukunftstüröffner: www.fernwaerme.berlin



VATTENFALL

KRAFT

FACHKRAFT

PERSONAL UND BILDUNG

Tagungen der BBA

Forum WEG-Verwaltung am 22. Februar 2024 in der BBA (Online-Zuschaltung möglich)

WEG-Verwalter*innen benötigen ein umfangreiches Fachwissen in Theorie und Praxis – die Kenntnisse über rechtliche Vorgaben sind genauso wichtig wie das Know-How über die Umsetzung von Projekten. Beim Forum WEG-Verwaltung 2024 bringen wir Sie auf den aktuellen Stand der Gesetzgebung, beleuchten den juristischen Hintergrund und klären Ihre Fragen rund um die Umsetzung.

Weitere Informationen:



Wissen ist Pflicht für den Aufsichtsrat von Wohnungsgenossenschaften – Wiederholung am 23. & 24. Februar 2024 in Sommerfeld

Das Aufsichtsratsmandat ist eine besonders verantwortungsvolle Tätigkeit, bei der es gilt, auf dem aktuellen Stand zu bleiben. Wie verhält es sich mit juristischen Nuancen und Vorstandsdynamiken? Und was verraten die Zahlen des Geschäftsjahres? Der Klimaschutz und die konsequente Verankerung rücken immer mehr in den Mittelpunkt. Auch wenn nicht stets rechtlich gefordert, der gesellschaftliche Sog intensiviert sich. Und inmitten dieser Strömungen stellen wir uns die Frage: Wie können wir für das Aufsichtsratsamt begeistern? Ein Rundgang durch die Komplexität und Tiefe der Genossenschaftswelt erwartet Sie auf dieser BBA-Veranstaltung.

Weitere Informationen:



Tagungen der BBA

Energiemanagement in der Wohnungswirtschaft am 10. April 2024 in Berlin (Online-Zuschaltung möglich)

Neue Wege zu einem resilienten und klimaneutralen Energiesystem bis 2045 zu beschreiten – das ist die zentrale Herausforderung der Wohnungswirtschaft. Die Anforderungen sind enorm – Energie neu denken und umsetzen erfordert zeitliches und monetäres Investment. Erste Ansätze getreu dem Motto „Einfach machen!“ verfolgen den Weg der autarken Energieversorgung in Quartieren mit innovativen Energielösungen. Mit dieser Tagung beleuchten wir – neben dem, was bereits begonnen hat – Alternativen zur Wärme- und Energieversorgung, schauen auf erste Etappenerfolge und geben Ausblick auf nächste Schritte.

Weitere Informationen:



BBA-Baurechtstag 2024 am 12. März 2024 in Berlin (Online-Zuschaltung möglich)

Der BBA-Baurechtstag 2024 befasst sich mit den aktuellen Entwicklungen im Baurecht und Bauwesen. In diesem Rahmen werden wir die aktuellen Entwicklungen der Rechtsprechung beleuchten, auch mit Bezug auf das serielle und modulare Bauen. Ein Update zur Baugesetzbuch-Novelle und ihre potenziellen Auswirkungen stehen ebenfalls auf der Agenda. Sie erhalten viele relevante Informationen und Empfehlungen, die für Ihre Praxis von Bedeutung sind und können sich auf dieser Tagung mit unseren Expert*innen sowie untereinander austauschen.

Weitere Informationen:



Netzwerkzirkel: Wohnungswirtschaftliche Sozial- und Quartiersarbeit am 11. und 12. April 2024 in Bad Belzig

„Wir tun Gutes und reden darüber.“
Unter diesem Motto steht der Netzwerkzirkel. PR- und Öffentlichkeitsarbeit ist längst als Handlungs- und Wirkungsfeld im Bereich der sozialen Dienste angekommen. Mit ihr werden positive Beziehungen zur Öffentlichkeit und den Mieter*innen aufgebaut und gestärkt. Gerade in Zeiten von Unsicherheit und Polarisierung muss das soziale Engagement der Wohnungswirtschaft zielgruppengerecht und authentisch sowohl nach Außen als auch nach Innen kommuniziert werden.

Weitere Informationen:



KI-Konferenz: Einsatz von ChatGPT & Co in der Wohnungswirtschaft – Wiederholung am 16. April 2024 in Berlin (Online-Zuschaltung möglich)

Künstliche Intelligenz, kurz KI, kann auf vielfältige Weise definiert werden. Wir werden uns auf unserer Wiederholungskonferenz mit generativer KI befassen, die 2023 vor allem mit ChatGPT in den (Arbeits-)Alltag Einzug gehalten hat und bereits ganze Branchen verändert. Im Mittelpunkt unseres Austauschs steht die Frage: Wo und wie können wir in der Wohnungswirtschaft die virtuelle Assistenz nutzen?

Weitere Informationen:



Tagungen der BBA

Zielgruppentagung: Leiter*in Rechnungswesen am 25. und 26. April 2024 in Sommerfeld

Der Bereich Rechnungswesen umfasst rechtliche, steuerliche und verwaltungs- bzw. finanztechnische Anforderungen. Updates in diesen Bereichen bilden die inhaltliche Basis der jährlichen Zielgruppentagung für die Führungskräfte des wohnungswirtschaftlichen Rechnungswesens. Vervollständigt wird das Programm durch relevante Praxisbeispiele und überfachliche Themen. Kommunale Wohnungsunternehmen ebenso wie Genossenschaften und privatwirtschaftliche Bestandhalter*innen schätzen die persönliche Atmosphäre dieser Tagung und treffen sich hier zu Austausch, Diskussion und Anregungen für die Praxis.

Weitere Informationen:



Lehrgänge der BBA

Immobilienkaufmann*frau (BBA/IHK) mit Start am 14. Februar 2024 und 2. September 2024

Immobilienkaufleute sind Rückgrat und Allrounder in jedem Unternehmen! Wer berufsbegleitend das klassische Immobiliengeschäft erlernen und mit einem IHK-Abschluss untermauern möchte, kann sein Ziel mit dieser Ausbildung erreichen.

Weitere Informationen:



Geprüfte*r Immobilienfachwirt*in (BBA/IHK) mit Start am 14. März 2024 und im Herbst 2024

Der „Meister der Branche“ vermittelt fachliche Tiefe in allen immobilienwirtschaftlichen Kernbereichen und Tätigkeitsfeldern. Als Absolvent*innen der BBA können Sie fachlich fundierte Problemlösungen entwickeln und je nach Unternehmensgröße auch erste Führungsaufgaben übernehmen.

Weitere Informationen:



Lehrgänge der BBA

Immobilien-Ökonom*in (GdW) mit Start am 11. März 2024 und im Herbst 2024

Ihr Sprungbrett ins Management und Studium! Als Absolvent*in des Lehrgangs Immobilien-Ökonom*in (GdW) werden Sie Ihr Fachwissen auf akademischem Niveau ergänzen und in die Lage versetzt, erste bereichsübergreifende und strategische Aufgaben sowie Entscheidungen im mittleren Management – je nach Unternehmensgröße – zu übernehmen.

Weitere Informationen:



Immobilien-Ökonom*in (GdW) – Nachgraduierung für geprüfte Immobilienfachwirte (IHK) mit Start am 11. März 2024 und im Herbst 2024

Die Nachgraduierung erweitert das Repertoire an Fähigkeiten und Fertigkeiten für geprüfte Immobilienfachwirte (BBA/IHK), um Themen aus verschiedenen Blickwinkeln beurteilen, verknüpfen und Lösungsmöglichkeiten entwickeln zu können. Daher werden Sie ins wissenschaftliche Arbeiten eingeführt und lernen alle immobilienwirtschaftlichen Kernbereiche aus unterschiedlichen betriebs- und volkswirtschaftlichen Perspektiven zu betrachten.

Weitere Informationen:



Geprüfte*r Verwalter*in der Immobilienwirtschaft (BBA/IHK) mit Start am 12. Februar 2024 (Online-Zuschaltung möglich)

Dieser Lehrgang der BBA bietet Mitarbeiter*innen der Haus- und Wohnungsverwaltung eine solide Basis für das umfangreiche Aufgabengebiet der Immobilienverwaltung. Er vermittelt souveräne Handlungskompetenz für die Mieterbetreuung und weitere klassische Verwaltertätigkeiten.

Weitere Informationen:



Zertifizierte*r Verwalter*in nach § 26a WEG mit Start am 16. April 2024 und 7. Oktober 2024

Wir bereiten auf die IHK-Prüfung zum/zur „Zertifizierte*r Verwalter*in §26a, Abs. 1 WEG“ vor!

Die WEG-Reform 2020 brachte zahlreiche Änderungen für Verwalter*innen und Wohnungseigentümer*innen. Ab dem 1. Dezember 2023 haben Wohnungseigentümer*innen das grundsätzliche Recht, eine*n zertifizierte*n Verwalter*in zu bestellen.

Diese*r muss laut § 26a Absatz 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) die für die Tätigkeit notwendigen Kenntnisse im rechtlichen, kaufmännischen und technischen Bereich durch eine Prüfung bei der Industrie- und Handelskammer nachweisen.

In unserem 8-tägigen Prüfungsvorbereitungskurs bereiten unsere Expert*innen Sie auf alle prüfungsrelevanten Themen vor.

Weitere Informationen:



Lehrgänge der BBA

Zertifizierte*r Manager*in Digitalisierung und Transformation (BBA) mit Start am 19. April 2024

Es ist der Umgang mit der Digitalisierung, welcher letztlich darüber entscheiden wird, ob Ihr Unternehmen zum Gestalter oder zum Getriebenen wird. Dafür braucht es Handwerkszeug! Der praxis- und umsetzungsorientierten Lehrgang „Zertifizierte*r Manager*in Digitalisierung und Transformation (BBA)“ ist perfekt auf die Herausforderungen für die Immobilienbranche zugeschnitten. Er gibt Fach- und Führungskräften unterschiedlichster Disziplinen die notwendigen Skills mit, die Digitalisierung dort anzustoßen, „wo sie sinnvoll ist“ und den ausgelösten Transformationsprozess führend zu begleiten.

Weitere Informationen:



Zertifizierte*r Hausmeister*in (BBA) mit Start am 12. September 2024 (Online-Zuschaltung möglich)

Hausmeister*innen sind die Allrounder der Immobilienwirtschaft. Fundierte technische Kenntnisse und lösungsorientiertes Handeln gehören zu den unabdingbaren Voraussetzungen. Zusätzlich benötigen sie soziale Kompetenzen, um schwierige Situationen im Kundenkontakt zu lösen. Denn Hausmeister*innen sind regelmäßig die erste Anlaufstelle ihrer Mieterschaft und repräsentieren so das gesamte Unternehmen. Diesen Aspekt greift der Lehrgang auf und ergänzt die üblichen Themen der Hausmeisterausbildung – Technische Gebäudeausrüstung, Vermietung und Verkehrssicherung – um die Bereiche Kommunikation und Service sowie Betriebs- und Heizkosten. Neben der Vermittlung theoretischer Kenntnisse stehen praktische Beispiele und Übungen sowie Begehungen im Fokus.

Weitere Informationen:



Sandra Niedergesäß (Geschäftsführendes BBA-Vorstandsmitglied) © Tina Merkau

Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.
Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
Prüfungsvorbereitung: Zur Zwischenprüfung im Frühjahr 2024 – Wirtschafts- und Sozialkunde	06.02.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur Zwischenprüfung im Frühjahr 2024 – Kaufmännische Steuerung, Dokumentation	09.02.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
Energiekostenexplosion und Inflation – Leitlinien für den Kundenkontakt ONLINE-Zuschaltung möglich	12.02.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
ONLINE-Seminar: Schimmelpilze: Rechtliche Möglichkeiten bei Befall	13.02.2024 09:00 – 12:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	279 Euro 348,75 Euro
ONLINE-Seminar: Modernisierung und Sanierung: Geschickte Kommunikation mit Mieter*innen	13.02.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	585,85 Euro 732,31 Euro
ONLINE-Seminar für Führungskräfte: Psychologische Sicherheit und der Einfluss auf die Teamleistung	13.02.2024 10:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	279 Euro 348,75 Euro
Für Quereinsteiger*innen – Praktische Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ONLINE-Zuschaltung möglich	14. – 16.02.2024 jeweils von 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.432 Euro 1.790 Euro
Kostenmiete: Wirtschaftlichkeitsberechnung im preisgebundenen Wohnraum ONLINE-Zuschaltung möglich	14.02.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Wärmecontracting und Mieterstrom – innovative Energiekonzepte sicher handhaben	20.02.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Nachverdichten mit Holz – Potenziale für Berlin ONLINE-Zuschaltung möglich	21.02.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	488 Euro 610 Euro
Die Assistenz 4.0 – mit Mut und Vision den Wandel gestalten ONLINE-Zuschaltung möglich	27.02.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Praxisseminar für Führungskräfte: BWL in der Wohnungswirtschaft – Grundlagen für Nichtkaufleute (Intensivkurs) ONLINE-Zuschaltung möglich	27. – 29.02.2024 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.744 Euro 2.180 Euro
ONLINE-Seminar: DSGVO in der Wohnungswirtschaft – Anforderungen, Verantwortlichkeiten, Umsetzung	28.02.2024 10:00 – 12:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	186 Euro 232,50 Euro
ONLINE-Seminar: Energie- und Klimagesetze für die Wohnungswirtschaft	29.02.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	354 Euro 442,50 Euro
Aktuelles im Wohnraummietrecht ONLINE-Zuschaltung möglich	04.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro

Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.
Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
Das genossenschaftliche Rechnungswesen – Von der Mitgliederbuchhaltung bis zur Rechnungslegung der Wohnungsgenossenschaft ONLINE-Zuschaltung möglich	05.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Mietrecht: Insolvenz des Mieters und rechtliche Folgen ONLINE-Zuschaltung möglich	05.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Bautechnisches Grundwissen für Nichttechniker*innen ONLINE-Zuschaltung möglich	06.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
ONLINE-Seminar: Betriebskostenrecht in Gewerbeimmobilien	06.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	585,85 Euro 732,31 Euro
ONLINE-Seminar: Klimawandel – Auswirkungen auf die Gebäude und präventive Maßnahmen	07.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	439,38 Euro 549,23 Euro
ONLINE-Seminar: Das Internet-Exposé und die Anzeige als Schlüssel zur Neuvermietung – Ansätze zur optimalen Gestaltung	07.03.2024 09:00 – 15:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	424,80 Euro 531 Euro
ONLINE-Seminar: Schützen Sie Ihren guten Ruf! Krisensichere Online-Reputation und Imagepflege	11.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	616 Euro 770 Euro
Vorbereitung auf die erste Führungsaufgabe (Intensivkurs)	12. – 13.03.2024 jeweils 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720 Euro
ONLINE-Praxisseminar: Portfolio-Steuerung mit Excel	13. – 14.03.2024 jeweils 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720 Euro
Ihr Grundlagenwissen für neue Aufsichtsratsmitglieder von Wohnungsgenossenschaften – Modul 1	13.03.2024 17:00 – 20:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	616 Euro 770 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung Sommer 2024 – Wirtschafts- und Sozialkunde (Intensivkurs)	18. – 19.03.2024 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	718 Euro 897 Euro
ONLINE-Seminar: Reinigungsdienstleistungen – die rechtssichere und wirtschaftliche Vergabe	18.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	439,38 Euro 549,23 Euro
ONLINE-Seminar: Erweiterte Kürzung – Aktuelle Rechtsprechung	20.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	488 Euro 610 Euro
Aktuelles im WEG-Recht – der Überblick ONLINE-Zuschaltung möglich	20.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Aufbau und Abwicklung notarieller Kaufverträge ONLINE-Zuschaltung möglich	20.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro

Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.
Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
ONLINE-Seminar: Umsatzsteuerfragen speziell für WEG-Verwalter*innen	21.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	439,38 Euro 549,23 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung im Sommer 2024 – Immobilienwirtschaft (Intensivkurs)	21. – 22.03.2024 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	718 Euro 897 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung im Sommer 2024 – Wirtschafts- und Sozialkunde	26.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung im Sommer 2024 – Kaufmännische Steuerung, Dokumentation	28.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro



Roxy-Palast © Franz Brück



STELLENMARKT

Suchen Sie neue Mitarbeiter*innen?

Die Schaltung ist online und im wöchentlichen Newsletter kostenfrei.

Wir werden den Umfang der BBU-Nachrichten ab der kommenden Ausgabe 02/2024 reduzieren, sodass die aktuellen Stellen künftig nur online (und im Newsletter) zu finden sind. Die Mediadaten und Erscheinungstermine finden Sie im Umschlag zu dieser Ausgabe. Bei Fragen steht Ihnen unser Redaktions-team gerne zur Verfügung:

Silke Schendel
Telefon: 030 89781-123
E-Mail: redaktion@bbu.de

Kerstin Braun
030 89 781-122
redaktion@bbu.de



Unsere Mandantin, die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG, gehört zu den ältesten und traditionsreichen Genossenschaften Berlins. Im Zentrum der geschäftlichen Tätigkeit steht die Verwaltung von ca. 8.000 Mieteinheiten im eigenen Bestand und die Betreuung von ca. 25.000 Mitgliedern und deren bedarfsgerechte Wohnraumversorgung. Die Genossenschaft agiert ganz im Sinne der Prinzipiengenossenschaftlichen Wohnens wie Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Solidarität, und Wohnsicherheit. Darüber hinaus ist sie stark in Berlin verwurzelt und leistet mit ihrer Arbeit einen städtebaulichen Beitrag für ein positives Image der Stadt.

IM RAHMEN EINER NACHFOLGEREGELUNG SUCHEN WIR MÖGLICHST ZUM 1. OKTOBER 2024 EINE FÜHRUNGSPERSÖNLICHKEIT ALS

Vorstand Technik (m/w/d)

Ihr Aufgabengebiet:

In Gesamtverantwortung mit Ihrem Vorstandkollegen:

- aktive Gestaltung der Weiterentwicklung der Genossenschaft als modernes, gut aufgestelltes Wohnungsunternehmen
- kooperativer und vertrauensvoller Umgang mit allen beteiligten Gremien und Akteuren
- Förderung der Genossenschaftsmitglieder

Im Rahmen der Geschäftsverteilung Verantwortung für alle technischen Belange der Genossenschaft, insbesondere:

- Entwicklung unternehmensbezogener Strategien in Bezug auf relevante Zukunftsfelder, z. B. nachhaltige Bestandsentwicklung, Klimaneutralität und Mobilität.
- Laufende Instandhaltung, energetische und altersgerechte Modernisierung der Wohnungsbestände sowie Bestandserweiterung durch Neubau und Zukauf.
- Geschäftsführung des Regiebetriebs der Genossenschaft

Ihr Profil:

- technisches (Fach-)Hochschulstudium in Architektur, Bauingenieurwesen, Haustechnik oder gleichwertige Kenntnisse - vorzugsweise mit immobilienwirtschaftlicher Zusatzqualifikation
- Berufs- und Führungserfahrung in Unternehmen der Wohnungs- bzw. Immobilienwirtschaft
- empathische Persönlichkeit mit natürlicher Autorität und motivierendem und wertschätzendem Führungsstil
- ausgeprägte kommunikative Fähigkeiten, Durchsetzungsvermögen und unternehmerischer Weitblick

Unser Angebot:

- anspruchsvolle, interessante und abwechslungsreiche Tätigkeit in einem modernen Wohnungsunternehmen
- vielfältige Gestaltungsspielräume und Entwicklung von Zukunftsthemen
- Lebensmittelpunkt in Berlin oder Umland
- auf Langfristigkeit angelegte Perspektive

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

DOMUS Consult – Beratung mit Persönlichkeit und Kompetenz

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Ute Farnsteiner gern zur Verfügung per Telefon 0331 74330-29 oder per Mail: farnsteiner@domusconsult.de

Bitte bewerben Sie sich bis zum 1. April 2024 über unser [Onlineportal](#).

DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Berlin • Potsdam • Dresden • Erfurt • www.domusconsult.de



Stellengesuch

Qualifizierte Fachkraft in der Wohnungswirtschaft/Immobilienbranche offen für neue Herausforderung in Berlin und Brandenburg

Als junge Führungskraft in der Immobilienbranche mit einem speziellen Schwerpunkt auf Neubauvermietung und Immobilienmarketing bringe ich zudem umfangreiche kaufmännische Kompetenzen im Projektmanagement für Neubau und Modernisierung mit. Auf der Suche nach einer neuen beruflichen Herausforderung in einer ähnlich anspruchsvollen Position kann ich auf folgende Kernkompetenzen verweisen:

- Erfolgreiche Führung und Entwicklung von Vermietungsteams mit einem klaren Fokus auf die Maximierung der Vermietungsraten und der Kundenzufriedenheit.
- Effektive Umsetzung von Marketingstrategien zur Erhöhung der Sichtbarkeit, Markenbekanntheit und Attraktivität von Neubauobjekten einschließlich fundierter Vertriebsmarketingkenntnisse.
- Tiefgreifendes Verständnis des aktuellen Immobilienmarkts und der Vermietungsstrategien.
- Umfangreiche Erfahrung in der strategischen Planung und Durchführung von Vermarktungsmaßnahmen und Marketingkampagnen sowohl online als auch offline, mit dem klaren Ziel, potenzielle Interessenten zu gewinnen. Zusammenarbeit mit verschiedenen Stakeholdern, darunter Bauherren, Architekten und der Marketingabteilung, zur Sicherstellung einer reibungslosen Vermietung.
- Verhandlungssicherheit bei Mietverträgen.
- Enge Zusammenarbeit mit Architekten, Ingenieuren und Bauunternehmen zur Gewährleistung reibungsloser Vermarktungs- und Vermietungsabläufe.
- Effiziente Koordination von technischen und kaufmännischen Aspekten bei Neubauprojekten und Modernisierungsprojekten, um höchste Standards zu gewährleisten.
- Präzises Budgetmanagement, Kostenkontrolle und Wirtschaftsplanung für Neubauprojekte und Modernisierungsprojekte.
- Kaufmännisches Projektmanagement inklusive der Erstellung von Analysen, Berichten, Statistiken und Auswertungen.

Mit meiner ausgeprägten Anpassungsfähigkeit, meinem starken Fokus auf Ergebnisse und meiner emphatischen Führung bin ich überzeugt, dass ich nicht nur die operativen Abläufe optimieren, sondern auch ein unterstützendes Arbeitsumfeld schaffen kann, in dem sich das Team erfolgreich entwickelt. Ich bin bereit, meine Führungsqualitäten, mein branchenspezifisches Wissen und meine Marketingexpertise in einem neuen Umfeld einzubringen und freue mich auf spannende neue Aufgaben und Projekte.

Gerne würde ich in einem persönlichen Gespräch meine Motivation und meine Qualifikationen näher erläutern.

Bei Interesse an meiner Bewerbung melden Sie sich bitte unter
Chiffre #2023-11-30a# per E-Mail bei kerstin.braun@bbu.de.



Unsere Mandantin, die Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG, zählt mit ca. 3.100 Wohnungen zu den großen Vermietern im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Im Mittelpunkt ihrer Aktivitäten steht die Förderung der Mitglieder der Genossenschaft durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Insgesamt 22 Mitarbeitende kümmern sich dabei um die Belange der ca. 3.500 Mitglieder.

WIR SUCHEN IM RAHMEN EINER ALTERSBEDINGTEN NACHFOLGEREGELUNG ZUM 1. OKTOBER 2024 EINE ENGAGIERTE FÜHRUNGSPERSÖNLICHKEIT ALS

Vorstand Technik (m/w/d)

Ihr Aufgabengebiet:

In Gesamtverantwortung mit Ihrem Vorstandskollegen:

- Einsatz für die Belange der Genossenschaftsmitglieder
- strategische und zukunftsorientierte Ausrichtung der Genossenschaft
- Repräsentation der Genossenschaft nach außen
- kooperativer und vertrauensvoller Umgang mit allen beteiligten Gremien und Akteuren

Im Rahmen der Geschäftsverteilung Verantwortung für alle technischen Belange der Bestandsbewirtschaftung, insbesondere:

- Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes und Schaffung neuen Wohnraums unter Berücksichtigung demografischer und energetischer Herausforderungen
- Planung und Umsetzung der mittel- und langfristigen Instandhaltungsstrategie
- Weiterentwicklung der Genossenschaft in wichtigen Zukunftsfeldern wie Energie- und Klimamanagement, Digitalisierung und Mobilität
- Personalverantwortung für die Mitarbeitenden der technischen Abteilung sowie die angestellten Hauswarte

Ihr Profil:

- Abschluss eines (Fach-)Hochschulstudiums - vorzugsweise im technischen Bereich oder gleichwertige Kenntnisse
- Bewusstsein für die aktuellen Themen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- mehrjährige Berufserfahrung, vorzugsweise in der Wohnungs- oder Immobilienwirtschaft
- erste Führungserfahrung
- natürliche Autorität bei motivierendem und wertschätzendem Führungsstil

Unser Angebot:

- anspruchsvolle Tätigkeit in einer gut aufgestellten Berliner Genossenschaft
- individueller Gestaltungsspielraum und Entwicklung von Zukunftsthemen
- moderne Arbeitsbedingungen in einem Team motivierter und erfahrener Mitarbeitender
- Lebensmittelpunkt in Berlin oder Umland
- auf Langfristigkeit angelegte Perspektive

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

DOMUS Consult – Beratung mit Persönlichkeit und Kompetenz

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Ute Farnsteiner gern zur Verfügung per Telefon 0331 74330-29 oder per Mail: farnsteiner@domusconsult.de

Bitte bewerben Sie sich bis zum 16. Februar 2024 über unser [Onlineportal](#).

DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Berlin • Potsdam • Dresden • Erfurt • www.domusconsult.de



WIR BILDEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT



Die BBA ist eine führende Bildungsdienstleisterin in der Immobilienbranche und bildet seit 30 Jahren Fach- und Führungskräfte aus. Das Angebot reicht von der privaten Berufsschule für Immobilienkaufleute über Lehrgänge, Seminare, Tagungen und Inhouse-Schulungen bis hin zu Bachelor- und Masterstudiengängen. Unser Team braucht Verstärkung (Vollzeit), deshalb suchen wir ab sofort eine*n

Mitarbeiter bzw. Mitarbeiterin Bildungs- und Veranstaltungsorganisation (m/w/d)

mit Engagement, Einsatzbereitschaft und selbstständiger Arbeitsweise, der oder die seine bzw. ihre Fähigkeiten einbringen und so den Erfolg des Unternehmens mittragen möchte.

DAS ERWARTET SIE IN IHREM NEUEN JOB

- Organisation und Betreuung von unterschiedlichen Veranstaltungsformaten
- Von der Vorbereitung bis zur Evaluation: Administration im Veranstaltungsmanagement und Unterstützung des Bildungsdesign-Teams bei der erfolgreichen Umsetzung von Bildungsformaten
- Kommunikation mit Teilnehmer*innen, Dozent*innen und Geschäftspartner*innen

IHR PROFIL

- kaufmännische Ausbildung, vorzugsweise im Veranstaltungsmanagement
- Gute Kenntnisse in den Standard-Anwendungsprogrammen (Microsoft Office)
- Schnelle Auffassungsgabe, Freude am Umgang mit Menschen und Spaß an der Arbeit im Team
- Eine gute Ausdrucksweise sowie Genauigkeit und Lernbereitschaft
- Erfahrungen in der Organisation von Bildungsformaten sind wünschenswert

WAS WIR BIETEN

- die eigenverantwortliche Betreuung Ihres Aufgabenbereiches
- dynamische Kolleg*innen, die gemeinsam Unglaubliches auf die Beine stellen
- Teamspirit durch regelmäßige Firmenevents
- abwechslungsreiche Tätigkeiten: Jeder Tag sieht anders aus
- Raum für Ideen und Weiterentwicklung durch flache Hierarchien
- Kernarbeitszeiten von 10 bis 15 Uhr sowie die Möglichkeiten für mobiles Arbeiten
- arbeiten im beeindruckenden Roxy-Palast
- selbstverständlich kostenfreie Getränke

WIR KÖNNTEN ZUEINANDER PASSEN?

Wir verzichten gern auf Anschreiben und Zeugnisse und freuen uns auf Ihren Lebenslauf.

Per E-Mail an: tina.haake@bba-campus.de

BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V., Berlin
Tina Haake
Hauptstraße 78/79 in 12159 Berlin
Telefon: 030 23 08 55-28

WIR BILDEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT



Die BBA ist eine führende Bildungsdienstleisterin in der Immobilienbranche und bildet seit 30 Jahren Fach- und Führungskräfte aus. Seit über 10 Jahren betreibt die BBA eine private Berufsschule für Immobilienkaufleute im dualen Ausbildungssystem. Unser hochqualifiziertes und motiviertes Berufsschulteam braucht Verstärkung. Deshalb suchen wir ab sofort eine*n

Lehrkraft für die Immobilienwirtschaft (m/w/d) im Bereich Immobilienrecht als Vertretung

WIR BIETEN

- ein engagiertes, fachlich hoch qualifiziertes und sehr kollegiales und hilfsbereites Lehrkräfte-Team
- moderne, gepflegte und digital ausgestattete Räumlichkeit sowie ein Surface für Sie und Ihre Unterrichtsvorbereitung
- eine gute Einarbeitung und regelmäßige Weiterbildungsmöglichkeiten
- moderne Gestaltungsmöglichkeiten des Unterrichts gemäß Rahmenlehrplan
- Raum für Ideen und Weiterentwicklung durch flache Hierarchien
- technische Unterstützung im Schulalltag
- selbstverständlich Kaffee, Wasser und Säfte

SIE SIND

Jurist*in oder Wirtschaftswissenschaftler*in mit akademischem Abschluss (mindestens Masterniveau) und verfügen idealerweise über Erfahrung in der Vermittlung von Inhalten.

DAS SIND IHRE AUFGABEN

- Sie vertreten den Unterricht in den Fächern Mietrecht (LF 4 & 5), Gewerbemietrecht (LF 6), Grundstücksrecht (LF 7), Baurecht (LF 8), WEG-Recht (LF 9), ggf. Maklerrecht (LF 10), sowie die WQ-Kurse Gebäudemanagement (WQ 2) & WEG (WQ 5)

Die Vertretung wird ab sofort und bis mindestens Ende des Schuljahres (31. Juli 2024) gesucht. Sie umfasst grundsätzlich eine Vollzeitstelle, es sind jedoch auch Teilzeitbewerbungen willkommen.

WIR KÖNNTEN ZUEINANDER PASSEN?

Dann freuen wir uns über Ihre Bewerbungsunterlagen per Mail.

BBA – Berufsschule der Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin
Staatlich anerkannte Ersatzschule
Tina Haake
Hauptstraße 78/79 in 12159 Berlin



Wir sind die Baugenossenschaft Reinickes-Hof eG und bieten unseren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum sowie ein lebenslanges Wohnrecht.

Damit das zukünftig auch so bleibt, bilden wir zum 1. August 2024 aus und suchen dich!

Immobilienkaufmann (m/w/d)

WAS MACHST DU IN DER AUSBILDUNG?

Die Ausbildung ist eine interessante Mischung aus Berufsschule, Büroarbeit und Kontakt mit unseren Mietern.

Du erlernst die notwendigen kaufmännischen, technischen, rechtlichen und sozialen Inhalte unserer Arbeit.

Dabei wirst du von uns allen nach Kräften unterstützt.

WER BIST DU NACH DER AUSBILDUNG?

Immobilienkaufleute sind **DIE** Fachkräfte in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Sie stellen sich den demographischen und gesellschaftlichen Herausforderungen der Zukunft rund um das Thema Wohnen und gestalten diese aktiv mit.

WAS IST DAS BESONDERE BEI REINICKES HOF?

Als Genossenschaft steht bei uns der Mensch und nicht der Profit im Vordergrund. Wir arbeiten im Sinne unserer Mitglieder und fühlen uns für einen fairen Umgang untereinander verantwortlich.

Nachhaltigkeit und der sorgsame Umgang mit Ressourcen sind bei uns nicht nur Schlagwörter.

Als Arbeitgeber achten wir auf unsere Mitarbeiter und wissen, dass es auch ein Leben außerhalb der Bürozeiten gibt.

Trotzdem verstehen wir uns als Dienstleister für unsere über 2700 Mitglieder.

WAS SOLLTEST DU MITBRINGEN?

Du bist neugierig, motiviert und hast Lust dich im Job zu engagieren?
Du kannst dich auch mal durchbeißen, wenn nicht alles sofort glatt läuft?

Dann bewirb dich doch bei uns!

Schick uns deine aussagefähigen Bewerbungsunterlagen per E-Mail an Herrn Fischbach an fischbach@reinickes-hof.de

Baugenossenschaft Reinickes Hof eG



Unsere Mandantin, die FORTUNA Wohnungsunternehmen eG, ist eine 1977 gegründete Genossenschaft mit ca. 4.200 Wohneinheiten in den Bezirken Marzahn-Hellersdorf und Lichtenberg-Hohenschönhausen. Die FORTUNA versteht sich als modernes Serviceunternehmen. Im Mittelpunkt des Handelns der 24 Mitarbeitenden der Genossenschaft steht die Zufriedenheit der hier lebenden Menschen. Die Genossenschaftsmitglieder und deren Familien genießen bei der FORTUNA preiswertes und ökologisch verantwortbares Wohnen, engagierte Nachbarschaftsarbeit und Verlässlichkeit.

ZUR VERSTÄRKUNG DES TEAMS SUCHEN WIR
ZUM 1. JULI 2024 ODER FRÜHER EINE ENGA-
GIERTE PERSÖNLICHKEIT ALSG

Abteilungsleiter Technik (m/w/d)

Ihr Aufgabengebiet:

In direkter Berichtslinie zum Vorstand verantworten Sie alle relevanten Prozesse der technischen Bestandsverwaltung, insbesondere

- Planung und Umsetzung der laufenden Instandhaltung im Gesamtbestand
- Verantwortung für Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Neubumaßnahmen in den Leistungsphasen 1 – 9 und Wahrnehmung der Bauherrenvertretung
- Vertragsmanagement und Koordination der Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern
- Fachliche und disziplinarische Führung eines Teams von 6 Mitarbeitenden
- Enge Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilienmanagement

Ihr Profil:

- Technische Ausbildung oder Studium im Bereich Bauingenieurwesen, TGA, Gebäudemanagement, Facility Management oder vergleichbare Kenntnisse
- Berufserfahrung in der Wohnungs- oder Immobilienwirtschaft
- Erste Führungserfahrung, auch in Stellvertreterposition
- Sicherer Umgang mit MS-Office Programmen und einschlägigen Verwaltungsprogrammen, z. B. SAP
- ausgeprägte Teamfähigkeit, sehr gute Kommunikations- und Organisationsfähigkeit

Unser Angebot:

- Anspruchsvolle und herausfordernde Tätigkeit mit viel Gestaltungsspielraum
- Unbefristete Festanstellung in einer konjunkturunabhängigen Branche
- Ein Team gut ausgebildeter und motivierter Mitarbeitender
- Übertarifliche Bezahlung, 38-Stundenwoche, 30 Tage Urlaub, einen Arbeitstag im Homeoffice, weitere soziale Leistungen (Krankenzusatzversicherung, Pensionskasse)
- Bereitstellung einer Wohnung im Bestand zu vergünstigten Konditionen

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

DOMUS Consult – Beratung mit Persönlichkeit und Kompetenz

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Ute Farnsteiner gern zur Verfügung per Telefon 0331 74330-29 oder per Mail: farnsteiner@domusconsult.de

Bitte bewerben Sie sich über unser [Onlineportal](#).

DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Berlin • Potsdam • Dresden • Erfurt • www.domusconsult.de



Sie haben einen ausgeprägten kaufmännischen Sachverstand und eine durchsetzungsstarke Kommunikationskompetenz?

Werden Sie ein Teil der GBSt!

Wir sind eine traditionsreiche Genossenschaft mit 4.104 Wohnungen im Bestand, die sich der Versorgung ihrer Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum verpflichtet hat. Diesen Auftrag verwirklichen wir mit einem motivierten Team in der Verwaltung und vor Ort in unseren Wohnanlagen. Für die anstehenden neuen Herausforderungen des Wohnungsmarkts sowie die erfolgreiche Weiterentwicklung der Genossenschaft brauchen wir Sie.

Deshalb besetzen wir eine Stelle im

Mitglieder- und Klagewesen / Kautionsverwaltung

in Vollzeit (37 Stunden die Woche), gern auch in Teilzeit

Zu Ihrem Berufsalltag gehört:

- Sie sind eigenverantwortlich für das Mitglieder- und Klagewesen zuständig, dazu gehören u.a. das Führen der Mitgliederlisten, die buchhalterische Abbildung sämtlicher Geschäftsvorfälle und die Zahlungsabwicklung.
- Sie verantworten die Vorbereitung und Überwachung der Klagefälle.
- Sie übernehmen die sachgebietsbezogenen Korrespondenzen mit Geschäftspartnern und Behörden.
- Die Vollzeitstelle beinhaltet zusätzlich die Anlage, Pflege und Abwicklung der Kautionskonten.

Das bringen Sie dafür mit:

- Sie haben eine abgeschlossene kaufmännische Berufsausbildung oder sind ausgebildeter Rechtsanwalts- bzw. Notarfachangestellter (m/w/d) oder verfügen über eine tätigkeitsrelevante Qualifikation.
- Sie zeichnen sich durch ein verbindliches und durchsetzungsstarkes Kommunikationsverhalten aus.
- Ein freundlicher, zwischenmenschlicher Umgang ist für Sie selbstverständlich und Sie können sich gut auf unterschiedliche Gesprächspartner einstellen.
- Sie überzeugen durch eine zuverlässige und sorgfältige Arbeitsweise sowie Eigeninitiative und Servicekompetenz.

Unser Angebot für Sie:

- abwechslungsreiche Tätigkeit in einer modernen Genossenschaft, in der wir Ihre persönlichen Stärken berücksichtigen und Eigeninitiative schätzen
- zukunftssicherer Arbeitsplatz mit der Möglichkeit von gleitender Arbeitszeit und mobilem Arbeiten
- gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- attraktive Vergütung nach dem Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Weihnachts- und Urlaubsgeld
- 30 Urlaubstage (plus arbeitsfreie Zeit am 24.12. und 31.12.)
- Angebot der betrieblichen Altersvorsorge
- berufliche Weiterentwicklung durch Fortbildungsangebote

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns gern Ihre Bewerbungsunterlagen an bewerbung@gbst.de.



Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG
Kniephofstraße 58, 12157 Berlin
Tel. 030 79 08 01-0
info@gbst.de
www.gbst.de

Bewerbung an:
bewerbung@gbst.de



Die Oder-Immobilien Verwaltungs-GmbH (OIV) ist eine 100 % Tochtergesellschaft des kommunalen Wohnungsunternehmens Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH (GeWi) mit ca. 7.000 Wohnungen. Die OIV erbringt Bauplanungs-, Bauleitungs- und Bauüberwachungsleistungen und ist auch im Rahmen von Baugenehmigungsprozessen tätig. Der Einsatz erfolgt überwiegend in der Gebäudesanierung des GeWi-Wohnungsbestandes.

Im Rahmen einer geplanten Nachfolgeregelung suchen wir zum 1. Juli 2024 einen

Bauingenieur/in (m/w/d)

Sie haben:

- ein abgeschlossenes Bauingenieursstudium (Bachelor/Master of Science oder Dipl. Ing FH)
- Bauvorlageberechtigung bzw. Erwerb dieser in den nächsten 3 Jahren
- Kenntnisse in der Sanierung von vorwiegend Wohnbauten
- Erfahrungen bei Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und Bauüberwachung von Gebäuden/Hochbauten
- Kenntnisse der dazugehörigen Rechtsvorschriften wie der BbgBO und der VOB
- fortgeschrittene Kenntnisse im MS Office und AutoCAD oder ähnlicher Zeichensoftware

Wir bieten:

- eine abwechslungsreiche Tätigkeit mit einem der Aufgabe angemessenen Gehalt auf tariflicher Grundlage sowie eine Jahressonderzahlung
- 30 Tage Urlaub sowie Heiligabend und Silvester als arbeitsfreie Tage
- eine gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie durch flexible Arbeitszeitmodelle (Homeoffice, Mobiles Arbeiten, Gleitzeit) und Zahlung von Kindergartenzuschuss
- eine individuelle Personalentwicklung mit Unterstützung bei Fort- und Weiterbildung
- ein kollegiales Arbeitsumfeld und ein gutes Betriebsklima

Verhandlungssichere Deutschkenntnisse sind zwingende Voraussetzung.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung

Bitte senden Sie Ihre aussagekräftige Bewerbungen an:

Geschäftsführung der OIV, Fritz-Heckert-Straße 62, 15890 Eisenhüttenstadt, bzw. an bewerbung@gewi-ehst.de



Die GeWoSüd Genossenschaftliches Wohnen Berlin-Süd eG ist eine moderne Genossenschaft mit Tradition. Wir verwalten 2.600 Wohnungen, verteilt auf verschiedene Berliner Bezirke. Durch Modernisierungen und Neubau wird unser Wohnungsbestand kontinuierlich weiterentwickelt. Wir haben den Anspruch, unseren Mitgliedern nicht nur guten, preiswerten Wohnraum zu bieten, sondern ein Zuhause. Rund 40 Mitarbeiter arbeiten daran, diesem Anspruch gerecht zu werden.

Wir bieten zum August 2024 einen Ausbildungsplatz in Berlin zum

Immobilienkaufmann (m/w/d).

Die Regelausbildungszeit zum Immobilienkaufmann (m/w/d) beträgt 3 Jahre und erfolgt im Unternehmen und in der Berufsschule der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V..

Sie erhalten eine anspruchsvolle, interessante und abwechslungsreiche Ausbildung in unserem Unternehmen. Bei uns werden Sie im Laufe Ihrer Ausbildung unsere Abteilungen wie Buchhaltung, Technik und Nutzerservice (Hausverwaltung) durchlaufen. Sie lernen all diese Geschäftsbereiche kennen und werden von Anfang an aktiv und praktisch in das Geschäftsgeschehen eingebunden.

Voraussetzungen/Qualifikationen:

- Abitur oder Fachabitur (wünschenswert)
- gute Noten in Deutsch und Mathematik
- gute EDV-Kenntnisse
- Engagement und Einsatzbereitschaft
- Aufgeschlossenheit und Zuverlässigkeit
- gute Umgangsformen
- Freude am Umgang mit Menschen

Finden Sie sich in der Beschreibung wieder? Dann senden Sie bitte Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen an die

GeWoSüd Genossenschaftliches Wohnen Berlin-Süd eG

Vorstand

Eythstraße 45

12105 Berlin

E-Mail: bewerbung@gewosued.de

WIR SUCHEN SIE

Bei uns machen alle eine guten Job!

Wir, die Gilde Heimbau Wohnungsbaugesellschaft mbH, wurden 1914 gegründet und haben uns seit dieser Zeit von einem traditionellen Wohnungsbauunternehmen zu einem innovativen Dienstleister entwickelt. Als eine 100%-ige Tochter einer großen Berliner Wohnungsbaugenossenschaft unterstützen wir Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin und Brandenburg mit einer Bandbreite von unterschiedlichen Angeboten. Von Datenverarbeitungs- und Personaldienstleistungen bis zur Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

Unser kleines und feines Team in Berlin-Charlottenburg besteht aus 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die eine durchschnittliche Betriebszugehörigkeit von über 10 Jahren haben. Schon das spricht für das gute Arbeitsklima mit flachen Hierarchien und kurzen Entscheidungswegen bei uns. Darüber hinaus bieten wir ein modernes Arbeitsumfeld mit einem krisensicheren, unbefristeten Arbeitsverhältnis, die Förderung von Gesundheitsmaßnahmen – z. B. die Mitgliedschaft im Urban Sports Club, Firmenevents, eine Betriebliche Altersvorsorge, 30 Tage Urlaub mit dem 24. und 31. Dezember als zusätzliche arbeitsfreie Tage sowie die Möglichkeit teilweise mobil zu arbeiten.

Als Unterstützung für unser Team in der allgemeinen Verwaltung suchen wir im Zuge einer Nachfolgeregelung einen

KAUFMÄNNISCHEN SACHBEARBEITER (m/w/d)

in Voll- oder Teilzeit mit einer Affinität zur IT.

Ihr Aufgabengebiet umfasst:

- _Bestellung und Verwaltung von Hardware, Software und Verbrauchsmaterial
- _Betreuung der Telekommunikations-Verträge
- _Rechnungsbearbeitung
- _Erstellen von Reportings
- _Unterstützung der IT beim First-Level-Support
- _Kassenbuchführung
- _Fachlicher Ansprechpartner unserer Concierge-Mitarbeiter
- _Vermietung von Gästewohnungen im Vertretungsfall
- _Allgemeine Organisation und Verwaltung

Was wir uns von Ihnen wünschen:

- _Abgeschlossene kaufmännische Ausbildung
- _Fundierte Buchhaltungskennntnisse
- _Sicherer Umgang mit SAP R/3 und dem MS-Office-Paket
- _Zuverlässigkeit
- _Organisationsgeschick, Kommunikationskompetenz, Teamfähigkeit
- _Eine selbstständige und strukturierte Arbeitsweise

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Bewerbungsunterlagen unter Angabe Ihres möglichen Eintrittstermins und Ihrer Gehaltsvorstellung an:

bewerbung@gilde-heimbau.de

Gilde Heimbau Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Personalabteilung -
Knobelsdorffstraße 96, 14050 Berlin
Telefon 030 30 30 28 82
www.gilde-heimbau.de





2023 sign Berlin Communications GmbH

Wartungsmonteur (m/w/d) Heizung und Sanitär

Die Hennigsdorfer Siedelungsgesellschaft mbH ist eine 100% Tochtergesellschaft der Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG, die als gewerblicher Dienstleister für die Muttergesellschaft operiert. Die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG gehört zu den traditionsreichen und leistungsstarken Wohnungsgenossenschaften Berlins. Mit nahezu 80 Mitarbeitern bewirtschaftet sie ca. 8.000 Wohneinheiten im Eigenbestand unter Wahrung genossenschaftlicher Prinzipien. Zur Betreuung in den Wohnanlagen suchen wir kommunikative Mitarbeiter*innen mit handwerklichem Verständnis in Voll- oder Teilzeit.

Unser Angebot

- › anspruchsvolle, interessante als auch abwechslungsreiche Tätigkeit
- › unbefristete Festanstellung
- › kein Notdienst- und Wochenendeinsatz
- › geregelte Arbeitszeiten mit einer 37-Stunden-Woche
- › monatliches Festgehalt bei geregelten Arbeitszeiten
- › 13. Monatslohn
- › 30 Tage Urlaub
- › eigenes Monteurfahrzeug
- › vergünstigtes BVG-Ticket
- › arbeitgeberfinanzierte betriebliche Altersvorsorge
- › moderne und hochwertige Arbeitsausrüstung und -kleidung
- › umfangreiche Sozialleistungen
- › Weiterbildungsangebote (z.B. Wartung von Wohnungsstationen)
- › offene Unternehmenskultur mit kurzen Kommunikationswegen
- › vielseitige Teamevents, Corporate Benefits und vieles mehr

Ihre Aufgaben

- › Wartung von Wohnungsstationen zur Trinkwassererwärmung und Beheizung
- › Dokumentation der Wartungsaufträge
- › allgemeine Instandsetzungs-, Installations- und Wartungsarbeiten mit dem Schwerpunkt Sanitär - Heizung
- › Fehlerdiagnose sowie Störungs- und Schadensbeseitigung mit Schwerpunkt Wohnungsstationen
- › eigenständige Überwachung und Optimierung von Heizungsanlagen sowie der Gebäudeleittechnik

Ihr Profil

- › technische Berufsausbildung; vorzugsweise als Anlagenmechaniker für Sanitär- und Heizungstechnik
- › Bewerbungen von Quer- und Berufseinsteigern sind herzlich willkommen
- › Erfahrung in der Bestandspflege von Wohnimmobilien wünschenswert
- › handwerkliches Geschick
- › Führerschein Klasse B
- › ausgeprägte Service-, Qualitäts- und Kundenorientierung
- › selbständige und engagierte Arbeitsweise
- › ausgeprägtes Organisationsgeschick, Eigeninitiative sowie Zeitmanagement
- › Freude am Serviceaufendienst

Mein Zuhause.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung per E-Mail unter Angabe des frühestmöglichen Eintrittstermins an bewerbung@hsgberlin.de

oder per Post:

Hennigsdorfer Siedelungsgesellschaft mbH
Personalabteilung
Lutherstr. 11, 12167 Berlin

Bei Fragen wenden Sie sich an:
Frau Andreja Miljic, Tel.: 030 / 79 00 94-52
personal@hsgberlin.de

Alles Weitere erfahren Sie in einem persönlichen Gespräch.



www.bwv-berlin.de

Spezialist:in Vertriebsmanagement (w/m/d)

Ab sofort | Vollzeit oder Teilzeit | unbefristete Festanstellung | Berlin



Deine Aufgaben

- Konzipieren und Umsetzen von fachbereichsbezogenen Vertriebsaktivitäten und deren Erfolgsanalyse
- Entwickeln und Durchführen von Vertriebskampagnen und Kundenveranstaltungen
- Erstellen von Vertriebsreportings und -controllings einschließlich Betreuen und Optimieren diesbezüglicher IT Systeme
- Analysieren von Marktentwicklungen und Kundenbedürfnissen
- Prüfen und Umsetzen des Informationssicherheits-, Informationsrisiko- und Notfallmanagements
- Koordinieren, Steuern und Durchführen des fachbereichsbezogenen IT-Anforderungsmanagements
- Konzipieren, Leiten und Umsetzen umfassender, komplexer Marktpublikationen
- Wahrnehmen von Sonderaufgaben sowie Mitarbeit bei und Leiten von Projekten

Persönliche Anforderungen

- Abstraktionsvermögen, analytisches Denken und Problemlösungsorientierung
- Fähigkeit, sich schnell und strukturiert in unbekannte Themen einzuarbeiten
- Schnelle Auffassungsgabe und Erarbeitung punkt- und termingenauer Lösungen, Fokussierung auf wesentliche Sachverhalte
- Positiver Umgang mit Veränderungen von Prozessen und Organisationen

Fachliche Anforderungen

- Erfolgreich abgeschlossenes Studium (Bachelor oder Master) mit wirtschaftswissenschaftlichem oder bankfachlichem Hintergrund und/oder abgeschlossene Berufsausbildung mit mehrjähriger relevanter Berufserfahrung
- Ausgeprägte Kenntnisse im Förder- und Kreditgeschäft sowie allgemeine bankwirtschaftliche Kenntnisse bzw. Kenntnisse im Marketing, Strategieentwicklung und Vertriebscontrolling von Vorteil
- Kenntnisse in der Zusammenarbeit mit öffentlichen Verwaltungen von Vorteil
- Kenntnisse zu Bank- und Vertriebsprozessen sowie anwendungsbezogene IT-Kenntnisse

Wir leben Gleichstellung!

Wir treten für die Gleichberechtigung von Frauen und Männern ein und streben in den Bereichen, wo Frauen unterrepräsentiert sind, eine Erhöhung des Frauenanteils an. Daher sind Bewerbungen von Frauen von besonderem Interesse. Darüber hinaus sind Bewerbungen von Menschen mit Migrationshintergrund, die die Einstellungs Voraussetzungen erfüllen, ebenfalls erwünscht. Anerkannt schwerbehinderte Menschen werden bei gleicher Eignung bevorzugt berücksichtigt.

Die Investitionsbank Berlin als Arbeitgeberin

Wir sind die Förderbank Berlins und geben jeden Tag alles, um unsere Stadt noch lebenswerter zu machen. Wir fühlen uns als klimaneutrale Bank der Nachhaltigkeit verpflichtet, forcieren die Digitalisierung zum Wohle unserer Kund:innen und fördern Diversität. Egal ob Start-ups, Mittelstand, Technologieunternehmen oder Wohnungswirtschaft - wir finanzieren die Anforderungen der wachsenden Stadt. In unseren Geschäftsfeldern Wirtschaftsförderung, Immobilien- und Stadtentwicklung sowie Arbeitsmarktförderung unterstützen wir vor allem eines: Berlin.

Unsere Benefits für Dich:

- Attraktive Vergütung und zusätzliche Sozialleistungen wie vermögenwirksame Leistungen
- Einstieg in Vollzeit (38 Stunden) oder nach individueller Teilzeitvereinbarung möglich
- Flexible Arbeitszeiten von 6-20 Uhr ohne Kernarbeitszeiten sowie Homeoffice-Möglichkeiten
- 30 Tage Urlaub, einen Freizeittag pro Jahr sowie 24. & 31.12. als Bankfeiertage
- Übernahme der Kosten für das BVG-Ticket/Deutschlandticket Job
- Sportgruppen, Betriebsfeiern sowie regelmäßige Teambuildingmaßnahmen, um das Gefühl von Zusammenhalt innerhalb der Bank zu stärken





Wir wollen Dich als unseren Auszubildenden (m/w/d) für das Jahr 2024!

Wenn Du diese Ausschreibung siehst, fragst du Dich sicherlich, warum Du Dich für uns entscheiden solltest... Wir werden es Dir erklären!

Wir als Marzahner Tor eG zeichnen uns durch Qualität, Professionalität und Serviceorientierung aus. Aber diese Merkmale sind nur durch unser hoch engagiertes und qualifiziertes Personal zu leisten. Deswegen bilden wir seit vielen Jahren jedes Jahr 1-2 Immobilienkaufleute (m/w/d) aus, um unser Team zu bereichern. Als Ausbildungsbetrieb können wir Dir eine gute Berufsperspektive bieten.

Wir sind ein ambitioniertes Wohnungsunternehmen, das seine Mitarbeiter sehr schätzt und stets für neue Ideen offen ist. Wir legen großen Wert darauf, unsere Mitarbeiter langfristig zu binden und sie bei Aus-, Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten zu unterstützen. Wir, als Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor, zählen mit unserer über 40-jährigen Erfahrung und über 4.500 eigenen Wohneinheiten sowie einem Beteiligungsunternehmen zu den größeren Wohnungsunternehmen in Berlin und Brandenburg.

Was erwartest Du bei der Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann?

Die Ausbildung wird drei Jahre dauern und erfolgt im „dualen System“. Duales System bedeutet, dass die theoretische und praktische Ausbildung parallel erfolgen. Hierbei wird die theoretische Ausbildung in der Berufsschule und die praktischen Fertigkeiten im Ausbildungsbetrieb vermittelt. Dabei würdest Du alle Abteilungen und Fachbereiche im Unternehmen durchlaufen.

Was erwartest Du bei uns?

- Praxisnahe und vielfältige Ausbildung
- Gutes Betriebsklima mit Kollegen, die Dir mit Rat und Tat zur Seite stehen und Dich unterstützen
- Vergütung nach Manteltarifvertrag der Immobilienwirtschaft
- Weitere Betriebsvereinbarungen über den Tarifvertrag hinausgehend
- Mitwirken an unserer „Azubi-Liegenschaft“ um ein hohes Maß an Praxisnähe zu gewährleisten
- Schulische Ausbildung an einer Privatschule

Wenn wir Dich bis hierhin von uns überzeugen konnten, kommen nun die Angaben, die wir von Dir benötigen, damit auch unser Interesse geweckt wird:

Voraussetzung für eine mögliche Ausbildung ist ein erfolgreicher Abiturabschluss (Hochschulreife) oder ein Fachabitur. Besonderen Wert legen wir hierbei auf ein gutes Abschneiden in den Fächern Deutsch und Mathematik. Fertigkeiten und Kenntnisse im Umgang mit dem PC, insbesondere dem MS-Office-Paket, sollten vorhanden sein.

Haben wir Dich von uns überzeugt und Du möchtest Teil unseres Teams werden? Wenn ja, kannst du uns Deine Unterlagen an folgende Kontaktdaten schicken:

Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG

z. H. Herrn Mirko Schröder

bewerbung@marzahner-tor.de

Wir freuen uns auf Deine Bewerbung!



Mein Zuhause in Strausberg. Seit über 30 Jahren verwaltet und bewirtschaftet die Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) als Strausbergs größter Vermieter modernisierte und sanierte Wohnungen. Rund 5.000 Wohnungen gehören zu unserem Bestand, den wir gezielt durch neu entstehende Wohn- und Geschäftsbauten erweitern. Wir sind Teil der kommunalen Stadtwerke Gruppe Strausberg und richten unser Handeln stets nach dem Wohl der Stadt und ihrer Bürger.

Zur Verstärkung suchen wir ab sofort einen

Projektleiter Technik (m/w/d)

Ihre Aufgaben:

- Planung von Leistungen zur Leerwohnungssanierung und für Instandhaltungsmaßnahmen
- Steuerung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Durchführung von Ausschreibungen zur Vergabe von Bau- und Planungsleistungen
- Verhandlungen mit Bauunternehmen, Abstimmung mit Planern, Architekten und Behörden
- Termin- und Kostenplanung sowie -kontrolle der Baumaßnahmen
- Führung von Projektteams
- Bestandsdatenpflege in elektronischer Form
- Rechnungsprüfung, Qualitätskontrolle und Abnahme von Bauleistungen
- Mitwirkung bei Digitalisierungsprozessen

Ihr Profil:

- Abgeschlossenes Hochschulstudium im Fachbereich Bauingenieurwesen, Architektur o.ä.
- Strukturierte, lösungsorientierte und eigenverantwortliche Arbeitsweise
- Kommunikationsstärke und Durchsetzungsvermögen
- Hohes Maß an sozialer Kompetenz und Teamfähigkeit
- Gute Ausdrucksfähigkeit in deutscher Sprache (C-Level)
- Kommunikationsstärke und Durchsetzungsvermögen
- Führerschein Klasse B

Ihre Chance:

- spannende und abwechslungsreiche Aufgaben auf Bauherrenseite
- unbefristetes Arbeitsverhältnis mit flexiblen Arbeitszeiten an einem modernen Arbeitsplatz und mit direktem S-Bahn-Anschluss nach Berlin
- kommunales Unternehmen mit flachen Hierarchien und kurzen Entscheidungswegen
- eigenverantwortliches Arbeiten in einem kollegialen Team
- Förderung Ihrer fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung mit regelmäßiger Teilnahme an Fortbildungsmaßnahmen
- betriebliches Gesundheitsmanagement
- bei Bedarf: Unterstützung bei der Wohnungssuche

Ihre Bewerbung

Bitte senden Sie die Bewerbung unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellungen und des frühestmöglichen Eintrittstermins an **bewerbung@swg-strausberg.de**. Sollten sich vorab Fragen ergeben, wenden Sie sich bitte an Frau Annett Winkler (Tel. 03341 345 116). Weitere Informationen zur SWG finden Sie unter: swg-strausberg.de.

Mein Zuhause in Strausberg.





Die ProPotsdam GmbH ist das größte Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt Potsdam und führender Dienstleister in den Bereichen Stadtsanierung, Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Wohnfürsorge.

Wir suchen zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine*n
Sachbearbeiter*in Betriebskosten (m/w/i) –
Vollzeit, unbefristet

Sie begeistern sich für:

- Prüfung, Kontierung und Buchung aller eingehenden Rechnungen und Gebührenbescheide für Betriebskosten
- Prüfung und Integration der externen Heizkostenabrechnung
- Aufbau und Pflege der betriebskostenrelevanten Datenstruktur in SAP
- Abrechnung der Betriebskosten unter Berücksichtigung der Umlegungsmaßstäbe
- Kalkulation und Festlegung von Vorauszahlungen
- Plausibilitätsprüfung von Verbräuchen
- Bearbeitung von Widersprüchen
- Vorschläge zur Optimierung von Betriebskostenarten
- Stammdatenpflege der Immobilienobjekte
- Betriebskostencontrolling, Erstellung notwendiger Übersichten und Auswertungen
- Sonderaufgaben nach Vorgabe

Und bringen mit:

- abgeschlossene Berufsausbildung zur*in Immobilienkauffrau*mann oder Kauf-frau*mann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft oder vergleichbare Qualifikation
- mehrjährige Berufserfahrung
- anwendungsbereite EDV- und PC-Kenntnisse, sowie Kenntnisse des SAP-Systems

Gestalten Sie mit Engagement und Ihren Projekten das Leben in Potsdam:

- mit flexiblen Arbeitszeiten und der Option auf mobiles Arbeiten
- mit einem strukturierten Onboarding
- mit Förderung Ihrer persönlichen und fachliche Entwicklung
- und vielen Benefits für Sie als Mitarbeiter*in



Senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen inklusive Ihrer Gehaltsvorstellungen an: personal@propotsdam.de

ProPotsdam GmbH, Bereich Personal, Pappelallee 4, 14469 Potsdam



Die ProPotsdam GmbH ist das größte Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt Potsdam und führender Dienstleister in den Bereichen Stadtsanierung, Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Wohnfürsorge.

Wir suchen zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine*n
Teamleiter*in Betriebskosten (m/w/i)
Vollzeit, unbefristet

Sie begeistern sich für:

- Teamführung - fachliche und disziplinarische Leitung und Weiterentwicklung des Teams
- Überwachung, Steuerung und Prüfung der fristgerechten Erstellung der Betriebskostenabrechnung
- Bearbeitung von Widersprüchen
- fortlaufendes Monitoring und eine fachliche Bewertung abrechnungsrelevanter Rahmenbedingungen
- Monitoring der Betriebskostenentwicklungen
- Kommunikation mit Mietervereinen
- Verantwortung für die bedarfsgerechte und vorausschauende Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen
- Teilnahme bereichsübergreifenden Projekten
- Sonderaufgaben nach Vorgabe

Und bringen mit:

- erfolgreich abgeschlossenes betriebswirtschaftliches oder IT-bezogenes Studium oder vergleichbare Qualifikation
- Erfahrung in der Immobilienwirtschaft
- erste Erfahrung in der Führung von Mitarbeitern wünschenswert, gern auch auf Projektebene
- anwendungsbereite EDV- und PC-Kenntnisse, sowie Kenntnisse des SAP-Systems

Gestalten Sie mit Engagement und Ihren Projekten das Leben in Potsdam:

- mit flexiblen Arbeitszeiten und der Option auf mobiles Arbeiten
- mit einem strukturierten Onboarding
- mit Förderung Ihrer persönlichen und fachlichen Entwicklung
- und vielen Benefits für Sie als Mitarbeiter*in



Senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen inklusive Ihrer Gehaltsvorstellungen an: personal@propotsdam.de

ProPotsdam GmbH, Bereich Personal, Pappelallee 4, 14469 Potsdam



Wir sind eine traditionsreiche Wohnungsbaugenossenschaft in Berlin-Köpenick und betreuen einen komplett sanierten Bestand von etwa 2.500 Wohnungen. Zum Beginn des Ausbildungsjahres 2024/2025 suchen wir einen motivierten und leistungsbereiten

Auszubildenden im Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau (m/w/d)

Was bieten wir dir?

- Kollegiales und modernes Arbeitsumfeld
- Abwechslungsreiche Aufgaben
- Attraktiven Arbeitsplatz
- Leistungen nach dem Tarif für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft
- Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten
- Flexibles Arbeitszeitmodell
- Lernen an der Akademie der Immobilienwirtschaft e. V. Berlin (BBA)

Was bringst du mit?

- Allgemeine Hochschulreife oder Fachoberschulreife
- Gute bis sehr gute Kenntnisse in MS-Office und aktuellen Kommunikationssystemen
- Gute bis sehr gute Abschlussnoten in den Hauptfächern Deutsch und Mathematik
- Hohe Eigeninitiative, Engagement sowie Ideen und ein hohes Maß an Lernbereitschaft

Solltest Du Dich für diesen Ausbildungsberuf bei uns interessieren, dann richte Deine aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen **bis zum 29. Februar 2024** an den Vorstand der **Wohnungsbaugenossenschaft „Amtsfeld“ eG, Müggelheimer Straße 17C in 12555 Berlin**, vorzugsweise per E-Mail an vorstand@wbg-amtsfeld.de.



Projektmanagement technische Gebäudeausrüstung (m/w/d)

Technik-Begeisterte aufgepasst: Gemeinsam planen, gemeinsam gestalten, gemeinsam wachsen!

Die genossenschaftliche Idee ist Basis unseres täglichen Handelns: Wir bewirtschaften unsere Bestände im Interesse der Mitglieder **verantwortungsbewusst und nachhaltig**. Dabei sind Sie und Ihr technisches Know-how gefragt: Gestalten Sie jetzt gemeinsam mit uns die Energiewende und damit die Zukunft des Wohnens. Unsere Haustechnik hat viele Facetten, die Heizungstechnik bildet dabei einen besonderen Schwerpunkt.

Unser Angebot für Ihre Zukunft bei uns:

- eigenverantwortlicher, moderner Arbeitsplatz im Herzen Berlins
- ein teamorientiertes und professionelles Arbeitsumfeld mit langfristiger Perspektive
- attraktive Vergütung nach dem Tarif der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (u. a. Weihnachts- und Urlaubsgeld), sicherer Arbeitsplatz und individuelle Qualifizierungsangebote
- unbefristet in Vollzeit bedeutet bei uns nur 37 Stunden/Woche, 30 Tage Urlaub zzgl. arbeitsfreie Tage an Heiligabend und Silvester, Vereinbarkeit von Beruf und Familie durch Arbeitszeitflexibilität und der Möglichkeit zum mobilen Arbeiten, Nutzung des BEROLINA-Fuhrparks
- Firmenevents, betriebliches Gesundheitsmanagement, weitere attraktive Angebote

Diese Aufgaben warten auf Sie:

- die aktive Mitgestaltung unserer Energiewende, u. a. in Zusammenarbeit mit externen Planungsbüros
- Verantwortung für den Betrieb und die Weiterentwicklung der haustechnischen Anlagen
- Vorbereitung und Durchführung von Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Rechnungsprüfung
- Monitoring und Analysen, Optimierung der Betriebsführungen
- Bauherrenvertretung gegenüber Bau- und Handwerksbetrieben sowie Behörden
- Korrespondenz mit Mitgliedern und Geschäftspartnern sowie Aufbau und Pflege von Datenbanken und Dokumentationen

Das bringen Sie mit:

- Berufserfahrung im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung und Energiesysteme
- ausgeprägte Leistungsorientierung, Durchsetzungsstärke und Selbstständigkeit
- hohes Maß an Kommunikationsfähigkeit sowie Sozialkompetenz
- sicherer Umgang MS Office, Führerschein Klasse B

Interesse geweckt?

Weitere Einzelheiten zur BEROLINA finden Sie auf unserer Webseite www.berolina.info.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung als PDF-Datei an bewerbung@berolina.info.





Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG
Robert-Uhrig-Straße 38 A, 10315 Berlin

Die Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG sucht eine Bauingenieurin / Bauingenieur (m/w/d).

Die Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG ist ein modernes Wohnungsunternehmen, das rund 5.000 eigene Wohnungen in Berlin-Lichtenberg verwaltet. Als Genossenschaft sorgen wir dafür, dass unsere 6.700 Mitglieder gut, sicher und sozial verantwortbar mit Wohnungen versorgt werden. Unser Bestand wird auch in Zukunft kontinuierlich weiterentwickelt und modernisiert. Damit gibt es ein breites und abwechslungsreiches Aufgabenfeld für die Mitarbeiter unseres Unternehmens.

Wir suchen für unser Technik-Team eine

Bauingenieurin / Bauingenieur (m/w/d)

als Bauherrenvertreterin für unsere Neubau- und Modernisierungsvorhaben.

Ihre Aufgabengebiete:

- Übernahme der Bauherrenvertretung gegenüber externen Planungs- und Ingenieurbüros, Behörden und Baufirmen
- Überwachung von Kosten und Terminen
- Investitionsplanung
- Ausführung, Überwachung und Koordination von Baumaßnahmen in unseren Beständen
- selbstständige Planung, Ausschreibung und Bauleitung bei kleinen Baumaßnahmen

Ihr Profil

- erfolgreich abgeschlossenes Studium des Bauingenieurwesens oder eine vergleichbare Ausbildung
- Erfahrungen in der Umsetzung von Bestands- oder Neubauprojekten z.B. in Planungs- und Ingenieurbüros oder wohnungswirtschaftlichen Unternehmen
- Kenntnisse der VOB und der HOAI
- Kommunikationsfähigkeit sowohl im Hinblick auf Nutzer als auch auf ausführende Firmen und Büros, was das verhandlungssichere Beherrschen der deutschen Sprache voraussetzt
- PKW-Führerschein (Klasse B)

Wir bieten

- attraktive Vergütung nach dem Tarifvertrag der Immobilien- und Wohnungswirtschaft
- verantwortungsvolle, interessante und abwechslungsreiche Tätigkeit
- unbefristetes und sicheres Arbeitsverhältnis
- 37 Stundenwoche
- betriebliche Altersvorsorge
- Home-Office-Möglichkeit
- BVG-Deutschlandticket
- modernes Arbeitsumfeld mit sehr guter Erreichbarkeit
- die Gelegenheit mit Zufriedenheit auf das Ergebnis Ihrer Arbeit schauen zu können

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann legen Sie ihrer Bewerbung einen Lebenslauf und Unterlagen zu ihrer beruflichen Qualifikation bei. Bitte geben Sie auch den frühestmöglichen Eintrittstermin und ihre Gehaltsvorstellungen an und senden diese an Bewerbung@wg-vorwaerts.de.



Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG
Robert-Uhrig-Straße 38 A, 10315 Berlin

Die Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG ist ein modernes Wohnungsunternehmen, das rund 5.000 eigene Wohnungen in Berlin-Lichtenberg verwaltet. Als Genossenschaft sorgen wir dafür, dass unsere 6.700 Mitglieder gut, sicher und sozial verantwortlich mit Wohnungen versorgt werden. Wir entwickeln und modernisieren unseren Bestand kontinuierlich. Damit gibt es heute und in Zukunft ein breites, abwechslungsreiches Aufgabenfeld für die Mitarbeiter unseres Unternehmens.

Wir suchen für die Betreuung unserer anspruchsvollen EDV

eine IT-Adminstratorin / einen IT-Adminstrator (m/w/d)

Ihr Aufgabengebiet:

- Pflege, Kontrolle, Steuerung, Aktualisierung und Erweiterung der gesamten Hard- und Softwarekomponenten sowie der verbundenen Netzwerke
- Erstellung, Umsetzung und Kontrolle eines gesamtheitlichen EDV-Konzeptes
- Weiterentwicklung der modernen Kommunikationsstruktur unseres Unternehmens

Ihr Profil

- Abgeschlossene Berufsausbildung als Fachinformatiker/in Systemintegration oder durch Berufserfahrung erworbene Qualifikationen im genannten Aufgabengebiet
- sicherer Umgang mit MS-Office-Produkten – insbesondere mit Microsoft 365
- Erfahrungen mit ERP-Systemen (z.B. WODIS Sigma)
- Kommunikationsfähigkeit
- selbstständiges Arbeiten und Engagement

Unser Angebot

- attraktive Vergütung nach dem Tarifvertrag der Immobilien- und Wohnungswirtschaft
- Verantwortungsvolle, interessante und abwechslungsreiche Tätigkeit
- unbefristetes und sicheres Arbeitsverhältnis
- 37-Stunden-Woche
- Betriebliche Altersvorsorge
- BVG-Deutschlandticket
- Home-Office-Möglichkeit
- modernes Arbeitsumfeld mit sehr guter Erreichbarkeit in Berlin-Friedrichfelde
- die Gelegenheit mit Zufriedenheit auf das Ergebnis Ihrer Arbeit schauen zu können

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann bitten wir um Zusendung Ihrer kompletten Bewerbungsunterlagen in einem PDF-Dokument unter Angabe Ihres frühestmöglichen Eintrittstermins an Bewerbung@wg-vorwaerts.de.

EINHEIT

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT EG BERNAU

Die Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Bernau sucht zum nächstmöglichen Termin

einen Immobilienkaufmann (m/w/d)
(in Vollzeit oder Teilzeit).

Ihre Aufgaben bei uns:

- Sie bewirtschaften im Team den genossenschaftlichen Wohnungsbestand und betreuen Genossenschaftsmitglieder sowie Wohnungsinteressenten.

Wir wünschen uns von Ihnen:

- Sie verfügen über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Immobilienkaufmann (m/w/d);
- Sie beherrschen MS Office und wohnungswirtschaftliche IT-Systeme;
- Sie arbeiten selbständig und strukturiert;
- Sie sind kollegial und zuverlässig.

Wir bieten Ihnen:

- ein anspruchsvolles, vielseitiges Aufgabengebiet mit viel Gestaltungsrahmen;
- eine überdurchschnittliche Bezahlung;
- einen sicheren Arbeitsplatz und ein tolles Betriebsklima.

Wer wir sind:

- finden Sie im Internet: www.wg-einheit-bernau.de

Wir freuen uns auf Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen als PDF-Datei **bitte ausschließlich** per Email an stellenangebote@wg-einheit-bernau.de

Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Bernau
z.Hd. des Vorstandes
Mühlenstraße 45
16321 Bernau bei Berlin

Ihre Bewerbung behandeln wir selbstverständlich vertraulich.

Technische/r Bestandsverwalter/in Wohnungswirtschaft (m/w/d) in Vollzeit gesucht

Seit 1957 bietet die **Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG** in Berlin attraktiven Wohnraum zu günstigen Preisen an, heute in mehr als 1.600 Wohneinheiten von Pankow bis Johannisthal. Bei der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG zu wohnen, heißt zu Hause zu sein – und das ein Leben lang.

Wir suchen eine engagierte und fachlich kompetente Persönlichkeit als **Technische/r Bestandsverwalter/in Wohnungswirtschaft (m/w/d)**.

Ihre Aufgaben:

- Bearbeitung von Mängelmeldungen sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Wohnungsabnahmen bei Mieterwechsel mit Erfassung des Instandhaltungsbedarfs für die Leerwohnungsmodernisierung
- Vergabe von Aufträgen, Kostenkontrolle und Rechnungsprüfung
- Technische Objektbewirtschaftung und Kontrolle der Verkehrssicherheit der Grundstücke und Anlagen unter Einbeziehung der Hausmeister
- Durchführung von Wohnungsbesichtigungen mit Mietinteressenten sowie Mitarbeit im Wohnungsvermietungsprozess
- Umfassende Betreuung der Mitglieder
- Sichere Korrespondenz und qualifizierter Schriftwechsel mit Mitgliedern, Firmen und Geschäftspartnern

Ihre Qualifikationen:

Sie verfügen über

- Eine erfolgreich abgeschlossene qualifizierte Berufsausbildung als Immobilienkaufmann/-frau (m/w/d) oder eine vergleichbare Berufsausbildung bzw. langjährige Berufserfahrung im Bereich technische Bestandsverwaltung
- Gute Selbstorganisation, hohes Engagement und Zuverlässigkeit
- Die Bereitschaft zur Weiterbildung zum Ausbau der vorhandenen Kenntnisse
- Ein hohes Maß an sozialer Kompetenz, Teamfähigkeit, Durchsetzungsvermögen, Flexibilität und Freundlichkeit

Den sicheren Umgang mit MS Office und digitalen Prozessen setzen wir voraus. Erfahrungen mit wohnungswirtschaftlichen ERP-Systemen (idealerweise WOWIPOINT) sind wünschenswert. Das genossenschaftliche Prinzip sollte Ihnen bekannt sein, um Ihre Schaffenskraft und Ihr Engagement im Sinne der Mitglieder einzubringen. Der Führerschein für Pkw Klasse B ist erforderlich.

Unser Angebot:

- Ein abwechslungsreiches und interessantes Aufgabengebiet mit Gestaltungsspielraum und kurzen Entscheidungswegen
- Eine Vollzeitstelle mit 37,5 Stunden-Woche, ein unbefristetes Arbeitsverhältnis und flexible Arbeitszeiten
- Leistungsgerechte Vergütung in Anlehnung an den Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft, Urlaubs- und Weihnachtsgeld sowie eine betriebliche Altersversorgung
- Stetige Weiterbildungen zur fachlichen und persönlichen Entwicklung
- 30 Tage Urlaub im Jahr
- Betriebliche Gesundheitsförderung
- Kostenfreie Getränke, wie Kaffee, Tee, Wasser und Softdrinks

Wir freuen uns auf Sie!

Sie wollen Teil unseres motivierten Teams werden und dieses maßgeblich unterstützen? Senden Sie uns bitte Ihre vollständigen und aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung ausschließlich auf elektronischem Weg an: vorstand@wg-merkur.de

Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, Volkradstraße 9E in 10319 Berlin-Lichtenberg



WIR SUCHEN

Sie

Zum nächstmöglichen Termin

PROJEKTSTEUERER SCHWERPUNKT BAUEN UND TECHNIK (m/w/d)

SIE VERANTWORTEN:

- Steuerung von Projekten in den Bereichen Neubau, komplexe Modernisierung und Instandsetzung von Bestandsimmobilien
- Sicherstellung und Überwachung der Projektqualität, Termineinhaltung und Kostenkontrolle
- Erstellung von Planungs- und Bauverträgen, Verdingungsunterlagen, Leistungsverzeichnissen und Kostenkalkulationen sowie die Durchführung von Vergabeverfahren

WIR BIETEN:

- ein angenehmes Arbeitsumfeld und kooperatives Arbeiterteam
- abwechslungsreiche Arbeitsgebiete und einen modernen Arbeitsplatz
- eine tarifgerechte Entlohnung
- individuelle Weiterbildungsmöglichkeiten

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

SIE BRINGEN U. A. MIT:

- eine erfolgreich abgeschlossene qualifizierte Ausbildung
- mehrjährige Berufserfahrung in der Bauleitung/Planung/Hochbau/Sanierung
- Projektsteuerung/Hochbau
- Kenntnisse im Bau- und Vergaberecht, Ausschreibeverfahren, VOB, VgV, UVgO u.a.
- lösungsorientiertes und unternehmerisches Denken, eine strukturierte und eigenverantwortliche Arbeitsweise
- Kommunikationsfähigkeit sowie sicheres Auftreten im Umgang mit Geschäftspartnern
- fundierte Kenntnisse im Umgang mit MS Office und branchenspezifischen Programmen
- Führerschein Klasse B



**MÄRKISCHE
HEIMAT**

Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“
Potsdamer Str. 35-43 · 14974 Ludwigsfelde · 03378 / 86 29 - 0
karriere@maerkische-heimat.de · www.maerkische-heimat.de

Zum nächsten
möglichen Zeitpunkt

MITARBEITER (m/w/d) IM BEREICH TECHNIK/ INSTANDHALTUNG

WIR SUCHEN

Sie

TÄTIGKEITSFELD:

- Verantwortung für die laufende Instandhaltung gebäudetechnischer und baulicher Anlagen
- Instandsetzung/Modernisierung von Wohnungen für die Neuvermietung
- Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der technischen Anlagen
- Betreuung von Mietern in technischen Angelegenheiten
- Modernisierungen auf Mieterwunsch
- Wartung von techn. Anlagen
- Bearbeitung von Versicherungsschäden
- Rechnungsbearbeitung

WIR BIETEN:

- langfristige Perspektive, Vergütung nach Tarif, flexible Arbeitszeiten
- 30 Tage Urlaub, Silvester & Weihnachten frei
- eine interessante und abwechslungsreiche Tätigkeit in einem modernen, kommunalen Unternehmen
- ein angenehmes Arbeitsumfeld mit flachen Hierarchien
- individuelle Weiterbildungsmöglichkeiten

SIE BRINGEN U. A. MIT:

- eine qualifizierte techn. Berufsausbildung oder ein berufsfachliches Studium, idealerweise im Immobilienbereich
- praktische Erfahrungen/techn. Kenntnisse im Gebäudemanagement vorzugsweise in der Wohnungswirtschaft und im Bereich Instandhaltung, gern Baustellenerfahrung
- organisierte und selbstständige Arbeitsweise sowie lösungsorientiertes, unternehmerisches Denken
- Teamfähigkeit, Kommunikationsfähigkeit, Verhandlungsgeschick
- freundliches und serviceorientiertes Auftreten
- sicherer Umgang mit MS Office, idealerweise mit Wodis und/oder Mareon
- Führerschein Klasse B

**Möchten Sie Teil unseres Teams werden?
Dann freuen wir uns auf Ihre vollständige
Bewerbung inkl. Angabe Ihres
möglichen Eintrittsdatums.**



**MÄRKISCHE
HEIMAT**

Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“
Potsdamer Str. 35-43 · 14974 Ludwigsfelde · 03378 / 86 29 - 0
karriere@maerkische-heimat.de · www.maerkische-heimat.de



Für die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg suchen wir:

Assistentin/kaufmännische Sachbearbeiterin (m/w/d)

Das haben wir gemeinsam vor

- Sie unterstützen die Geschäftsführung im operativen Geschäft unter der Leitung der Assistenz der Geschäftsführung.
- Sie erledigen selbstständig anfallende Schreibarbeiten und anspruchsvolle Korrespondenzen.
- Sie bereiten Präsentationen vor und Erstellen Formulare.
- Sie verantworten die Organisation, Koordination, Vor- und Nachbereitung sowie Protokollierung von Terminen.
- Sie verwalten den schriftlichen und elektronischen Posteingang und Postausgang.
- Sie übernehmen die Verwaltung und Aktualisierung diverser Akten.
- Sie wirken aktiv in den Bereichen Vermietung, Technik und Öffentlichkeitsarbeit mit.
- Sie übernehmen Empfangstätigkeiten im Servicebereich.

Das wünschen wir uns von Ihnen

- Sie haben einen Ausbildungsabschluss in einer kaufmännischen Fachrichtung oder in einem Verwaltungsberuf sowie Berufserfahrung in vergleichbaren Tätigkeiten.
- Vertiefte Kenntnisse und einen sicheren Umgang mit der aktuellen Microsoft Office Suite setzen wir voraus.
- Sie treten jederzeit professionell auf und repräsentieren unser Unternehmen immer einwandfrei.
- Kommunikationsstärke und sehr gutes Organisationsgeschick zeichnen Sie aus.
- Zuverlässigkeit und eigenverantwortliches Arbeiten sind für Sie selbstverständlich.
- Sie behalten auch in turbulenten Situationen einen kühlen Kopf.
- Idealerweise runden Kenntnisse in der Wohnungswirtschaft Ihr Profil ab.

Das dürfen Sie von uns erwarten

- Sie wirken aktiv am Erfolg der WOBA innerhalb des kommunalen Konzerns mit und prägen mit Ihrer Arbeit das Stadtbild Oranienburgs.
- Wir arbeiten in flachen Hierarchien und haben kurze Entscheidungswege.
- Wir geben Ihnen Raum für Ideen und eine Vielzahl persönlicher Gestaltungsspielräume in einem dynamischen Umfeld.
- Sie haben die Chance auf Übernahme einer verantwortungsvollen Aufgabe.
- Wir bieten Ihnen eine attraktive tarifliche Vergütung, moderne Arbeitsplatzausstattung und die Möglichkeit des mobilen Arbeitens.

Datenerhebung

Ihre Daten erheben und verarbeiten wir zur Durchführung des Bewerbungsverfahrens und der Erfüllung vorvertraglicher Pflichten gem. Artikel 6 DSGVO i.V.m. § 26 BDSG. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und im Falle einer Ablehnung 2 Monate nach Zugang der Ablehnung gelöscht, soweit eine längere Speicherung nicht zur Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist. Sie haben das Recht auf Auskunft über Ihre bei uns vorliegenden Daten, auf Berichtigung unrichtiger Daten sowie auf Löschung bei unzulässiger Datenspeicherung. Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter datenschutz@oranienburg-holding.de

Das sind wir

„Gemeinsam für unsere Mieter“ lautet das Motto unserer Mitarbeiter, das den Servicegedanken jedes Einzelnen täglich stärkt. Unsere Mieter stehen mit ihren Bedürfnissen und Wünschen im Mittelpunkt des Denkens und Handelns unseres Teams. Durch eine gute Ausbildung und ständige Weiterbildung unserer Mitarbeiter sorgen wir für deren fachliche und soziale Kompetenz. Das Lob unserer Mieter, ein sicherer Arbeitsplatz sowie die Anerkennung besonderer Leistungen sind ihre Motivation.

Herzlich Willkommen

Senden Sie Ihre Bewerbung an

- karriere@oranienburg-holding.de
(PDF-Datei mit max. 5MB)

oder

- Oranienburg Holding GmbH
Klagenfurter Str. 41
16515 Oranienburg

Teilen Sie uns bitte mit

- Ihre Verfügbarkeit
- Ihre Gehaltsvorstellungen

Ihr Ansprechpartner ist

- Philipp Wernsdorf
03301 5220-229

Die Stelle wird besetzt

- Zum nächstmöglichen Zeitpunkt
- Vollzeit (37h/Woche)
- Unbefristet

Erdmännchens Corner

„Mut steht am Anfang des Handelns, Glück am Ende.“ Mit diesem Demokrit-Zitat wünsche ich Ihnen ein gutes & erfolgreiches neues Jahr! Für uns in Europa hat es schon begonnen und erste Herausforderungen liegen mehr als konkret (und manchmal mehr als auszuhalten ist) vor der Tür. Gerade deswegen und dennoch: Mut ist ein gutes Stichwort für dieses Jahr.

An dieser Stelle schaue ich ja jedes Jahr auf das Chinesische Jahrestier und für die Chinesen beispielsweise steht der oft farbenfroh und enthusiastisch gefeierte Jahreswechsel am 15. Februar erst noch an.

Im Jahreskreis verabschiedet sich dann das Jahr des Hasen und es folgt für 2024: der Drache! Leiderleider ja heutzutage kein Zootier mehr – und die Pandas aus unserem Zoo sind auch schon wieder in der Heimat (der übrig gebliebene Bambus wurde schon in den anderen Gehegen verteilt und verpeist).

Zurück zum Drachen: Er gilt als Symbol für Energie, Selbstbewusstsein und Durchsetzungskraft. Das Wesen verspricht Glück und Wohlstand. Und nicht zuletzt: Drachen gelten als ehrgeizig, kreativ und verfügen über eine lebhaft Phantasie.

Falls Sie also (sehr verständlicherweise) mit diesem Jahresbeginn irgendwie nicht warm geworden sein sollten (angesichts der Multikrisen auf dem Acker, am Bau und Zwischen-Staatlich): Sie bekommen im Februar mit dem Drachen eine neue Chance – und Mut, Phantasie und Durchsetzungskraft können Sie für das, was ansteht, bestimmt auch gut gebrauchen, oder? In diesem Sinne: ein drachenhaftes neues Jahr!



Impressum

Herausgeber

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107, 14195 Berlin
E-Mail: info@bbu.de
Internet: www.bbu.de

Redaktion

Dr. David Eberhart (V.i.S.d.P.),
Silke Schendel
Tel: (030) 897 81-118
(030) 897 81-123

Autorenkennung

Matthias Brauner (M.B.), Frank Bielka (F.B.),
Sabine Degen (S.D.), Dr. David Eberhart (D.E.),
Mieke Goldhahn (M.G.), Jakob Hannusch (J.H.),
Mario Hilgenfeld (M.H.), Prof. Dr. Klaus-Peter
Hillebrand (K.-P.H.), Maren Kern (M.K.), Thomas
Krug (T.K.), Dr. Jörg Lippert (J.L.), Kathrin
Mölneck (K.Mö.), Carin Müller (C.M.), Christine
Preuß (C.P.), Silke Schendel (S.Sch.), Marius
Schlegelmilch (M.S.), Bertram Schwarz (B.S.),
Philine Siantis (Ph.S.), Arash Sorkhi (A.S.), Julia
Stoyan (J.S.), Fabian Viehrig (F.V.), Dr. Ingrid
Vogler (I.V.), Dr. Claus Wedemeier (C.W.), Kerstin
Willisch (K.W.)

Layout

Kerstin Braun

Druck

DCM Druckcenter Meckenheim GmbH

Erscheinungsweise:

insgesamt
9 Ausgaben in 2024 (laut Mediadaten 2024)

Redaktionsstand: Berlin, den 25.01.2024

Hinweise: Die Redaktion behält sich die
Auswahl und redaktionelle Bearbeitung der
eingereichten Beiträge vor.
Der BBU geht bei Zusendung von Bildmaterial
zur Veröffentlichung davon aus, dass das
zusendende Unternehmen zur Weitergabe
dieses Bildmaterials berechtigt ist.

Fotos

iStock - Kerrick (S. 47);
iStock - filadendron (S. 63); BBU.

Copyright

Der Nachdruck oder die Vervielfältigung und
Verbreitung sind nur mit schriftlicher Ge-
nehmigung des Herausgebers gestattet. Kein Teil des
Werkes darf in irgendwelcher Form (Fotokopie,
Mikroverfilmung, Verwendung in Datenver-
arbeitungsanlagen oder Programmen) ohne
schriftliche Genehmigung des Heraus-
gebers verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Anzeigen laufen außerhalb der redaktionellen
Zuständigkeit der Redaktion der BBU-Nach-
richten und stellen keine Empfehlung dar.

Abopreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Abbestellung / Kündigung:

Wenn Sie die BBU-Nachrichten künftig nicht
mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine
E-Mail an info@bbu.de.
Bitte beachten Sie als Abonnent die Kündi-
gungsfrist (Abo-Laufzeit: 1 Jahr, Kündigung für
das Folgejahr: bis 15. November des laufenden
Jahres).

BBU-Nachrichten / Mediadaten 2024

DANKE, DASS SIE ZUR TREUEN LESERSCHAFT der BBU-Nachrichten zählen!

Auf dieser Seite finden Sie die Fristen und Termine für die BBU-Nachrichten in diesem Jahr – verbunden mit dem Hinweis, dass wir 2024 die Zahl der Ausgaben etwas reduzieren werden. Statt zwölf Ausgaben sind es nun neun Hefte (digital und per Post) und ab 2025 werden es dann acht Ausgaben sein.

Der Hintergrund ist: Aktuellste Informationen werden wir künftig vorzugsweise auf unserer neuen Internetseite www.bbu.de einstellen. Den Relaunch stellen wir Ihnen in diesem Frühjahr vor.

Über Anzeigenbuchungen, Fragen, Kritik und Ideen für Beiträge freuen wir uns auch weiterhin per E-Mail: redaktion@bbu.de
Unter dieser Mailadresse können Sie auch gerne die vollständigen Mediadaten mit allen Preisen, Details zu Formaten etc. anfragen.

Ihr BBU-Redaktion!

Terminplan

Ausgabe	Redaktionsschluss	Anzeigenschluss	digitaler Versand	Postversand
01/24	17.01.	19.01.	29.01.	31.01.
02/24	21.02.	23.02.	04.03.	06.03.
03/24	03.04.	05.04.	15.04.	17.04.
04/24	15.05.	17.05.	27.05.	29.05.
05/24	05.06.	07.06.	17.06.	19.06.
06/24	10.07.	12.07.	22.07.	24.07.
07/24	04.09.	06.09.	16.09.	18.09.
08/24	16.10.	18.10.	28.10.	30.10.
09/24	27.11.	29.11.	12.12.	16.12.