



**Gesellschaft
Zusammen
Halten**

BBU-Verbandstag 2023
22.-23. November
in Potsdam

November 2023 / Heft 11

*Jetzt anmelden!
Mehr dazu im Heft*

Der Countdown für den BBU-Verbandstag läuft...!

In knapp zwei Wochen findet der **119. BBU-Verbandstag in Potsdam** statt: der öffentliche Teil am 22. November und die Delegiertenversammlung am 23. November. Das Motto in diesem Jahr: **GesellschaftZusammenHalten**. Freuen Sie sich auf ein reiches Programm mit Gästen aus der Landespolitik, den **Festrednern Christian Wulff (Bundespräsident a.D.)** und **Theo Koll (Leiter des ZDF-Hauptstadtbüros)** und dem bekannten Moderator **Volker Wieprecht**. Mehr zu den Highlights auf Seite 6. Die personalisierten Einladungen wurden erstmals ausschließlich per E-Mail versendet. Einen ausführlichen Bericht in Wort und Bild finden Sie in der nächsten Ausgabe der BBU-Nachrichten.

Positive Impulse gegen Stagnation und Bauflation für unsere Branche setzte die gut besuchte BBU-(Neu)Bautagung: Rund 120 Teilnehmer*innen folgten der Einladung des BBU für diesen Klassiker unter den BBU-Tagungen. Redner aus der Berliner und Brandenburger Landespolitik sowie die Vorträge renommierter Fachreferenten machten deutlich, wo die Zukunft des Bauens und Sanierens liegt. Die Themen u. a.: Die nachhaltige Energieversorgung von Neubauten und Bestandsgebäuden, die (Wieder-)Verwendung von Baustoffen und die klimaeffiziente Sanierung von Wohngebäuden. Fotos und Bericht finden Sie ab Seite 30.

Das **Qualitätssiegel „Gewohnt Gut“** für besonders **zukunftsfähige Projekte in Brandenburg** wurde im Oktober gleich zweimal verliehen. Mit dem Neubau eines modernen Mehrfamilienhauses hat die **GWC Cottbus** das Angebot von bezahlbaren Mietwohnungen im Stadtzentrum erweitert; und mit der Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses hat die **Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo)** das Stadtzentrum von Guben aufgewertet. Mehr zu den Auszeichnungen auf den Seiten 7 bis 11.

Die Fragen in unserer Reihe **„3 Fragen an...“** haben wir für diese Ausgabe an das Katharina Greis, die neue **Geschäftsführerin der HOWOGE** (in der Doppelspitze des Unternehmens mit Ulrich Schiller) gestellt. Ihre lesenswerten Antworten und Perspektiven lesen Sie auf Seite 28.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns auf Ihren Besuch beim BBU-Verbandstag!

Jure BBU-Redaktion



Neues aus dem Verband

- 6** Preview: BBU-Verbandstag 2023 am 22./23. November in Potsdam
- 8** Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ für die GuWo: „Innenstadtstärkung durch Sanierung“
- 10** Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an GWC: „Mehrgenerationen-Wohnen in der Senftenberger Straße“
- 12** BBW-Verbandstag 2023: Aktuelle Einschätzungen zur wohnungswirtschaftlichen Arbeitswelt, Tarifentwicklung und Arbeitsrechtsgesetzgebung
- 14** BBU-Termine im Überblick
- 16** Der BBU in den Medien

Neues aus den Mitgliedsunternehmen

- 18** Unternehmensnachrichten
- 23** Traueranzeige Jörg Busse (HOWOGE)
- 24** Ehrung Reinhard Mensch (Gubener Wohnungsbau-genossenschaft eG)
- 25** Jubiläum

Wohnungswirtschaft und -politik

- 26** Bericht von der Jahrestagung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen mit Bauministerin Geywitz
- 28** 3 Fragen an... Katharina Greis (HOWOGE Wohnungsbau-gesellschaft mbH, Berlin)

Technik, Energie, Multimedia

- 30** BBU-(Neu)Bautagung am 23. Oktober 2023: Impulse gegen Stagnation und Bauflation
- 34** Fokus Energie: Was bringt die aktuelle GEG-Novelle?
- 36** Start der GdW-Rahmenvereinbarung serielles und modulares Bauen 2.0 am 17. Oktober 2023
- 37** BBU-Klimabilanz dokumentiert große Erfolge bei CO₂-Reduktion

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): Maren Kern auf der BBU-(Neu)bautagung © Tina Merkau; Key-Visual BBU-Verbandstag © Nikolaus Fürcho; Gewohnt Gut Guben © BBU

Untere Reihe (von links): Gewohnt Gut Cottbus © BBU; Bauministerin Geywitz beim Kompetenzzentrum Großsiedlungen © Werner Popp; BBW-Verbandstag © BBU



28 18



44

**POTSDAMER
LINIEN** DDR-Alltagsfotografie von
**WERNER
TAAG**
21.5.2023 - 28.1.2024
POTSDAM MUSEUM



22 46



52

Recht

- 38** Geldwäschegesetz: Registrierung bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU)
- 39** BGH: Zulässigkeit der Untervermietung einer Einzimmerwohnung
- 40** Duldungspflicht des Mieters bei Umstellung von Gasetagenheizung auf Fernwärme und umfangreicher Strangsanierung
- 42** Urteil zur Modernisierungsmieterhöhung: Notwendigkeit der Angabe anrechenbarer Drittmittel
- 43** Urteil: Zugang eines Mieterhöhungsverlangens im Hausbriefkasten – 17:55 Uhr ist ausreichend

Kulturtipp Potsdam

- 44** Sonder-Ausstellung: DDR-Alltagsfotografie in Potsdam

Genossenschaften aktuell

- 46** Senator Gaebler zu Gast bei der Ständigen Konferenz der Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin
- 48** „Ich habe nicht nur fachlich einiges gelernt“: Interview mit Pauline Luther über die BBA-Lerninsel 2023 und ihre Ausbildung bei der EVM Berlin eG

Personal und Bildung

- 50** Tagungen, Lehrgänge und Seminare der BBA

Stellenmarkt

- 66** Stellenangebote
- 82** Erdmännchens Corner

Impressum

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): Katharina Greis © HOWOGE; Gewobag-Baustart WATERKANT © City-Press; Plakat der Ausstellung „Potsdamer Linien“ © Potsdam Museum
Untere Reihe (von links): GEWIWO-Erdwärmebohrung © BA Reinickendorf; Senator Gaebler bei der Ständigen Konferenz der Wohnungsbaugenossenschaften © BBU; BBA-Angebote © Tina Merkau

Gesellschaft Zusammen Halten

BBU-Verbandstag 2023
22.-23. November
in Potsdam
Jetzt anmelden!

NEUES AUS DEM VERBAND

BBU

Preview: **BBU-Verbandstag 2023** am 22.-23. November in Potsdam

UNTER DEM MOTTO GesellschaftZusammenHalten lädt der BBU zu seinem 119. Verbandstag ins Dorint-Hotel nach Potsdam ein. Auch in diesem Jahr greifen wir hochaktuelle Entwicklungen und Themen auf. Die personalisierten Einladungen sind – erstmals ausschließlich per Mail – versandt. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Unsere Welt ist im Umbruch. Machtpolitische Konstellationen, weltwirtschaftliche Strukturen und gesellschaftliche Rahmenbedingungen ändern sich in atemberaubender Geschwindigkeit und Tiefe. Zeit, einmal innezuhalten und uns zu vergegenwärtigen: die Weichenstellungen in der Gegenwart bestimmen, wie es in Zukunft weitergeht. Umso wichtiger sind dabei starke Orientierungspunkte, ein verlässlicher Kompass und klare Positionsbestimmungen. **Für die soziale Wohnungswirtschaft ist das heute und in Zukunft: ein gutes Miteinander.**

Der Verbandstag beginnt am Mittwoch, den **22. November 2023, um 14:30 Uhr** (Einlass ab 13:30 Uhr). Freuen Sie sich an diesem Tag auf ein so abwechslungsreiches wie hochkarätiges Programm u. a. mit dem **Bundespräsidenten a.D. Christian Wulff** und dem **Leiter des ZDF-Hauptstadtstudios Theo Koll**. Der beliebte **Abend der Wohnungswirtschaft** beginnt ab 18:00 Uhr mit einem Sektempfang, ab 19:30 Uhr wird für alle Gäste ein herbstliches Dinner-Bufferet angeboten.

Am Donnerstag, den **23. November 2023** findet ab 10:00 Uhr die nicht-öffentliche Delegiertenversammlung der BBU-Mitgliedsunternehmen statt.

Die **personalisierten Einladungen** an Mitgliedsunternehmen und externe Gäste des BBU wurden in diesem Jahr erstmals **ausschließlich per E-Mail** über das neue Einladungsmanagementtool Guestoo versendet. Bei Fragen wenden Sie sich gerne per E-Mail an: veranstaltung@bbu.de

Die Anmelde-Frist für alle Gäste ist am **Mittwoch, den 15. November 2023**.

Bild oben: Motiv des BBU-Verbandstages 2023 © BBU/Fürcho GmbH

Partner der
Immobilienwirtschaft

Machen Sie Ihre Immobilie gigaschnell¹

Surfen im Vodafone Highspeed-Internet
mit bis zu 1 GB/s¹ im Download.

Mehr dazu auf vodafone.de/iw

Together we can



¹ Beachten Sie bitte die Verfügbarkeit: Internet & Phone-Produkte sind in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete und mit jeweils modernisiertem Hausnetz verfügbar. Prüfen Sie bitte, ob Sie die Produkte im gewünschten Objekt nutzen können. Stand: Februar 2023
Vodafone Deutschland GmbH · Betastr. 6–8 · 85774 Unterföhring

Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ für die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo) Projekt: Innenstadtstärkung durch Sanierung

MIT DER SANIERUNG EINES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES hat die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo) das Stadtzentrum von Guben aufgewertet. Für das Projekt mit 15 Wohnungen in prominenter Lage wurde die GuWo am 26. Oktober 2023 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Staatssekretär im Infrastruktur-Ministerium Rainer Genilke mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Damit erhält das kommunale Unternehmen die Auszeichnung bereits zum dritten Mal.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die GuWo hat mit diesem Sanierungsprojekt attraktiven und generationengerechten Wohnraum in der Haupteinkaufsstraße von Guben geschaffen. Durch zielgerichtete Sanierungsarbeiten wurde hier ein hoher Leerstand beseitigt und modernes, barrierearmes Wohnen in Zentrumslage gestärkt. Die GuWo hat sich damit vorbildlich um die Lebensqualität in Guben und seine Zukunftsfähigkeit verdient gemacht.“

Brandenburgs Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, **Rainer Genilke**, sagte: „Mit beispielhaftem Engagement hat die GuWo hier mit wirkungsvollen Maßnahmen eine deutliche Aufwertung der Innenstadt und großartigen Nutzen für die Bewohnerinnen und Bewohner erzielt. Mit diesem modernen Bau wurden nicht nur urbane Wohnungen, sondern auch attraktive Geschäftsräume geschaffen und die Nahversorgung verbessert. Wir zeichnen heute ein anschauliches ‚Best Practice‘ für beispielhafte Innenstadtentwicklung in Brandenburg aus.“



Blick vom Objekt in die „Altstadt Ost“ im Zentrum von Guben
© GuWo



Das Qualitätssiegel

„Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird vom BBU vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Städtebauminister Guido Beermann.

Die beiden GuWo-Geschäftsführer **Peter Wiepke** und **Dr. Martin Reiher** freuten sich über die Auszeichnung: „Dieses Siegel ist für uns eine wichtige Wertschätzung und Bestätigung für unsere langjährige Arbeit in und für Guben. Bei diesem Projekt lag uns die Erweiterung des Angebotes mit barrierearmen Wohnungen in der Stadtmitte, verbunden mit einer attraktiven Nahversorgung, am Herzen. Die Auszeichnung ermutigt uns in unserem Engagement für eine lebendige Stadtentwicklung der Europastadt.“

Zum Projekt: Innenstadtstärkung durch Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses

Das Gebäude befindet sich im Zentrum von Guben (Altstadt Ost), nur wenige Gehminuten von der polnischen Grenze und den städtischen Grünanlagen entfernt. Laut integriertem Stadtentwicklungskonzept und Städtumbaukonzept ist es das Ziel der Stadt, den Wohnstandort „Altstadt Ost“ weiter zu stärken. Nachdem die GuWo 2018/2019 bereits den Nachbarbestand umfangreich saniert hatte, folgte zur weiteren Aufwertung der Haupteinkaufsstraße die umfangreiche Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses in der Frankfurter Straße 19. Die Fertigstellung erfolgte im Juli 2022.

Das Gebäude weist eine prominente Lage mit hoher städtebaulicher Bedeutung für die Wahrnehmung des Straßenzuges auf. Vor der Sanierung standen etwa 50 Prozent der Wohnungen in den Obergeschossen leer. Das Erdgeschoss war durch zwei Gewerbemieter geprägt, wobei ein Seitenflügel lediglich als Lager genutzt wurde. Diese Lagerflächen wurden zu drei Wohnungen umgebaut.

Durch Umbau und Sanierung des Gebäudes sind insgesamt 15 moderne und zeitgemäße Wohnungen entstanden, die in den Obergeschossen über einen Fahrstuhl barrierearm erreichbar sind. Die Wohnungen konnten aufgrund der angesichts von Lage und Modernisierungsstand attraktiven Mieten schnell vermietet werden. Die Wohneinheiten mit Balkon werden zu 7,50 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete angeboten, ohne Balkon sind es 7 Euro. Die kalten Betriebskosten werden mit 1,50 Euro pro Quadratmeter berechnet, die Heizkosten mit 3 Euro.

Auch die Gewerbe-Mietsituation konnte weiterentwickelt werden. Im Erdgeschoss konnte nach dem Auszug eines Vormieters der ansässige Bioladen seine Verkaufsflächen nahezu verdoppeln. Das Geschäft konnte so sein Sortiment erweitern und hat seitdem eine Nahversorgungsfunktion für die Quartiers-Bewohner*innen übernommen, da es in diesem Stadtteil sonst keine Lebensmittel-Läden oder Supermärkte gibt. Zudem konnte mit einem Yoga-Studio ein weiterer Gewerbemietler angesiedelt werden.

Umfangreiche Neuaufteilung

Zur Erweiterung des Angebotes an weitgehend barrierefreien Wohnungen in Zentrumslage wurde das Objekt umgebaut und mit einem Aufzug ausgestattet. Aus dem ehemaligen 4-Spänner-Wohnhaus wurde ein 3-Spänner mit Zweieinhalb- und Drei-Raum Wohnungen. Aufgrund des ungünstigen Zuschnitts mit einer Erschließung über geschlossene Laubengänge waren einige Wohnungen zuvor schwer zu vermieten. Der Umbau hat diese ungünstigen Gegebenheiten beseitigt. Ab dem 1.Obergeschoss sind barrierearme, altersgerechte 2 bis 3-Raumwohnungen (teils mit großzügigen Balkonen) und ebenerdigen Duschen entstanden. Alle Räume sind natürlich belichtet und belüftet. Auf dem Grundstück wurden Parkplätze und ein Fahrradabstellraum geschaffen. Zudem wurden die Freianlagen entsiegelt und mit Sitzplätzen und Grünflächen ausgestattet. Eine Besonderheit sind die variablen Küchenzonierungen, durch die abgeschlossene, halboffene oder offene Küchenlösungen möglich sind.

Über 3 Millionen Euro investiert

Insgesamt wurden für das Bauprojekt 3 Millionen Euro investiert. Davon wurden 20 Prozent aus Eigenkapital eingesetzt, 80 Prozent stammten aus freifinanziertem Fremdkapital. **S.Sch.**



Gruppenfoto der Preisverleihung (v.l.n.r.): Maren Kern (BBU), Dr. Martin Reiher (GuWo), Rainer Genilke (Staatssekretär MIL), Kathrin Mölneck (BBU), Bürgermeister Fred Mahro, Gerhard Lehmann (GuWo-Aufsichtsratsvorsitzender) und Peter Wiepke (GuWo) © BBU

Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) Projekt: Mehrgenerationen-Wohnen in der Senftenberger Straße

MIT DEM NEUBAU EINES MODERNEN MEHRFAMILIENHAUSES hat die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) das Angebot von bezahlbaren Mietwohnungen im Stadtzentrum erweitert. Für das Projekt mit Mehrgenerationen-Wohnen wurde die GWC am 13. Oktober 2023 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Staatssekretär im Infrastruktur-Ministerium, Rainer Genilke, mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die GWC hat mit diesem Neubau-Projekt attraktiven Wohnraum mit moderner Ausstattung zu bezahlbaren Mieten geschaffen. Der Lückenschluss-Bau ist ein gelungenes Beispiel für energieeffizientes und mietenbewusstes Bauen. Die GWC hat damit wiederholt einen großen Beitrag für die Lebensqualität in Cottbus und das Stadtbild geleistet.“

Brandenburgs Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, **Rainer Genilke**, sagte: „Die GWC hat für Cottbus mit diesem modernen Neubau mit beispielhaftem Engagement einen städtebaulichen Missstand beseitigt. Das Projekt für attraktives Mehrgenerationen-Wohnen bereichert das Umfeld im Quartier Spremberger Vorstadt hervorragend. Wir zeichnen heute ein anschauliches ‘Best Practice’ für beispielhafte Stadtentwicklung in Brandenburg aus.“

Die beiden GWC-Geschäftsführer **Prof. Dr. Torsten Kunze** und **Dr. Sebastian Herke** freuten sich über die Auszeichnung: „Dieses Siegel ist für uns eine hohe Wertschätzung und Bestätigung für unsere langjährige Arbeit in und für Cottbus. Bei diesem Projekt lag es uns am Herzen, unseren Bestand an be-



Das Qualitätssiegel

„Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird vom BBU vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Städtebauminister Guido Beermann.

zahlbarem Wohnraum mit modernem Standard für alle Generationen im Stadtzentrum zu erweitern. Die Auszeichnung ist ein weiterer Ansporn, unseren Beitrag für lebendige Stadtentwicklung unserer Universitätsstadt zu leisten.“

Zum Projekt: Attraktives Mehrgenerationen-Wohnen mit moderner Ausstattung

Das Baugrundstück liegt im Stadtteil Spremberger Vorstadt in unmittelbarer Nähe zum Cottbuser Zentrum und dem Hauptbahnhof. Auf einer ehemaligen Abrissfläche wurde hier im November 2021 das neue Wohnhaus errichtet, 2006 war ein Vorgängerbau abgerissen worden. Der zentral gelegene Eckbau in der Sen-

ftenberger Straße 4a bietet einen städtebaulichen Lückenschluss und eine sinnvolle Weiterführung der Sichtachsen im Quartier. Das Haus liegt auf einer Grundstücksfläche von rund 670 Quadratmetern. Baulich fügt es sich passend in die drei- bis viergeschossigen Mauerwerksbauten der Umgebung ein.

Mit dem Neubau sind Wohnungen mit bezahlbaren Mieten entstanden: Die Mietkosten liegen bei 8,66 Euro bis 10,02 Euro pro Quadratmeter (durchschnittlich 9,02 € pro m²), die Betriebskosten liegen zwischen 2,53 Euro und 2,67 Euro pro Quadratmeter.

Hochwertige Gestaltung der Räume und Außenflächen

Der weiße Flachdach-Neubau mit zehn Wohnungen bietet durch verschiedene Wohnungsgrößen modernes und komfortables Mehrgenerationen-Wohnen. Die Geschosse sind mit einem Aufzug erreichbar, die Zusammensetzung der Wohnungsgrößen ist jeweils durchmischt (pro Etage gibt es eine 2-Raum-, eine 3-Raum- und eine 4-Raum-Wohnung und im EG eine 4-Raum-Wohnung). Die Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon, bzw. Terrasse, Fußbodenheizung, Jalousien und Tageslicht-Bad mit bodengleicher Dusche; die 4-Raum-Wohnungen bieten neben einer Badewanne auch ein



Objektfoto © GWC



Gruppenfoto der Preisverleihung (v.l.n.r.): Rainer Genilke (Staatssekretär MIL), Kathrin Mölneck (BBU), Dr. Sebastian Herke (GWC), Marietta Tzschoppe (Beigeordnete und Bürgermeisterin Stadt Cottbus), Prof. Dr. Torsten Kunze (GWC) und Matthias Brauner (BBU) © BBU/GWC

separates Gäste-WC. Die wohnungszentrale Lüftungsanlage ermöglicht eine individuelle Regulierbarkeit in jeder Wohneinheit. Das Haus verfügt zudem über Hauswirtschaftsräume, Mieterkeller und Fahrradkeller, für PKW wurden auf dem Nachbargrundstück insgesamt elf Stellplätze geschaffen. Attraktiv wurden auch die Freianlagen mit Grün und Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten gestaltet.

Über 2,4 Millionen Euro investiert

Insgesamt wurden für das Bauprojekt 2,4 Millionen Euro investiert. Dabei kamen 1,4 Millionen Euro aus Eigenmitteln der GWC und 1 Million Euro aus einem KfW-Darlehen (Programm für Energieeffizientes Bauen). **S.Sch.**

- Anzeige -



!nnotec
abfallmanagement

Abfallmanager sind systemrelevant!



Unsere Kollegin Diana Simlak-Drescher macht aus Menschen jedweder Prägung professionelle Abfallmanager. Die geben an Ihren Müllplätzen jeden Tag eine zukunftsweisende Antwort auf eine der wichtigsten Fragen unserer Zeit: **Wie wollen wir als Gesellschaft mit unseren Hinterlassenschaften umgehen?**

Denn eines ist sicher: Die richtige Mülltrennung vor der Haustür ist ein rasant wachsender Beitrag zu Klima- und Ressourcenschutz – und zu mehr Unabhängigkeit von Rohstoffen aus problematischen Quellen.

www.innotec-gruppe.de



BBW-Verbandstag 2023: Aktuelle Einschätzungen zur wohnungswirtschaftlichen Arbeitswelt, Tarifentwicklung und Arbeitsrechtsgesetzgebung



AM 19. OKTOBER 2023 LUD DER BBW VERBAND BERLIN-BRANDENBURGISCHER WOHNUNGSWIRTSCHAFT e.V. zu seinem ordentlichen Verbandstag ein. Die Teilnehmenden erwartete ein Update in Sachen Wohnungs- und Tarifpolitik.

Maren Kern begrüßte als BBW-Vorständin die Vertreterinnen und Vertreter von Wohnungsunternehmen aus Berlin und Brandenburg im Haus der Wohnungswirtschaft. In ihren einführenden Worten machte sie auf die schwierigen Rahmenbedingungen aufmerksam, die der deutschen Wirtschaft derzeit zusetzen: hohe Energiepreise, bürokratische Hürden und die unzureichende Digitalisierung seien hierbei maßgebliche Aspekte. Vor diesem Hintergrund verschärfe sich auch die Situation auf dem Arbeitsmarkt: Fachkräfte seien nur noch sehr schwer zu finden, zugleich steigen auch aufgrund der hohen Inflation die Gehaltsforderungen der Angestellten. Gerade für die soziale Wohnungswirtschaft mit ihren begrenzten Einnahmen gehen diese Ausgabensteigerungen insgesamt jedoch an die wirtschaftliche Substanz. Der BBW-Verbandstag biete daher ein ideales Forum, um sich zu Strategien auszutauschen und Erfahrungen zu teilen. Der Aussage von Arbeitgeberpräsidenten Rainer Dulger im Rahmen des tags zuvor veranstalteten Deutschen Arbeitgebertages, wonach Bürokratieabbau ein kostenloses Konjunkturprogramm sei, stimmte Maren Kern ausdrücklich zu: Die Wohnungswirtschaft fordere dies bereits seit vielen Jahren und benötige darüber hinaus Planungssicherheit, gerade auch hinsichtlich der Förderung.

Als Referent konnte der BBW für den öffentlichen Teil des Verbandstages erneut **Prof. Dr. Michael Worzalla**, Vorstandsmitglied des Arbeitgeberverbands der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (AGV), gewinnen. Er knüpfte in seinem Vortrag an die von Maren Kern geschilderten Herausforderungen an und ordnete sie in die laufenden Verhandlungen zum Manteltarifvertrag und die aktuellen Gespräche zum Vergütungstarifvertrag ein. Er berichtete zu den vier neuen, erfolgreich abgeschlossenen Tarifverträgen zu Altersvorsorge, Fahrradleasing, Sabbatical und Freistellungstagen. Auch eine Einigung zum

Manteltarifvertrag sei nach rund zehn Jahren Vorbereitung und zwei Jahren intensiver Verhandlungen nun absehbar. Abschließend ging Prof. Dr. Worzalla auf die Neuerungen zum Hinweisgeberschutzgesetz und der Arbeitszeitaufzeichnung ein.

Als weitere Referentin konnte der BBW **Cornelia Schwarz**, Geschäftsführerin Operativ der Agentur für Arbeit Berlin Süd, begrüßen. Sie stellte die Neuausrichtung der Bundesagentur für Arbeit als Dienstleisterin in allen Arbeitsbelangen vor, um auf Transformationsprozesse am Arbeitsmarkt adäquat reagieren zu können. Hierbei müsse die Arbeitsagentur nicht nur auf die großen Trends einer zunehmenden Digitalisierung, Fachkräftemobilität und -mangel, Klimawandel und Demografie reagieren; auch akute Krisen wie militärische Konflikte und dadurch ausgelöste Fluchtbewegungen, oder die Corona-Pandemie führen innerhalb kurzer Zeit zu einer nachhaltigen Veränderung des Arbeitsmarktes. Dabei können Zuzüge aus dem Ausland eine Chance für den heimischen Arbeitsmarkt sein. Gerade für den Raum Berlin-Brandenburg liege darin Potenzial, mit der Zuwanderung von Fachkräften den demografischen Herausforderungen zu begegnen. Zugleich käme es darauf an, ältere Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer länger zu binden und Frauen verstärkt in Arbeit zu bringen.

Im Anschluss an den öffentlichen Teil fand die Mitgliederversammlung des BBW statt. Neben der Feststellung des Jahresabschlusses und der Entlastung von Vorstand und Verbandsausschuss für das zurückliegende Geschäftsjahr erfolgte auch die Nachwahl von **Katharina Greis**, Geschäftsführerin der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin, in den BBW-Verbandsausschuss. Sie folgt Thomas Felgenhauer nach, der im vergangenen Jahr aufgrund eines beruflichen Wechsels aus dem BBW-Verbandsausschuss ausgeschieden war. **J.H. | B.S.**



Gut besucht: Der BBW-Verbandstag 2023 © BBU



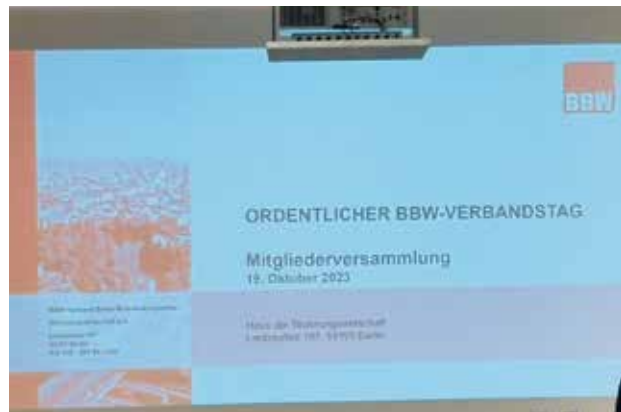
BBW-Vorständin Maren Kern



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Maren Kern (BBW), Snezana Michaelis (Gewobag) und Ingo Malter (STADT UND LAND)



Cornelia Schwarz mit BBW-Vorständin Maren Kern
Alle Fotos © BBU



Einleitungsfolie zur BBW-Mitgliederversammlung

- Anzeige -

Wir bauen (auf) Berlin!

Die BIG.B Bau und Instandsetzung GmbH ist das zertifizierte Fachunternehmen für **Modernisierung, Instandsetzung, Schadstoffsanierung, Innenausbau & Fassadengestaltung** sowie **Heizung & Sanitär**



Landsberger Allee 366 | 12681 Berlin | Tel. (030) 971 00 50 | www.bigbau-berlin.de

BIG.B Bau und Instandsetzung GmbH, Berlin

Termine der Arbeitskreisberatungen im Land Brandenburg

Genossenschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Große Genossenschaften des Landes Brandenburg	Mo., 27.11.2023 10:00 Uhr	Eisenhüttenstädter Wohnungsbau-genossenschaft eG Karl-Marx-Straße 45, 15890 Eisenhüttenstadt
Genossenschaften Schwedt	Mi., 06.12.2023 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG Flinkenberg 26 – 30, 16303 Schwedt
Genossenschaften Cottbus	Mi., 24.01.2024 10:00 Uhr	Genossenschaftliche Wohngemeinschaft Lübben eG Gubener Straße 6, 15907 Lübben (Spreewald)
Genossenschaften Eisenhüttenstadt	Di., 16.04.2024 10:00 Uhr	Eisenhüttenstädter Wohnungsbau-genossenschaft eG Karl-Marx-Straße 45, 15890 Eisenhüttenstadt
Genossenschaften Potsdam	Do., 15.02.2024 10:00 Uhr	wird noch bekannt gegeben

Gesellschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Gesellschaften Frankfurt (Oder)	Di., 17.01.2024 15:00 Uhr	Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH Kastanienallee 40, 15344 Strausberg
Gesellschaften Süd-Brandenburg	wird noch bekannt gegeben	wird noch bekannt gegeben
Gesellschaften Potsdam-Nord	wird noch bekannt gegeben	wird noch bekannt gegeben
Gesellschaften Potsdam-Süd	wird noch bekannt gegeben	wird noch bekannt gegeben

Sprecherkreis	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Sprecher der Arbeitskreise im Land Brandenburg	Di., 05.12.2023 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam e. G. Konferenzraum, Friedrich-Ebert-Straße 38, 14469 Potsdam

BBU-Termine im November / Dezember 2023

Veranstaltung

	Veranstaltungsort	Ansprechpartner	Tag, Uhrzeit
Fachkommission für Genossenschaftsfragen	BBU	Sabine Degen	Mi., 08.11.2023 10:30 Uhr
BBU-Verbandskonferenz „Blick hinter die Kulissen“	BBU	Maren Kern	Mi., 08.11.2023 14:30 Uhr
Arbeitskreis Soziales Management	Ortstermin	Mario Hilgenfeld	Fr., 10.11.2023 9:30 Uhr
Fachdialog/Erfahrungsaustausch „Technisches Bestandsmanagement“	BBU	Dr. Jörg Lippert Julia Stoyan	Fr., 10.11.2023 10:00 Uhr
Arbeitskreis Interne Revision	BBU (Videokonferenz)	Mario Hilgenfeld	Do., 16.11.2023 10:00 Uhr
BBU-Verbandstag	Dorint Hotel, Potsdam	Maren Kern Dr. David Eberhart	22./23.11.2023
Jour Fixe der Justiziere der Wohnungsgenossenschaften	BBU	Sabine Degen	Mi., 29.11.2023 10:00 Uhr
Jour Fixe der Justiziere der Städtischen Gesellschaften	degewo AG	Carin Müller	Fr., 01.12.2023 9:30 Uhr
Arbeitskreis Mietergremien	BBU	Mario Hilgenfeld	Mo., 04.12.2023 16:00 Uhr
BBU-Arbeitsausschuss	BBU	Maren Kern	Mi., 13.12.2023 13:00 Uhr
BBU-Verbandsausschuss	BBU	Maren Kern	Mi., 13.12.2023 15:00 Uhr

- Anzeige -



- Balkon
- Laubengang
- Treppe

- Abdichtungs- und Beschichtungssysteme gemäß DIN 18531
- schwer entflammare Systemlösung (C_{fl}-s1) gem. EN 13501-1



WestWood® Kunststofftechnik GmbH
Tel.: 0 57 02 / 83 92 -0 · www.westwood.de



Der BBU in den Medien

Thema	Datum / Ausgabe	Medium
Berliner Energiespar-Initiative schult Hausmeister für Heizungschecks	10.10.	Zeitung für kommunale Wirtschaft ZFK
Zukunft Bauen und Sanieren - BBU-(Neu)Bautagung im Novotel Berlin	11.10.	ivv immobilien vermieten & verwalten
„Das drückt die Mieter an die Wand“: Unmut wegen Mängeln und Mieterhöhungen bei den Berliner Landes-eigenen	19.10.	Tagesspiegel online
„Das drückt Mieter an die Wand“ – Unmut über Zustände bei Gewobag	20.10.	Tagesspiegel
„Wir verurteilen Antisemitismus in jeglicher Form auf das Schärfste.“ - Gemeinsame Erklärung der Berliner Wirtschaft gegen Antisemitismus	20.10.	Unternehmensverbände Berlin-Brandenburg (UVB)
GWC erhält Qualitätssiegel	23.10.	Märkischer Bote
Wohnen in Guben: Zwischen Abriss und Sanierung – Wohnungsunternehmen im Spagat	30.10.	Lausitzer Rundschau online



Foto © Peter Atkins - Fotolia.com

Entsorgungslogistik nach Maß

für die Wohnungswirtschaft



Kosten-
günstige und
zuverlässige
Altpapier- & Glas-
entsorgung

Individuelle
Angebote
auf
Anfrage

Bartscherer & Co. Recycling GmbH
Entsorgungsfachbetrieb

Montanstraße 17-21 | 13407 Berlin
Tel: (030) 408893-0 | Fax: (030) 408893-33

www.bartscherer-recycling.de



Gewobag: Baustart für rund 1.000 Wohnungen in der WATERKANT Berlin in Spandau

AM 1. NOVEMBER 2023 FEIERTE DIE GEWOBAG DIE GRUNDSTEINLEGUNG für die letzte Etappe beim Neubauprojekt WATERKANT Berlin. Zu den Gästen zählten Berlins Regierender Bürgermeister Kai Wegner, Spandaus Bezirksbürgermeister Frank Bewig, der Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz, Stephan Machulik, und die Gewobag-Vorstandsmitglieder Snezana Michaelis und Markus Terboven. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Nachhaltigkeit und Neubau liegen in der WATERKANT Berlin dicht beieinander:

Unter dem Motto „Wohnen am Park“ baut die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag im ersten Abschnitt des letzten Teilprojekts zunächst 624 Wohnungen, ein Wohn!Aktiv-Haus für SeniorInnen sowie eine Kindertagesstätte. Eine vorhandene Grünfläche mit größerem Eichenbestand wird genauso in den Neubau integriert wie zwei denkmalgeschützte Gebäude, die für die Nutzung von sozialen Angeboten bereitgestellt werden sollen. Auch die Grundsteinlegung hat sich an der ökologischen Vielfalt des Quartiers orientiert: Der Grundstein hat die Form eines Würfels, ist mit Moos begrünt und besteht aus Naturmaterialien.

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften stellen mit dem Projekt Waterkant einmal mehr ihre Leistungsfähigkeit unter

Beweis. Im letzten Bauabschnitt werden rund 1.000 neue Mietwohnungen entstehen. Berlin schafft damit bezahlbaren Wohnraum für Familien, Kinder und Senioren mit modernen Mobilitätsangeboten wie Sharing und Ladestationen – eingebettet in ein neues lebenswertes Quartier. Ich danke allen, die engagiert für Waterkant gearbeitet haben und wünsche zum Richtfest planmäßige Abwicklung des Projekts und allen Bau-leuten unfallfreies Arbeiten.“

Stephan Machulik, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz: „WATERKANT entwickelt sich zu einem Quartier, das zu Berlin passt und auf eine der dringendsten Fragen unserer Stadt eine Antwort liefert: Für ca. 4.000 Menschen entstehen hier bis 2027 neue Wohnungen. Aber nicht nur Wohnungen. Die Gewobag baut hier zu den vielen bereits errichteten Wohnungen ein Haus für Seniorinnen und Senioren, eine Kita sowie Gewerbe- und Erholungsflächen. Der Baustart heute ist ein weiterer Meilenstein für dieses neue Quartier am Ufer der Oberhavel.“

Grafik oben: Visualisierung des Projektes WATERKANT © Gewobag

Neues aus den Mitgliedsunternehmen

Auf dem Areal entstehen insgesamt 15 Häuser. Eines davon ist das WohnAktiv!-Haus für SeniorInnen mit 76 Wohnungen, davon ist der Großteil barrierefrei, und einem 160 qm großen Gemeinschaftsraum. Eine Kindertagesstätte wird künftig vom Deutschen Roten Kreuz betrieben, hat einen fast 1000 qm großen Außenbereich und bietet Platz für 80 Kinder. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant. In weiteren Abschnitten kommen rund 300 Wohnungen hinzu, außerdem ein Mobility Hub mit rund 18.000 qm Geschossfläche (ca. 500 Pkw-Stellplätze) sowie Gewerbe- und Erholungsflächen inklusive öffentlichem Spielplatz.

Snezana Michaelis, Mitglied im Vorstand der Gewobag: „Mit der WATERKANT Berlin schaffen wir nicht nur dringend benötigten und bezahlbaren Wohnraum auf dem begehrten Berliner Wohnungsmarkt. Unser Neubauprojekt bildet mit seinen 15 Häusern ein gemischtes Quartier und ein modernes Zuhause mitten im Grünen. Der Mix aus Ein- bis Fünfstückwohnungen soll Begegnung und Gemeinschaft von verschiedenen Generationen fördern. Die Natur in der angrenzenden Grünfläche spielt dabei eine wichtige Rolle und spiegelt das Motto ‚Wohnen am Park‘ wider.“

„Berlin wächst weiter und die Gewobag wächst mit. In den nächsten Jahren werden hier rund 1.000 Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung gebaut. Für eine nachhaltige Quartiersentwicklung und Bauweise werden auf den Dächern

Photovoltaikanlagen installiert, sodass unsere MieterInnen von umweltfreundlichem Quartier-Strom profitieren können. Alle Wohnhäuser entsprechen dem KfW-55-Standard“, ergänzt Markus Terboven, **Mitglied im Vorstand der Gewobag**.

Die WATERKANT Berlin ist das aktuell größte Neubauprojekt der Gewobag. Ein ganzheitliches Mobilitätskonzept mit Sharing-Angeboten, E-Ladestationen und direkter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgt für verkehrsberuhigte Quartiersstraßen. Bis 2027 baut die Gewobag hier insgesamt rund 2.000 Wohnungen an der Havel.



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Frank Bewig, Bezirksbürgermeister von Berlin-Spandau; Markus Terboven, Mitglied im Vorstand der Gewobag; Snezana Michaelis, Mitglied im Vorstand der Gewobag; Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin; Stephan Machulik, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz © City-Press

- Anzeige -



Wohnraum.Fördern.Berlin.

wohnen mit der IBB

Wir haben die passende Finanzierung für den Bau, Sanierung oder Modernisierung Ihrer Immobilie. Kompetent, zuverlässig und mit dem Ziel, Ihr Bauprojekt erfolgreich zu gestalten. **Hotline Immobilienförderung: 030 / 2125-2662**

ibb.de/vermieter_investoren

WBM schließt Sanierung von 650 Wohnungen in Spandau ab

IM OKTOBER HAT DIE WBM DIE AUFWÄNDIGE MODERNISIERUNG IHRES BESTANDES in der Spandauer Südekumzeile 7-19A nach sechs Jahren erfolgreich abgeschlossen. Das Vorhaben, das im Jahr 2016 mit der Planungsphase begann, stellt einen Meilenstein in der Weiterentwicklung der Wohnanlage dar. Diese wurde 1966 errichtet und umfasst insgesamt sieben Wohnhäuser mit 648 Wohneinheiten. Alle Wohneinheiten wurden auf einen neuen Standard der Energieeffizienz gebracht.

WBM. Dadurch hat sich die Energieeffizienzklasse der Wohnanlage um zwei Klassen von E auf C verbessert. Während der durchschnittliche CO₂-Ausstoß vor Sanierung 82 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr betrug, erreicht die Wohnanlage nun einen Wert von 39 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr. Dies entspricht einer Reduzierung des CO₂-Ausstoßes von über 50 Prozent.

Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM: „Wir freuen uns über den erfolgreichen Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen, durch die wir unseren Mieterinnen und Mietern zeitgemäßen Wohnkomfort bieten können. Die Vollvermietung unterstreicht die Attraktivität des Quartiers. Die Investitionen sind ein weiterer Beweis für unser fortwährendes Engagement zur kontinuierlichen Verbesserung unseres Wohnungsbestandes in Bezug auf Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Lebensqualität.“

Die umfangreichen Maßnahmen umfassten u. a. die Erneuerung der Dächer mit zusätzlicher Wärmedämmung, die Fassadendämmung, die Erneuerung sämtlicher Fenster und Balkontüren, einschließlich aufwändiger Sanierung aller Balkone, die Instandsetzung der Treppenhäuser, die Modernisierung der Bäder und Küchen sowie die Sanierung der Fassaden und Balkone.



Alle Fotos © Tina Merkau

WBM feiert Richtfest für 57 Mietwohnungen in Pankow

AM 27. OKTOBER 2023 HAT DIE WBM WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN-MITTE mbH gemeinsam mit Staatssekretär Stephan Machulik und Bezirksstadtrat Cornelius Bechtler Richtfest für neue und bezahlbare Wohnungen im Pankower Stadtteil Heinersdorf gefeiert. In der Neukirchstraße 57 Mietwohnungen. Insgesamt 36 Wohnungen werden im preisreduzierten Segment ab 6,80 Euro pro Quadratmeter angeboten. Das Bauvorhaben erreicht die höchste Energieeffizienzklasse A+. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2024 geplant.

WBM. In Bezug auf den CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter und Jahr beträgt dieser lediglich acht Kilogramm für die Gebäudezeile und nur rund drei Kilogramm für die Punkthäuser. Die Dächer erhalten eine extensive Begrünung.

Zusätzlich sind umfangreiche Maßnahmen im direkten Wohnumfeld und im Außenbereich geplant, darunter die Anlage großzügiger Rasen- und Spielplatzflächen. Der Versiegelungsgrad der Freianlagen wird möglichst geringgehalten, lediglich Gebäudezugänge sowie Verbindungswege werden mit Pflastersteinen versehen.

Stephan Machulik, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz: „Unser Ziel ist, für Berlinerinnen und Berliner ein Zuhause zu schaffen. Mit den hier entstehenden Wohnungen beweist die WBM einmal mehr, dass sie eine leistungsfähige und verantwortungsvolle landeseigene Wohnungsbaugesellschaft ist. Hier in der Neukirchstraße entsteht für die künftigen Mieterinnen und Mieter nicht nur leistbarer, sondern auch bedarfs- und klimagerechter Wohnraum. Ich danke deshalb allen am Bau Beteiligten für die zügige und qualitätsvolle Arbeit und wünsche einen weiteren guten Bauverlauf.“

Cornelius Bechtler, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste: „Das Bauprojekt der WBM in der Neukirchstraße zeigt, dass bezahlbarer Wohnraum und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen können. Für mich als Baustadtrat ist die Schaffung von preisgünstigem und gleichzeitig attraktivem Wohnraum ein Herzensanliegen, daher freut es mich sehr, beim heutigen Richtfest sehen zu können, dass das Projekt so erfolgreich voranschreitet.“

Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM: „Das Projekt unterstreicht eindrucksvoll unser klares Bekenntnis zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Ein herzlicher Dank geht an alle, die mit ihrem Einsatz maßgeblich dazu beitragen, dieses Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen. Wir freuen uns schon darauf, im 3. Quartal 2024 die ersten Mieterinnen und Mieter in ihrem neuen Zuhause herzlich willkommen zu heißen.“ Der Neubau in der Neukirchstraße ist das Partnerprojekt zu einem weiteren Bauvorhaben der WBM in Pankow: In der Grabbeallee in Niederschönhausen entstehen 26 Mietwohnungen. Beide Projekte sind hinsichtlich Gestaltung, Bauweise und Materialien weitestgehend einheitlich. So können Synergieeffekte bei der Planung und Realisierung genutzt werden, um die Fertigstellung der Bauvorhaben zu beschleunigen. Bei beiden Neubauprojekten setzt die WBM erstmals auf Wärmepumpen als Heizsystem.



Gruppenfoto © Frank Nürnberger

GEWIWO: Baustadträtin besichtigt Erdwärmebohrung in Reinickendorf

GEMEINSAM GEHEN WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN UND DAS BEZIRKSAMT IN REINICKENDORF den Klimaschutz im Gebäudesektor an, sowohl im Bereich der energetischen Sanierung als auch im Hinblick auf nachhaltige Wärmeerzeugung. Ende September 2023 nahm die Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung Korinna Stephan (B'90/Grüne) an einer der ersten Erdwärmebohrungen im Bezirk Reinickendorf teil. Diese erfolgte im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung eines Anfang der 1970er-Jahre gebauten und mittlerweile technisch in die Jahre gekommenen Gebäudes der GEWIWO in der Lindauer Allee 26 / 26a.



Neben der energetischen Sanierung der Hülle werden die Fenster, die Durchlauferhitzer und die Heizkörper in den 27 Wohnungen ausgetauscht. Im Zuge einer Strangsanierung werden auch alle Leitungen ausgetauscht – einschließlich neuer Elektrik bis in die Wohnungen – sowie Bäder, Balkone sowie die Haus- und Wohnungseingangstüren erneuert.

Künftig wird das Objekt mit Hilfe einer Sole-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die hierfür notwendigen Erdwärmebohrungen sind nun erfolgt. Dabei wurden Tiefen von etwa 99 Metern erreicht: ein bedeutender Meilenstein und die erste Bohrung dieser Art im Bezirk Reinickendorf. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, um den notwendigen Strom zu

erzeugen. Auch erhalten die Bewohner*innen die Möglichkeit zum Bezug von Mieterstrom. Alle Maßnahmen werden im bewohnten Zustand ausgeführt. Die Sanierung stellt damit einen großen Schritt in der Bemühung der GEWIWO um nachhaltige Energienutzung und Wohnraumverbesserung dar.

Bezirksstadträtin **Korinna Stephan** äußerte sich beeindruckt von den Fortschritten des Projekts und betonte die Relevanz dieser Sanierung für den Bezirk und darüber hinaus: „Die GEWIWO hat hier ein Projekt gestartet, das nicht nur die Wohnqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner erheblich verbessert, sondern auch ein Beispiel für umweltfreundliche Energiegewinnung in der Stadt Berlin darstellt. Diese Maßnahmen sind ein wichtiger Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Klimaschutz.“



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Herr Pollenske (GEWIWO), Bezirksstadträtin Stephan und Herr Griese (GEWIWO) | Bild © BA Reinickendorf



Erdwärmebohrung © BA Reinickendorf

Wir nehmen Abschied von

Jörg Busse

Am 15. Oktober 2023 verstarb unser hochgeschätzter Kollege und Mitarbeiter im Alter von 62 Jahren. Jörg Busse war seit 27 Jahren als Prokurist und Bereichsleiter Recht für die HOWOGE tätig und hat sich in unnachahmlicher Weise für die Belange des Unternehmens eingesetzt. Er prägte mit seiner freundlichen Persönlichkeit, seiner juristischen Expertise und seinem scharfen Sachverstand die HOWOGE und viele weitere Gremien.

Engagiert und mit großer Fachkompetenz brachte er sich im Verwaltungsrat der Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. (BBA) ein. Er wirkte ebenso in fachlichen Ausschüssen und Arbeitskreisen beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und dem Arbeitgeberverband der deutschen Immobilienwirtschaft (AGV) mit und war auch hier allseits sehr anerkannt.

Jörg Busse wird uns als Mensch und Kollege sehr fehlen.

Als HOWOGE wussten wir vor allem seine Leidenschaft für seine Arbeit, seinen Pragmatismus, seine Loyalität und die anpackende Art sehr zu schätzen. Sein früher Tod macht uns sehr betroffen. Wir werden sein Andenken stets in Ehren halten.

Seinen Angehörigen gilt unser tief empfundenes Mitgefühl.

Aufsichtsrat, Geschäftsführung, Betriebsrat und
Beschäftigte der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ehrennadel in Silber

Reinhard Mensch

Reinhard Mensch steht seit mehr als 30 Jahren dem Aufsichtsrat der Gubener Wohnungsbaugenossenschaft eG vor. Mit außergewöhnlichem Einsatz und hoher Expertise setzt er sich seitdem zum Wohl der GWG ein und hat deren erfolgreiche Entwicklung maßgeblich mitgestaltet. Dabei hat er den Übergang der damaligen „Vereinigten Arbeiterwohnungs-genossenschaft“ zur heutigen GWG intensiv mitbegleitet, die durch die wiedervereinigungsbedingte Anpassung an die bundesdeutsche Rechts- und Wirtschaftsordnung geprägt waren.

Die Gubener Wohnungsbaugenossenschaft eG sah sich durch Stadtumbaumaßnahmen und Vorgaben der Altschuldenhilfe zu Abriss und Privatisierung von Teilen ihres Bestandes gezwungen. Trotz dieser tiefen Einschnitte hat sich die GWG zu einer verlässlichen Heimat für ihre Mitglieder und Partnerin der Stadt Guben entwickelt. Mit seiner Erfahrung, Kompetenz und großem Engagement treibt Reinhard Mensch die positive Entwicklung „seiner“ Genossenschaft weiter voran, die sich durch eine demografiegerechte Anpassung und Erweiterung ihrer Bestände zukunfts fest aufstellt



BBU-Vorständin Maren Kern ehrte Reinhard Mensch am 20. Oktober 2023 mit der Ehrennadel in Silber des BBU © BBU/GWG Guben

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.





Thema:
Jahrestagung
des Kompetenzzentrums
Großsiedlungen

WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND -POLITIK

Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen – vor welchen Herausforderungen stehen wir?

AM 17. OKTOBER 2023 WURDE IN BERLIN-MARZAHN AUF DER JAHRESTAGUNG DES KOMPETENZENTRUMS GROSSIEDLUNGEN diskutiert, wie der Umbau des Wohnungsbestandes mit der infrastrukturellen Ertüchtigung verbunden werden kann. Denn: Beim Umbau ist ebenso wie beim ergänzenden Wohnungsbau im Bestand der Großsiedlungen darauf zu achten, dass die Infrastruktur nicht hinter den veränderten Bedarfen zurückbleibt. Das betrifft vor allem Kitas und Schulen. Aber auch viele der über den Grundbedarf hinausgehenden Angebote an urbaner Infrastruktur müssen mit der Ertüchtigung und Erweiterung des Wohnungsbestandes Schritt halten (ÖPNV, Gewerbe, Gesundheit, Kultur, Dienstleistungen). Eine besondere Ehre war die Teilnahme von Bundesbauministerin Klara Geywitz.

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, wies darauf hin, dass sowohl der städtebauliche und baukulturelle Wert der Siedlungen als auch die schiere Dimension des Bestandes und seine Bedeutung für die soziale Wohnraumversorgung die Aufmerksamkeit des Bundes erfordern: „Großsiedlungen wie Marzahn bieten vielen Menschen ein Zuhause und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum. Viele Menschen sind hier verwurzelt und haben zahlreiche Veränderungen miterlebt. Wir müssen diese Viertel daher besonders in den Blick nehmen und bei den Veränderungen unterstützen, damit die Anbindung an den ÖPNV funktioniert, Parks und Spielplätze geschaffen werden und

ausreichend Schulen, Kitas, Krankenhäuser, Sport- und Kulturangebote zu Verfügung stehen. Die Infrastruktur muss sich immer wieder an die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner eines Viertels anpassen. Mit unserer Städtebauförderung, für die rund 790 Millionen Euro pro Jahr zur Verfügung stehen, und mit weiteren Programmen zur Sanierung von Sportstätten oder Schwimmhallen unterstützen wir die Entwicklung und Modernisierung der Quartiere. In Marzahn ist viel zum Positiven bewegt worden. Das Kompetenzzentrum, das eine wichtige Arbeit leistet, weil es Erfahrungen weitergibt und den Austausch organisiert, hat Entscheidendes dazu beigetragen.“

Foto oben: Bundesbauministerin Klara Geywitz im Gespräch mit Ingo Malter (STADT UND LAND GmbH) und Dr. Bernd Hunger (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.) © Kompetenzzentrum Großsiedlungen / Fotograf: Werner Popp

Im Mittelpunkt: Bildungsförderung und soziale Infrastruktur

Die Marzahner Bezirksbürgermeisterin **Nadja Zivkovic** bekräftigte ebenso wie Staatssekretär **Stephan Machulik** aus der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen den Anspruch, dass die Angebote an Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und sozialer Betreuung in jenen Quartieren am besten sein müssen, die die größten Integrationsleistungen schultern. Daran knüpfte **Hilmar von Lojewski**, Beigeordneter des Deutschen Städtetages, an: „Großsiedlungen wandeln sich zu Zukunftsquartieren für bezahlbaren Wohnungsbau in den Städten. Die Infrastruktur in den Großsiedlungen ist ein wesentlicher Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge und daher im besonderen Fokus der Kommunen. Wir benötigen mehr ganzheitliche Quartierskonzepte und einen integrierten Förderansatz durch Bund und Länder, damit die Städte liefern können, was erforderlich ist für Bildung, Gesundheit, Betreuung und sozialen Zusammenhalt.“

Großsiedlungen als Vorreiterinnen beim Klimaschutz

Wurden in den 1990er-Jahren die Großsiedlungen als „Dinosaurier“ eines überkommenen Wohnungsbaus belächelt und diskreditiert, so hat sich der Blick vor dem Hintergrund des Klimawandels verändert: Großsiedlungen sind durch die Verbindung von kompaktem Wohnen, großzügigem Freiraum und zentraler Energieversorgung potenzielle Vorreiterinnen auf dem Weg zur Klimaneutralität. Wie das konkret gelingen kann, zeigten die vorgestellten Beispiele.

Tobias Wolfrum, Geschäftsführer der Stadtwerke und der kommunalen Wohnungsgesellschaft Jenas schilderte, wie sich die Plattenbausiedlung Lobeda dank der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze, neuem Zentrum und der Bedarfsanpassung der sozialen Infrastruktur zu einem attraktiven, nachgefragten Stadtteil Jenas entwickelt hat.

Jörn-Michael Westphal zeigte als Geschäftsführer der ProPotsdam GmbH, auf welchem Wege der Umbau der Großsiedlung Drewitz von der autogerechten Stadt zu einer Gartenstadt mit zentralem grünem Boulevard gelungen ist. Das Thema „neue Mobilität“ wurde von Claudius Oleszak, TAG Immobilien AG, anhand innovativer Konzepte für Gera-Lusan vertieft. Wie Infrastruktur und Wohnungsbau bei der Quartierserneuerung zusammenspielen, zeigte Dr. Matthias Rasch, Geschäftsführer der Trave GmbH, anhand der Lübecker Großsiedlung Moissling.

Viel Beachtung fand ein neues Hochhaus des Beamten-Wohnungs-Vereins Berlin e.G. in der Gropiusstadt, das in den Untergeschossen großzügigen Raum für Dienstleistungen bietet. Sein Bau wurde verbunden mit einer das ganze Quartier umfassenden Wohnumfeldgestaltung und einer Begegnungsstätte für die vorhandenen Nachbarschaften, wie Bauherr **Andreas Bettin** und Architekt **Eike Becker** gemeinsam schilderten.

Vom „Dinosaurier“ zum Zukunftsquartier

Dr. Bernd Hunger vom Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. fasste die abschließende Podiumsdiskussion zusammen: „Großsiedlungen haben Zukunft. Sie sind besser an die Notwendigkeiten der Klimaneutralität anpassbar als andere Quartierstypen. Gleichzeitig sind Integrationsprobleme in den Nachbarschaften nicht zu übersehen. Sie werden infolge von Zuwanderung und sozialer Ausdifferenzierung nicht kleiner.“

Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND, betonte in seiner Funktion als Verbandsausschussvorsitzender des BBU im Gespräch mit der Bundesministerin die Bedeutung der Großsiedlungen für die soziale Wohnraumversorgung in Berlin und in den Städten Brandenburgs. Wichtig sei es, dieser Bedeutung mit der entsprechenden Unterstützung durch Bund und Land Rechnung zu tragen. Die Großsiedlungen sind ein entscheidendes gesellschaftliches Lernfeld dafür, ob und wie sozialer und kultureller Zusammenhalt in vielfältig zusammengesetzten Nachbarschaften gelingen kann. Deshalb waren sich alle Beteiligten einig: die Diskussion wird weitergehen.



v.l.n.r.: Claudius Oleszak (TAG); Tobias Wolfrum (jenawohnen) Anne Keßler (BMWSB); Heike Wessoly (BA Marzahn-Hellersdorf); Jörn-Michael-Westphal (ProPotsdam); Andreas Bettin (Beamten-Wohnungs-Vereins Berlin e.G.); Dr. Matthias Rasch (Trave Lübeck); Eike Becker (Eike Becker Architekten) und Dr. Bernd Hunger



v.l.n.r.: Nadja Zivkovic (Bezirksbürgermeisterin Marzahn-Hellersdorf); Klara Geywitz (Bundesbauministerin), Stephan Machulik (Staatssekretär SenSBW Berlin) und Dr. Bernd Hunger
Alle Fotos © Kompetenzzentrum Großsiedlungen / Fotograf: Werner Popp

3 Fragen an ...

Katharina Greis

Geschäftsführerin der
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin



Katharina Greis © HOWOGE

? Frau Greis, was waren für die HOWOGE bisher die größten Erfolge in Ihrem ersten halben Jahr als Geschäftsführerin im Unternehmen?

Die HOWOGE setzt trotz der aktuellen Marktlage ihren Wachstumskurs fort. Das ist für mich der größte Unternehmenserfolg. Konkret sichtbar wird das in unserem Halbjahresbericht. Erst im Juli 2023 haben wir zudem unsere Finanzierungsinstrumente durch einen Social Finance Framework erweitert. Damit verfügen wir über gute Voraussetzungen unseren Bestand aber auch unser Serviceangebot zu erweitern. Deshalb war die Begrüßung unserer 45 neuen Kolleginnen und Kollegen der HOWOGE Reinigung GmbH ein ganz besonderer Moment für mich. Und nicht zuletzt wurden wir zum vierten Mal mit dem Zertifikat zum audit berufundfamilie geehrt.

? Welches sind für Sie als landeseigenes Wohnungsunternehmen aktuell die stärksten Herausforderungen und wie gehen Sie damit um?

Uns geht es wie allen Unternehmen in der Immobilienbranche. Wir müssen mit den Entwicklungen auf dem Finanz- und Energiemarkt umgehen, dazu kommen die steigenden Baukosten und der Fachkräftemangel. Die HOWOGE ist sehr gut aufgestellt und bislang gut durch die Krise gekommen. Ein „vor der Krise“ wird es aber nicht mehr geben, deswegen lassen wir nicht nach und machen unser Unternehmen weiter fit, um in diesem Marktumfeld zu bestehen.

? Wie genau machen Sie das bei der HOWOGE?

Das ist ein Prozess, der das gesamte Unternehmen betrifft. Die Basis ist der Aufbau einer diversifizierten und nachhaltigen Finanzierungsstruktur, damit wir weiterhin Spielraum für Investitionen haben. Gleichzeitig treiben wir das Thema Digitalisierung und Automatisierung voran und bauen sukzessive unser Leistungsportfolio aus. Für unsere Mitarbeiter*innen schaffen wir ein flexibles und modernes Arbeitsumfeld. Denn letzten Endes sind sie es, die den Erfolg der HOWOGE ausmachen und Lösungen für die aktuellen Herausforderungen finden.

Katharina Greis ist seit April 2023 Geschäftsführerin der kommunalen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH. Damit ist sie Teil der Doppelspitze zusammen mit Geschäftsführer Ulrich Schiller. Die ausgewiesene Finanz- und Controlling-Expertin verantwortet u. a. die Bereiche Treasury & Investor Relations, Controlling, Finanz- und Rechnungswesen, Personal, Recht sowie das Tochterunternehmen HOWOGE Servicegesellschaft mbH.

RÜCKBLICK 2023

12. IVMPRO-Veranstaltung mit einer ausgebuchten Stadthalle, informativen Vorträgen und großartigen Gästen.



Zu den Interviews – was unsere Kunden an IVMPRO® schätzen.



Wir begeistern mit Leidenschaft, digitalen Lösungen und praxisorientiertem Coaching

Mit IVMPRO® sind bereits über 120 Kunden digital angekommen.

Wann fangen Sie an?

persönliche Beratung
03338 75117-0

Infos und Referenzen
www.ivm-pro.de





TECHNIK, ENERGIE, MULTIMEDIA

BBU-(Neu)Bautagung am 23. Oktober 2023: Impulse gegen Stagnation und Bauflation

DIE RAHMENBEDINGUNGEN DER BAUTÄTIGKEIT DER SOZIALEN WOHNUNGSWIRTSCHAFT sind zum Korsett geworden. Sie bremsen den Neubau soweit aus, dass er sich praktisch im Sturzflug befindet. Für BBU-Mitgliedsunternehmen, die sich der Schaffung guten Wohnens für alle verschrieben haben, stellt die Situation einen Einschnitt bisher nicht gekannter Schärfe dar, der zu Priorisierung eigenen Handelns sowie zu Um- und Weiterdenken auffordert: Einerseits wird sich der BBU, im bekannten guten Austausch mit der Brandenburger und der Berliner Landespolitik, weiter forciert für einen besseren Rahmen des Bauens einsetzen. Andererseits aber muss der Blick auf jene Größen gelenkt werden, die noch beeinflussbar sind und die auch unter gegebenen schlechten Bedingungen das Bauen wirtschaftlich darstellbar machen. Und letztlich gilt es umzudenken, denn eine Option ist auch, Bestehendes länger und klüger als bisher zu nutzen, weiterzuentwickeln und auszubauen. 120 Teilnehmer folgten der Einladung des BBU und meldeten sich für diesen seit Jahren etablierten Klassiker unter den BBU-Tagungen an.

Maren Kern, Vorständin des BBU, brachte in ihren einleitenden Worten die aktuelle Lage auf den Punkt: Inflation, hohe Zinsen, explodierende Energiekosten, zusätzlicher Unterbringungsbedarf für Geflüchtete – und dies vor dem Hintergrund des russischen Angriffs auf die Ukraine sowie dem militärischen Konflikt in Gaza – sind zum Stresstest für unsere Gesellschaft geworden. Für das Wohnen als Teil der Gesellschaft übernehme die soziale Wohnungswirtschaft auch in herausfordernden Zeiten

ihre Verantwortung. Doch gehe ihr in puncto Neubau „die Puste aus“, wenn Bundespolitik nicht endlich für eine auskömmliche Förderung des verlangten energetischen Umbaus Sorge. Der Berliner Landespolitik allerdings, vertreten durch Alexander Sloty, Staatssekretär für Bauen, sowie der Brandenburger Landespolitik, vertreten durch Rainer Genilke, Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, sprach Maren Kern ihren ausdrücklichen Dank für die gute Zusam-

Foto oben: Austausch bei der BBU-(Neu)Bautagung © Tina Merkau



BBU-Vorständin Maren Kern



Staatssekretär Alexander Slotty (SenSBW)

menarbeit aus. Gemeinsam werde man sich weiterhin für den Neubau einsetzen. Man müsse aber auch innovative Wege im Bestandsumbau gehen sowie das Thema Umnutzung mehr fokussieren.

Staatssekretär Alexander Slotty bestärkte in seinem Grußwort die Tagungsteilnehmer, sich weiter in der wachsenden Region Berlin-Brandenburg zu engagieren. Unter einer Vielzahl von Themen rief er u. a. die Lösung von Vorbehalten gegenüber dem Holz(hybrid)bau, das Schneller-Bauen-Gesetz, Erleichterungen in der Berliner Bauordnung, die Verfahrensbeschleunigung bei Genehmigungen sowie das Vorhaben einer schlankeren digitalisierten Verwaltung auf. Er lobte den guten Austausch mit dem BBU, wolle Impulse aus der Tagung für die politische Arbeit mitnehmen und bot ausdrücklich jederzeit Dialogbereitschaft an. **Staatssekretär Rainer Genilke**, auch in Vorjahren bereits gern gesehener Gast der BBU-Neubautagung, eröffnete seine Grußbotschaft mit deutlichen Worten: Wenn Zinsen und Preise anstiegen sowie der Fachkräftemangel wachse, dann sei die Refinanzierung in Gefahr und der Bau komme zum Erliegen. Einfacher werde es auch in Zukunft nicht und Warten auf zukünftig bessere Bedingungen sei für den sozialen Wohnungsbau keine Option. Es müsse weiterhin Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten angeboten wer-

den können, um Neiddebatten zu vermeiden. Auch Rainer Genilke zeigte sich abschließend bereit, die Tagungsergebnisse gemeinsam auszuwerten.

BBU-Vorständin Maren Kern selbst führte als Moderatorin weiterhin durch die Tagung und **Reiner Nagel**, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, eröffnete die Reihe der jeweils halbstündigen Fachimpulse. Sein Vortrag spannte thematisch einen weiten Bogen, wobei er Rückbesinnung auf die Qualität von Bestehendem und dessen Nutzung, gute Planung und Vereinfachung hervorhob. So böte der Bauschutt Deutschlands bereits das Baumaterial für 400.000 nötige Neubauwohnungen, aber auch für den Bestand – würde man ihn nutzen, so stünde bereits bei einer einfachen EH-85-Sanierung die Investition in einem guten Verhältnis zur Energieeinsparung, und so sei ein nachverdichtender Umbau nicht nur besser, sondern auch schöner als ein Ersatzneubau. Auch Folgereferent **Prof. Taco Holthuizen**, Geschäftsführer der eZeit Ingenieure Berlin stellte den Bezug zur Ressourceneffizienz her. 75 Prozent der nötigen Heizenergie könne heute sofort über Erneuerbare abgedeckt werden. Für Wärmeautarkie, die bei der Abkopplung von explodierenden Energiepreisen hilft, müsse kein EH-55-Standard inkl. massiver Dämmung angesetzt werden, sondern reiche die kluge Kombination bestehender



Staatssekretär Rainer Genilke (MIL)
Alle Fotos © Tina Merkau



Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur

Fortsetzung nächste Seite >>>



Taco Holthuizen, Geschäftsführer der eZeit Ingenieure Berlin



Prof. Dr.-Ing. Thorsten Stengel, Fakultät Bauingenieurwesen an der Hochschule München

Technologien wie Wärmepumpen, Speicher, PV und Solarthermie sowie Abwärmenutzung in Verbindung mit einer angemessenen Gebäudeoptimierung. Daher müsse CO₂-Freiheit gefördert werden, nicht aber einseitig die maximale Optimierung der Gebäudehülle.

Ressourcenschonung und Nutzung von Vorhandenem war auch Tenor des Impulses von **Prof. Dr.-Ing. Thorsten Stengel** der Fakultät Bauingenieurwesen an der Hochschule München. Neben der Qualifizierung und Quantifizierung von Abrissmaterial zur Wiederverwendung galt sein Blick vor allem dem Recycling-Beton, der seit Jahren bereits zwar gleichwertig zu Normalbeton ist – durch die Normierung aber behindert wird. Es sei nötig, bremsende Normen schnell abändern zu können, pflichtete ihm Maren Kern bei. Verschiedene Baustoffe und deren Qualitäten zu untersuchen, dem verschreibt sich auch **Ragnar Ruhle**, Geschäftsführer der B&O Bau und Gebäudetechnik – wenngleich in anderem Zusammenhang. In seinem Vortrag stellte er den Forschungscampus in Bad Aibling vor, auf dem kubaturgleiche Gebäude in Ziegel-, Holz- und Betonbauweise errichtet und in ihrer Bewirtschaftung verglichen werden. Über alle Ausführungsvarianten hinweg wurde auch festgestellt, dass monolithisches Bauen, die Trennung von Technik

und Bauelementen, Vorfertigung sowie Lowtech zu Vereinfachung und somit Kostensenkung führen. Damit bot sich ein guter Übergang zum Abschlussvortrag durch GdW-Leiter Bauen und Technik **Fabian Viehrig**. Industrielle Vorfertigung, höhere Stückzahlen und Beschleunigung durch Vereinfachung wirken steigenden Baukosten entgegen. In diesem Sinne stellte er die Neuauflage der bestehenden „GdW-Rahmenvereinbarung serielles und modulares Bauen“ vor. Mit Bau- und Projektfirmen wurden Rahmenvereinbarungen zu Planungs- und Bauleistungen für vom GdW definierte Gebäudetypologien abgeschlossen, innerhalb derer Wohnungsunternehmen bilaterale Verträge mit diesen Dienstleistern eingehen können. Baukosten lassen sich so auf 3.200 Euro pro m² im Mittelwert senken.

Nach fünf Stunden der Impulse, des Netzwerks und des Austausches dankte BBU-Vorständin Maren Kern allen Mitwirkenden und auch den Ausstellern für deren Unterstützung. Die Rahmenbedingungen für Bauen und Sanieren gleichermaßen seien aktuell extrem schwierig und von der Bundesregierung gebe es keine wirklich zielführenden Signale. Trotzdem sei sie mit dem Blick in die Zukunft zuversichtlich, und der BBU setze sich weiterhin für bessere Bedingungen im Neubau, aber auch beim Bauen im Bestand ein. **T.K.**



Ragnar Ruhle, Geschäftsführer der B&O Bau und Gebäudetechnik
Alle Fotos © Tina Merkau



Fabian Viehrig, Leiter Bauen und Technik des GdW



Impressionen der BBU-(Neu)Bautagung | Alle Fotos © Tina Merkau

Thema:
BBU-Verbands-
konferenz
(online)

Fokus Energie: Was bringt die aktuelle GEG-Novelle?

DER BBU INFORMIERTE IN EINER MIT RUND 220 TEILNEHMER*INNEN SEHR GUT BESUCHTEN ONLINE-VERBANDSKONFERENZ über die konkreten technischen Pflichten

sowie über die miethrechtlichen Implikationen aus dem novellierten GEG. Außerdem wurde auch über die Erfolge bei der Wahrung der Interessen der sozialen Wohnungswirtschaft berichtet.

Am 8. September 2023 beschloss der Bundestag das „Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung“ (auch bekannt als Heizungsgesetz) in der Fassung des Ausschusses für Klimaschutz und Energie vom 5. Juli 2023. Dem folgte der Bundesrat mit seinem Beschluss des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Sitzung am 29. September 2023. Damit tritt das GEG ab 1. Januar 2024 in Kraft. Der BBU berichtete umgehend in einer Verbandskonferenz, was daraus für seine Mitgliedsunternehmen folgt.

BBU-Vorständin **Maren Kern** ließ in ihren einführenden Worten die Wegmarken der Entstehung der GEG-Novelle Revue passieren, verwies auf die intensive begleitende Interessenarbeit durch BBU, GdW sowie andere Regionalverbände und zeigte ganz besonders auch die Erfolge dieser Interessenarbeit auf. Unter anderem wird nunmehr auf Druck der Verbände die Gesetzgebung zur Kommunalen Wärmeplanung stärker priorisiert, wengleich dieses Gesetz noch nicht verabschiedet wurde. In diesem Zusammenhang kritisiert Frau Kern, dass die Förderkulisse für das GEG bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt sei.

Anschließend widmete sich **Dr. Ingrid Vogler**, Referentin des Bereiches Technik, Energie, Klima beim BBU sowie Leiterin des

Bereiches Energie und Technik beim GdW, in ihrem Vortrag den Inhalten des novellierten GEG sowie den Pflichten, die sich daraus für die Mitgliedsunternehmen ergeben.

Darauf aufbauend stellte Rechtsanwältin **Carin Müller**, Referentin im Bereich Recht des BBU, die ergänzenden neuen Regelungen des beschlossenen Artikelgesetzes für das Mietrecht vor. Diese betreffen insbesondere das Bürgerliche Gesetzbuch, die Heizkostenverordnung und die Betriebskostenverordnung.

Zu beiden Vorträgen wurden diverse Fragen aus dem Teilnehmendenkreis gestellt, die umgehend und ausführlich vom BBU beantwortet wurden. Ergänzend wurde vom BBU darauf hingewiesen, dass weitere Veranstaltungen zur Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes, aber auch des damit verbundenen Wärmeplanungsgesetzes in den nächsten Monaten folgen werden. **T.K.**

↓ **Download**

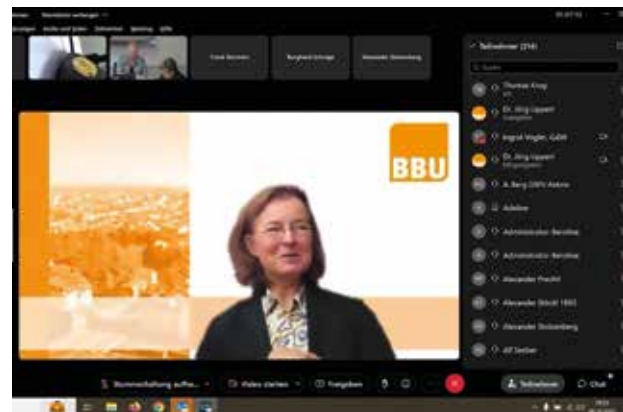
- Präsentationen der Referenten
- Beschlossener Gesetzestext
- Link zur letzten BBU-Berichterstattung am 04.10.2023
- Link zur BBU-Matrix Energie- und Klimagesetzgebung



bbu.de | Themen | Energie & Klimaschutz



Führten durch die digitale BBU-Verbandskonferenz (v.l.n.r.): Dr. Jörg Lippert (BBU-Bereichsleiter Technik und Besonderer Vertreter des Vorstands), BBU-Vorständin Maren Kern und Rechtsanwältin Carin Müller (BBU) © BBU



Screenshot mit Dr. Ingrid Vogler (GdW) © BBU/Webex



Wenn Ressourcen

Manche Dinge gehören einfach zusammen. BRUNATA-METRONA fördert Klimaschutz und Lebensqualität – dank innovativer, digitaler Produkte, Dienstleistungen und Tools.

www.brunata-metrona.de



**BRUNATA
METRONA**
Einfach. Mehr. Qualität.

dann Schonung



Start der GdW-Rahmenvereinbarung serielles und modulares Bauen 2.0 am 17. Oktober 2023

NACH DEM GROSSEN ERFOLG DER ERSTEN RAHMENVEREINBARUNG FÜR SERIELLES UND MODULARES BAUEN hat der GdW am 17. Oktober 2023 eine neue „Rahmenvereinbarung 2.0“ an den Start gebracht. Im Rahmen eines europaweiten vergaberechtlichen Ausschreibungsverfahrens wurde an diesem Tag 20 Bietern der Zuschlag erteilt. Damit stehen 25 technisch und preislich sehr attraktive Angebote zur Verfügung, die für einen Teil der wohnungswirtschaftlichen Bauaufgaben Anwendung finden werden. Der GdW stellt den Wohnungsunternehmen alle Angebote und weitere Informationen sowie Hilfsmittel im Netzwerkwohnungswirtschaft.de kostenfrei zum Download bereit.

Auf Basis der Rahmenvereinbarung 2.0 (RV2.0) können abrufberechtigte Wohnungsunternehmen (ca. 3.000 Mitgliedsunternehmen des GdW) vergaberechtskonform Einzelverträge für den Bau von Mehrfamilienhäusern auslösen. Die Angebote sind anhand eines Modellgebäudes dargestellt, basieren jedoch auf einem Systemgebäude. Deshalb sind die Angebote auf vielfältige Bausituationen adaptierbar.

Ein großer Vorteil des seriellen und modularen Wohnungsbaus, insbesondere der RV2.0, ist die Zeitersparnis. Sie ergibt sich insbesondere dadurch, dass Teile der Projektausschreibung und -vergabe sowie der Planung eines vorgesehenen Wohnungsbaus durch die RV2.0 und die darin angebotenen durchgeplanten Konzepte vorweggenommen werden. Kürzere, effizientere Bauphasen dank der Vorfertigung von Bauteilen und ganzer Module bringen beim seriellen und modularen Bauen weitere wesentliche Zeitvorteile.

Starkes Signal in den Markt

Der GdW sieht in der RV2.0 ein starkes Preissignal an den Markt, da die Baukosten bei rund der Hälfte der Angebote unter dem Wert von rund 2.993 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und damit deutlich unter den durchschnittlichen Preisen für Mehrfamilienhäuser in Deutschland aus 2022 liegen. Aufgrund der Vielfältigkeit der Angebote, die von Holzbau über Stahlbeton bis hin zu Hybridbauweisen reichen, liegt die Spanne der Angebotspreise für die Modellgebäude insgesamt zwischen 2.370 und 4.370 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Weitere Preisvorteile können zusätzlich durch Mengeneffekte generiert werden. Angesichts stark gestiegener und kurzfristig stark schwankender Baukosten garantiert die RV2.0 zudem dringend notwendige Preissicherheit. Die in der neuen Vereinbarung für fünf Jahre festgeschriebenen Preise können nur auf Grundlage festgelegter Material- beziehungsweise Baupreisindizes angepasst werden.

Am 9. November 2023 ist die RV2.0 öffentlichkeitswirksam vom GdW und den Anbietern im Beisein von Ministerin Geywitz und Medien unterschrieben worden. Damit übergibt der GdW die für Herbst 2023 angekündigte RV2.0 pünktlich in die „Hände der Wohnungswirtschaft“ und hofft auf eine breite Anwendung und Nutzung. Die RV2.0 und das serielle Bauen selbst kann natürlich nicht alle akuten Probleme im Wohnungsbau lösen. Allerdings kann sie wesentlich dazu beitragen, wieder mehr Projekte im bezahlbaren Wohnungsbau anzustoßen und umzusetzen, um aus der tiefen Talsohle des Wohnungsneubaus zu gelangen. Der GdW ist der Auffassung, dass die Angebote sowohl technisch/funktional als auch preislich überzeugen. Schlussendlich übt die RV2.0 auch auf den weiteren Markt Druck für bessere Angebote seitens der Bauschaffenden aus.

Informationen und Unterlagen zur RV2.0

Über das Netzwerkwohnungswirtschaft.de kann jeder Mitarbeiter eines abrufberechtigten Wohnungsunternehmens Zugriff auf die von ihm benötigten Angebotsunterlagen erhalten. Detaillierte Informationen zur Anmeldung können dem GdW-Rundschreiben im Downloadbereich entnommen werden. Daneben stehen dort weitere Zusammenfassende Informationen, Keyfacts und die Angebote (öffentliche Version) zur Verfügung.

Für Januar 2024 ist eine 2x2 stündige Onlineveranstaltung zum Thema unter Mitwirkung der Angebotspartner und in Kooperation mit der ZEBAU geplant. Darüber hinaus steht der GdW natürlich für Vorträge vor Ort zur Verfügung. **J.S.**

↓ Download

- Präsentationen der Referenten

bbu.de | Themen | Energie & Klimaschutz



BBU-Klimabilanz 2020 dokumentiert große Erfolge bei CO₂-Reduktion

AM 11. OKTOBER 2023 IST DIE „BBU-KLIMABILANZ 2020 - Abschlussbericht der Klimaschutzvereinbarungen des BBU mit dem Land Berlin und dem Land Brandenburg“ erschienen. Für die BBU-Klimabilanz 2020 hat der BBU Angaben zu rund 530.000 Wohnungen in den Ländern Berlin und Brandenburg erhalten. Das sind 51 Prozent des Wohnungsbestandes der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Ländern Berlin und Brandenburg. Die ausgewerteten Daten zeigen die großen Stärken freiwilligen Klimaschutz-Engagements.



Titelblatt der Publikation © BBU

Anhand der gelieferten Daten wurde eine Hochrechnung für den Gesamtbestand von 730.000 Wohnungen im Land Berlin und rund 310.000 Wohnungen im Land Brandenburg vorgenommen. Zusammen entlasten die BBU-Mitgliedsunternehmen der Länder Berlin und Brandenburg bereits jetzt die Umwelt um jährlich rund 3 Millionen Tonnen CO₂ im Vergleich zum Basisjahr 1990. Dies entspricht im Land Berlin 64 Prozent und im Land Brandenburg 80 Prozent weniger CO₂-Emissionen im Vergleich zum Basisjahr – bezogen auf die absoluten Gesamtemissionen aus Heizung, Warmwasser und Hausstrom. Damit haben die BBU-Mitgliedsunternehmen bereits im Jahr 2020 die damals geltenden Einsparziele der Bundesrepublik Deutschland sowie der Länder Berlin und Brandenburg für das Jahr 2030 erfüllt.

Die wichtigsten Ergebnisse:

Land Berlin

Hochgerechnet emittierten die rund 730.000 Wohnungen der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen aus Heizung, Warmwasser und Hausstrom im Jahr 2020 rund 0,887 Millionen Tonnen CO₂; das sind knapp sechs Prozent der gesamten CO₂-Emissionen des Landes Berlin. Die gesamten CO₂-Emissionen im Land Berlin werden vom Amt für Statistik für das Jahr 2020 aus dem Endenergieverbrauch mit 15,6 Millionen Tonnen angegeben. Gegenüber 1990, dem Basisjahr des Kyoto-Protokolls, sanken die CO₂-Emissionen für Raumheizung, Warmwasser und Hausstrom im Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Berlin um 64 Prozent auf durchschnittlich 1,21 Tonnen CO₂ je Wohnung bzw. 19 Kilogramm CO₂ je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr. Das entspricht einer Einsparung von rund 1.591.500 Tonnen CO₂ im Jahr.

Land Brandenburg

Bezogen auf alle rund 310.000 Wohnungen, die von den BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschaftet werden, emittierte dieser Bestand landesweit rund 0,394 Millionen Tonnen CO₂; das sind weniger als zwei Prozent der gesamten CO₂-Emissionen des Landes Brandenburg. Die gesamten CO₂-Emissionen im Land Brandenburg werden vom Amt für Statistik für das Jahr 2020 aus dem Endenergieverbrauch mit 23,4 Millionen Tonnen angegeben. Die CO₂-Emissionen der Wohnungen der BBU-Wohnungsunternehmen wurden im Land Brandenburg seit 1990 um etwa 80 Prozent auf im Schnitt 1,27 Tonnen CO₂ je Wohnung bzw. knapp 22 Kilogramm CO₂ je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr 2020 gesenkt. Das sind im Jahr 1.530.900 Tonnen CO₂ weniger Umweltbelastung. **J.L. | T.K.**

↓ Download

• Klimaschutzbilanz 2020

bbu.de | Publikations-Download





Geldwäschegesetz: Registrierung bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU)

DER BBU INFORMIERT FORTLAUFEND ÜBER DIE ANWENDUNG DES GELDWÄSCHEGESETZES AUF WOHNUNGSUNTERNEHMEN, zuletzt mit Rundschreiben des GdW vom 5. Februar 2020 nebst Anlagen. Diese Pflicht trifft vor allem Wohnungsunternehmen, die Vermittlungstätigkeiten nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. § 1 Abs. 11 GwG ausüben. Dann sind neben den Regelungen zum Transparenzregister, über die ebenfalls in der Vergangenheit informiert wurde, die zusätzlichen Regelungen des Geldwäschegesetzes anzuwenden.

Festzuhalten ist jedoch, dass Wohnungsunternehmen keine entsprechenden Vermittlungstätigkeiten ausüben, wenn sie nur normale Vermietung ihrer eigenen Wohnungsbestände vornehmen. Etwas anderes gilt, wenn sie Verwaltungs- und Vermietungstätigkeiten für Dritte, etwa im Rahmen von WEG- oder Hausverwaltungen durchführen. Ebenfalls erfasst sind Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

Die danach verpflichteten Wohnungsunternehmen haben sich unabhängig von der Abgabe einer Verdachtsmeldung bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) elektronisch zu registrieren (§ 45 Abs. 1 Satz 2 GwG). Die Pflicht zur Registrierung besteht, sobald die Inbetriebnahme des neuen Informationsverbundes der FIU im Bundesgesetzblatt bekannt gemacht wird, spätestens jedoch ab dem 1. Januar 2024.

Einzelheiten können dem GdW-Rundschreiben vom 16. Oktober 2023 und den dazugehörigen Anlagen entnommen werden, die auf der BBU-Internetseite heruntergeladen werden können.
c.m.

↓ Download

- GdW-Rundschreiben vom 16.10.2023
- Anlage 1 – Registrierung bei der FIU, Übersicht zur Relevanz des GwG für Wohnungsunternehmen
- Anlage 2 – Hinweise der Financial Intelligence Unit
- Anlage 3 – Hinweise der Financial Intelligence Unit, Erforderliche Dokumente für die Registrierung



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

BGH: Zulässigkeit der **Untervermietung einer Einzimmerwohnung**

DER BGH HAT DURCH URTEIL VOM 13. SEPTEMBER 2023 zu der Frage entschieden, ob auch eine Einzimmerwohnung zulässigerweise vom Mieter untervermietet werden darf. Er kommt zu dem Ergebnis, dass ein Anspruch des Mieters auf Gestattung einer befristeten, teilweisen Gebrauchsüberlassung auch bei einer Einzimmerwohnung besteht.

Sachverhalt

Der Kläger ist Mieter einer in Berlin gelegenen Einzimmerwohnung. Im März 2021 bat er die beklagten Vermieter um die Gestattung der Untervermietung vom 15. Juni 2021 bis zum 30. November 2022. Er begründete dies mit einem beruflichen Auslandsaufenthalt in dieser Zeit und benannte namentlich eine Person hierfür. Die Vermieter lehnten dies ab.

Im Mai 2021 erhob der Mieter Klage auf die Erlaubnis der Untervermietung „eines Teils der Wohnung“ an den bezeichneten Untermieter. Auch hierin begründete er seinen Wunsch mit der berufsbedingten Abwesenheit. Er wolle jedoch persönliche Gegenstände weiter in der Wohnung lagern und habe auch einen Schlüssel für die Wohnung. Während des Auslandsaufenthaltes lagerte der Mieter seine in der zwischenzeitlich (untervermieteten) Wohnung verbliebenen persönlichen Gegenstände dort in einem Schrank und in einer Kommode sowie in einem am Ende des Flurs gelegenen, durch einen Vorhang abgetrennten, Bereich. Dieser betrug lediglich die Größe eines Quadratmeters. Außerdem blieb er im Besitz eines Wohnungsschlüssels.

Vor dem Amtsgericht Berlin-Mitte hatte die Klage keinen Erfolg. Auf die Berufung des Mieters hin, hat das Landgericht Berlin die Vermieter jedoch antragsgemäß verurteilt, die Untervermietung „eines Teils der Wohnung“ an die von dem Mieter genannte Person zu gestatten. Hiergegen wiederum waren die Vermieter in Revision zum BGH gegangen. Sie beantragten die Wiederherstellung des klageabweisenden Urteils der ersten Instanz.

Begründung des BGH

Die Revision der Vermieter hatte keinen Erfolg. Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass dem Kläger sehr wohl ein Anspruch gemäß § 533 Abs. 1 BGB auf Gestattung der befristeten, teilweisen Gebrauchsüberlassung an den von ihm benannten Dritten zusteht.

Bereits in der Vergangenheit hatte der BGH mehrfach zu Wohnungen mit mehreren Zimmern entschieden, dass die Vorschrift des § 533 Abs. 1 BGB hinsichtlich des Zustimmungsanspruches zur Gestattung weder quantitative Vorgaben hinsichtlich des beim Mieter verbleibenden Anteils des Wohnraums noch qualitative Anforderungen hinsichtlich dessen weiteren Nutzung durch den Mieter aufweist. Von einer Überlassung eines Teils des Wohnraums an einen Dritten im Sinne der Vorschrift des

§ 533 Abs. 1 BGB ist daher regelmäßig bereits dann auszugehen, wenn der Mieter den Gewahrsam an dem Wohnraum nicht vollständig aufgibt.

Daher kann ein Anspruch des Mieters gegen die Vermieter auf Gestattung der Gebrauchsüberlassung grundsätzlich auch bei einer Einzimmerwohnung gegeben sein. Ein Ausschluss von Einzimmerwohnungen aus dem Anwendungsbereich der Vorschrift des § 533 Abs. 1 BGB ergibt sicher weder aus dem Gesetzeswortlaut, der Gesetzesgeschichte noch dem mieterschützenden Zweck der Vorschrift. Der Zweck liefe für Mieter einer Einzimmerwohnung anderenfalls gänzlich leer. Sachgerechte Gründe dafür, solche Mieter insoweit als weniger schutzwürdig anzusehen als Mieter einer Mehrzimmerwohnung, erschließen sich nicht, so der BGH. Auch dem Mieter einer Einzimmerwohnung kann es – wie hier – bei befristeter Abwesenheit, darum gehen, sich den Wohnraum zu erhalten.

Der BGH hielt die Beurteilung des Landgerichts Berlin, dass der Mieter dem Untermieter die Einzimmerwohnung nur teilweise überlassen wollte, für nicht angreifbar. Der Mieter hat seinen Gewahrsam an der Wohnung nicht vollständig aufgegeben, da er persönliche Gegenstände in der Wohnung in Bereichen zurückgelassen habe, die seiner alleinigen Nutzung vorbehalten waren. Außerdem habe er sich den Zugriff hierauf durch Zurückbehaltung eines Wohnungsschlüssels gesichert. Darüber hinaus war für den BGH und das Berufungsgericht ausschlaggebend der Wille des Mieters, die Wohnung nur für die Zeit seines Auslandsaufenthaltes teilweise einem Dritten zu überlassen.

Einschätzung des BBU

Mit dieser Entscheidung des BGH liegt jetzt erstmals eine Beurteilung auch für die Untervermietung einer Einzimmerwohnung vor. Der BGH hält an seiner sehr großzügigen Einschätzung eines berechtigten Interesses des Mieters, das nach § 533 Abs. 1 BGB für die Gestattung erforderlich ist, fest. **c.m.**

↓ **Download**

• **Pressemitteilung des BGH Nr. 158/2023 vom 14.09.2023**



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

Duldungspflicht des Mieters bei Umstellung von Gasetagenheizung auf Fernwärme und umfangreicher Strangsanierung

DAS LANDGERICHT BERLIN HAT DURCH URTEIL VOM 20. SEPTEMBER 2022 (Az.: 65 S 55/22, Das Grundrentum 2023/855 ff. zur Frage der Duldungspflicht im Rahmen umfangreicher Modernisierungs- und Erhaltungsmaßnahmen einer Vermieterin entschieden. Beabsichtigt sind die Umstellung der Warmwasserversorgung und der Beheizung der Wohnung von einer Gasetagen- bzw. Ofenheizung auf die Fernwärmeversorgung der Vattenfall Europe Wärme AG Berlin sowie damit verbunden umfangreiche Strangsanierungsmaßnahmen.

Die Mieter verweigerten die Duldung der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auch mit der Begründung, dass sie zu einer zeitweisen Unbewohnbarkeit ihrer Wohnungen führen würde.

Die Vermieterin erhob dann eine Duldungsklage vor dem Amtsgericht Berlin. Diese war erfolgreich. Hiergegen richtete sich die Berufung der Mieter. Das Landgericht Berlin hatte die Berufung zurückgewiesen. Wie zuvor das Amtsgericht Berlin hat auch das Landgericht Berlin (65. Zivilkammer) den Mieter für duldungspflichtig hinsichtlich der von der Vermieterin angekündigten Maßnahmen gehalten.

Es handelte sich um die Erneuerung der vertikalen Steigeleitungen für Ab-, Kalt- und Warmwasser sowie Zirkulation und die Umstellung der vorhandenen Warmwasserversorgung und Beheizung der Wohnung durch eine Gasetagenheizung- bzw. Ofenheizung auf Vattenfall Fernwärmeversorgung. Die Vermieterin hatte die geplanten Maßnahmen im Rahmen des § 555a Abs. 2, § 555c BGB ordnungsgemäß angekündigt und sich auf die mit den Maßnahmen verbundenen Einsparungen nicht erneuerbarer Primärenergie berufen. Ferner waren Instandhaltungsmaßnahmen, wie etwa die Erneuerung der Fliesen in den Bädern, erforderlich.

Der Mieter ist verpflichtet, die Umstellung der vorhandenen Warmwasserversorgung und Beheizung durch eine Umstellung auf Fernwärmeversorgung der Vattenfall Europe Wärme AG Berlin zu dulden, da es sich hier um eine nachhaltige Einsparung nicht erneuerbarer Primärenergie handelt. Der Mieter kann sich dabei nicht darauf berufen, dass die Wohnung aufgrund der Arbeiten zeitweilig nicht bewohnbar ist.

Die Vermieter – so das Landgericht Berlin – hat grundsätzlich Modernisierungs- aber auch Erhaltungsmaßnahmen so schonend auszuführen, dass das Besitzrecht des Mieters nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigt wird. Dies führt jedoch nicht dazu, dass eine Duldungspflicht des Mieters generell und ausnahmslos entfällt, wenn die Maßnahmen für einen zeitlich begrenzten, klar definierten Zeitraum aus beachtlichen Gründen den Verbleib in der Wohnung ausschließen und der Vermieter dem Mieter für den Zeitraum eine Ersatzwohnung anbietet. Dies war vorliegend erfolgt.

Ein anderes Ergebnis wäre mit dem sozialen Wohnraummietrecht und der erforderlichen Abwägung der konkurrierenden Eigentumspositionen von Mieter und Vermieter nicht vereinbar. Ebenso wenig mit dem Zweck der Regelungen zur energetischen Modernisierung im BGB. Auch der Klimaschutz und die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen – auch für künftige Generationen – genießen Verfassungsrang nach Artikel 20a Grundgesetz. Dieser Verpflichtung ist der Gesetzgeber durch die Regelungen in den §§ 555a Nr. 1 bis 3 BGB und im GEG nachgekommen.

Im vorliegenden Fall war die Nutzung der Wohnung für einen Zeitraum von vier Wochen nicht möglich, weil die umfangreiche Strangsanierung dazu führte, dass in dieser Zeit keine Wasserversorgung in der Wohnung vorhanden war. Die Vermieterin stellte den Mietern – nach ihrer Wahl – möblierte oder nicht möblierte Ersatzwohnungen zur Verfügung. Sie teilte dies bereits in der Ankündigung der Instandsetzungsmaßnahmen mit, auch, dass sie die Kosten für die Wohnung sowie den Zwischenumzug trägt. Dies reicht, so das Landgericht Berlin, aus, um den Mietern in diesen Fällen zur Duldung der notwendigen Maßnahmen zu verpflichten.

In den Ausführungen stellt das Landgericht Berlin noch klar, dass der Ersatz des vorhandenen Gasherdes in der Küche durch einen Elektro-Ceranherd ebenfalls zu einer Einsparung nicht erneuerbarer Primärenergie führe und daher als Modernisierungsmaßnahme anzusehen sei.

Der Einbau der angekündigten Einhebel-Mischbatterien mit Durchflussmengenbegrenzung sowie das wandhängende WC mit Wasserstoppfunktion stellten, weil sie den Wasserverbrauch reduzierten, auch Modernisierungsmaßnahmen dar. Gleiches gelte für die Ertüchtigung der Elektroinstallation durch zusätzliche Installation von mit FI-Schutz ausgestatteten Steckdosen im Bad. **c.m.**

↓ Download

• LG Berlin, Urteil vom 20.09.2022 – 65 S 55/22 –, juris

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





GETEC

GETEC: IHR NAVIGATIONSSYSTEM DURCH DIE ENERGIEWENDE.

Ganz gleich, ob Industrie oder Immobilienwirtschaft: Ihre Energieversorgung ist komplex. Und sie muss wirtschaftlich und nachhaltig zugleich sein – für uns kein Spagat, sondern Selbstverständnis. Denn GETEC bietet smarte, grüne und ganzheitliche Energiekonzepte für Industrie und Immobilienwirtschaft. Mit uns als Partner genießen Sie mehr Effizienz und reduzieren dabei Ihren Carbon-Footprint. Gehen Sie mit uns den GETEC-Weg für Ihre Energie-Strategie. Partnerschaftlich. Effizient. Nachhaltig.

ENERGIE FÜR MEHR.



WWW.GETEC-ENERGYSERVICES.COM

Urteil zur Modernisierungsmieterhöhung: Notwendigkeit der Angabe anrechenbarer Drittmittel

DER BGH HAT MIT URTEIL VOM 19. JULI 2023 (Az.: VIII ZR 416/21, WuM 2023/554 ff.) zur Frage der Wirksamkeit eines Mieterhöhungsverlangens, bei dem Drittmittel (KfW-Mittel) in Anspruch genommen wurden, entschieden.

Der BGH kommt mit einer anderen Begründung als die Vorinstanzen zum Ergebnis, dass das Mieterhöhungsverlangen, gestützt auf die Modernisierungsmaßnahmen, unwirksam ist, da es nicht den Voraussetzungen des § 559a BGB entsprochen hat.

In dem entschiedenen Fall ging es um Modernisierungsmaßnahmen, für die die Vermieterin laut Ankündigungsschreiben beabsichtigt hatte, zur Durchführung der Maßnahmen Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu beantragen.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgte eine Modernisierungserhöhungserklärung der Vermieterin. In dieser war eine „Kostenzusammenstellung und Berechnung der Mieterhöhung“ beigefügt, aus der in keiner Weise Hinweise auf die Inanspruchnahme von Drittmitteln ersichtlich war.

Der Mieter zahlte die geltend gemachten Mieterhöhungsbeträge nur unter Vorbehalt. Er machte diese Beträge dann im Rahmen eines Klageverfahrens gegen die Vermieterin geltend. Die Klage war sowohl vor dem Amtsgericht Berlin-Wedding als auch in der Berufung vor dem Landgericht Berlin erfolgreich. Auf die Revision der Vermieterin hin wurden diese Urteile vom BGH aufrechterhalten.

Der BGH führte zunächst aus, dass grundsätzlich mehrere verschiedene Gewerke auch zusammengefasst in einer Modernisierungserhöhung geltend gemacht werden können. Es bedarf nicht zwingend einer Aufschlüsselung der angefallenen Gesamtkosten auf die einzelnen Positionen. Dies auch dann, wenn es sich, wie in dem entschiedenen Fall, um umfangreiche und entsprechend kostenträchtige Baumaßnahmen gehandelt hat.

Allerdings kam der BGH zu dem Ergebnis, dass das Mieterhöhungsverlangen formell unwirksam war, da es nicht den Erfordernissen des § 559b i. V. m § 559a BGB genügte. Die Vermieterin hatte hier keine Anrechnung von öffentlichen Mitteln vom Mieter oder für diesen von einem Dritten übernommene oder mit Zuschüssen aus öffentlichen Haushalten gedeckte Kosten der Modernisierungsmaßnahme vorgenommen.

Bei Deckung der Kosten für die Modernisierungsmaßnahme oder von laufenden Aufwendungen infolge der Modernisierungsmaßnahme durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten, durch Darlehen oder Mietvorauszahlungen des Mieters oder durch Leistungen eines Dritten für den Mieter verringert sich der Erhöhungsbetrag gemäß § 559a Abs. 2, 3 BGB. Es wird dann der Jahresbetrag der Zinsermäßigung, des Zuschusses oder des Darlehens abgezogen.

Nach § 559a Abs. 1 BGB gehören sie nicht zu den aufgewendeten Kosten des Vermieters im Sinne des § 559 BGB. Sie dürfen

deshalb nicht bei der Erhöhung der Miete nach § 559 Abs. 1 BGB angesetzt und auf den Mieter umgelegt werden.

Diese Anrechnungspflicht soll sicherstellen, dass dem Vermieter solche Maßnahmen nicht zugutekommen, zu deren Durchführung er öffentliche Mittel in Anspruch genommen hat. Anderenfalls würde er gegenüber einem Vermieter, der Modernisierungsmaßnahmen aus dem eigenen Vermögen finanziert, ungerechtfertigt besser gestellt werden. Eine Verringerung der Kosten des Vermieters für die Modernisierung durch öffentliche oder private Zuschüsse oder Darlehen soll auch dem Mieter zugutekommen (so ständige Rechtsprechung des BGH).

Die Pflicht zur Anrechnung dieser Drittmittel hat damit Bedeutung für den Umfang der vom Vermieter nach Durchführung der Modernisierung gemäß §§ 559 ff. BGB geforderten Mieterhöhung. Dementsprechend erstreckt sich auch das Begründungserfordernis des Vermieters auf die Darstellung zur Anrechnung von Drittmitteln nach § 559a BGB.

Das Mieterhöhungsverlangen der Vermieterin - in dem hier entschiedenen Fall - genügte nicht der Ausweisung der Angaben zu anrechenbaren Drittmitteln. Lediglich in dem Modernisierungsankündigungsschreiben war ein Hinweis auf geplante Inanspruchnahme von Mitteln der KfW für die Durchführung der Baumaßnahme erfolgt. Diese Angaben reichten jedoch hier nicht aus.

Angesichts der unklaren Angaben ist für den Mieter als Empfänger der Mieterhöhungserklärung nicht erkennbar geworden, welche Erklärung zur Inanspruchnahme von gemäß § 559a BGB anrechenbaren Drittmitteln die Vermieterin hat abgeben wollen. Es ist offen geblieben, ob Mittel ursprünglich beabsichtigt, dann doch nicht in Anspruch genommen wurden oder Drittmittel bereits angesetzt, aber nicht gesondert ausgewiesen wurden. Denkbar, so der BGH, ist es auch, dass die Erklärung zu den Drittmitteln schlicht vergessen wurde. Im Hinblick darauf ist das Mieterhöhungsverlangen nicht geeignet, dem Mieter diejenigen Informationen zu geben, die dieser benötigt.

Insoweit war der klagegemachte Rückzahlungsanspruch des Mieters begründet. **C.M.**

↓ Download

• BGH-Urteil vom 19. Juli 2023
aus WuM 2023/554

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



Urteil: Zugang eines Mieterhöhungsverlangens im Hausbriefkasten – 17:55 Uhr ist ausreichend

DAS AMTSGERICHT BERLIN-KREUZBERG HAT DURCH URTEIL VOM 31. JULI 2023 (Az.: 3 C 349/22, Das Grundeigentum 2023/905 f.) entschieden, dass bei Einwurf eines Mieterhöhungsverlangens in den Hausbriefkasten um 17:55 Uhr das Mieterhöhungsverlangen an diesem Tag zugegangen ist.

In der Praxis werden fristgebundene Schreiben, wie etwa Mieterhöhungserklärungen, häufig von den Wohnungsunternehmen durch Boten zugestellt. In dem Verfahren ging es u. a. letztlich um die Frage, ob ein Schreiben am 31. August 2022 dem Mieter zugegangen war. Der Vermieter hatte das Zustimmungsverlangen per Boten in den Hausbriefkasten des Mieters um 17:55 Uhr einwerfen lassen.

In dem Klageverfahren des Vermieters berief sich der Mieter darauf, dass das Erhöhungsverlangen nicht am 31. August, sondern erst am 1. September 2022 zugegangen sei. Er habe das Schreiben erst am 1. September 2022 zur Kenntnis genommen.

Entgegen der Auffassung des Mieters hält das Amtsgericht Berlin-Kreuzberg das Schreiben für am 31. August 2022 zugegangen. Der Begriff des Zugangs setzt voraus, dass die Erklärung so in den Machtbereich des Empfängers gelangt sein

muss, dass dieser die Möglichkeit der Kenntnisnahme hat und dies auch nach der Verkehrsanschauung zu erwarten ist.

Bis 18 Uhr eingeworfene Briefe gelten noch als am selben Tag zugegangen, so die Auffassung in der Literatur, auf die sich das Amtsgericht Berlin-Kreuzberg stützt. Andere Urteile hatten teilweise darauf abgestellt, dass bei einem Einwurf um 17 Uhr erst von einem Zugang am nächsten Tag ausgegangen werden könne (Amtsgericht Lüdenscheid, WuM 2011/628 f.). Nach wie vor ist es umstritten, bis wann eine Briefkastenleerung üblich ist, also von einer Kenntnisnahme auszugehen ist.

In dem hier entschiedenen Fall war das Mieterhöhungsverlangen rechtzeitig zugestellt worden. Allerdings war das Mieterhöhungsverlangen im Ergebnis nur teilweise erfolgreich, da der Vermieter eine über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegende Miete verlangt hatte. **C.M.**

- Anzeige -



 Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

DZ HYP. BEREIT, WENN SIE ES SIND.

Eine gute Idee verdient die bestmögliche Unterstützung. Als eine führende Immobilienbank bietet die DZ HYP ihren Kunden der Wohnungswirtschaft individuelle Lösungen für ihre Finanzierungsvorhaben. Unsere Erfahrung und Kompetenz ist die Basis für Ihren Erfolg in dynamischen Zeiten.

DZ HYP. Bereit, wenn Sie es sind.

Ihr Regionaldirektor: Nils Tigler » Tel. +49 151 42621369 » nils.tigler@dzhyp.de

[dzhyp.de](https://www.dzhyp.de)

 Premium
Fördermitglied
im GdW

 **DZ HYP**

KulturTipp:
Potsdam

Sonder-Ausstellung: „Potsdamer Linien“ DDR-Alltagsfotografie von Werner Taag im Potsdam Museum

bis 24. Januar 2024

Am Alten Markt im Zentrum Potsdams zeigt die aktuelle Ausstellung des Stadtmuseums sehenswerte Fotos, die den Wandel der Stadt in den vier Jahrzehnten der DDR-Zeit dokumentieren. Von 1949 bis 1989 wird die Stadt aus der Kamera-Perspektive eines wichtigsten Bildchronisten Potsdams, Werner Taag, nachgezeichnet.

Die Schau „Potsdamer Linien“ nimmt insbesondere den Wiederaufbau Potsdams sowie die Entwicklung der damaligen DDR-Bezirksstadt in den Fokus. Taag arbeitete von 1945 bis 1980 als Elektro- und Fahrleitungsmonteur bei den Potsdamer Verkehrsbetrieben. Entlang der Verkehrslinien der Stadt, und damit seines Arbeitsalltags, veranschaulichen die Bilder auch die Lebenslinien Potsdams und seiner Einwohnerinnen und Einwohner. Zudem hielt Taag die Entwicklungen im Schienen- und Straßenverkehr fest, an dessen Ausbau er selbst aktiv beteiligt war. Ausgewählte Alltagsobjekte und als Höhepunkt das originale Frontteil eines O-Busses bereichern die Eindrücke der Rückschau und lassen die urbanen Erinnerungen lebendig werden.

Infos, Anfahrt und Öffnungszeiten: www.potsdam-museum.de



1 Plakat der Ausstellung © Potsdam Museum

2 Unterwegs im Regen, am Platz der Einheit Potsdam, 1965, © Potsdam Museum, Foto: Werner Taag

3 Alte und neue Lange Brücke – noch fließt der Verkehr über die alte Brücke, Frühjahr 1961, © Potsdam Museum, Foto: Werner Taag

4 Blick auf die Waldstadt © Potsdam Museum, Foto: Werner Taag

T GLASFASER

Schnell. Stabil. Zukunftssicher.



Für Mitglieder
des GdW

Jetzt
Anschluss sichern:

**0800
33 0 3333**

Glasfaser in jeder Wohnung

Sichern Sie Ihren Mietern jetzt den Anschluss an die neue digitale Vollversorgung – anbieteroffen und zuverlässig. Glasfaser bis in jede Wohnung kostenlos für Mitglieder des GdW – für heute, morgen und die kommenden Generationen.

Informieren Sie sich unverbindlich über das Angebot der Telekom unter:
0800 33 0 3333 oder besuchen Sie
www.telekom.de/wohnungswirtschaft

 **Connecting
your world.**

In Kooperation mit



GENOSSENSCHAFTEN AKTUELL



Senator Gaebler zu Gast bei der **Ständigen Konferenz der Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin**

AM 11. OKTOBER 2023 WAR CHRISTIAN GAEBLER, SENATOR FÜR STADTENTWICKLUNG, BAUEN UND WOHNEN, zu Gast bei der Ständigen Konferenz der Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin. Begleitet wurde er von Dr. Jochen Lang, Abteilungsleiter für Wohnungswesen, Stadterneuerung und Städtebauförderung.



Senator Christian Gaebler (rechts) mit Chris Zell (EWG Pankow eG) auf der Ständigen Konferenz der Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin © BBU

In seinem Eingangsstatement betonte Senator **Christian Gaebler** u. a., dass der neue Senat die Genossenschaften als wichtige Partnerinnen ansieht und das Ziel hat, dass der prozentuale Anteil der Genossenschaftswohnungen in Berlin stabil bleibt. Wichtig sei, dass die Genossenschaften den Neubau von Wohnungen realisieren. Seitens des Senats werden aus seiner Sicht mit der neuen Bauordnung, dem „Schneller-Bauen-Gesetz“ und der Straffung von Verwaltungsabläufen die entsprechenden Rahmenbedingungen gesetzt.

Nach den Ausführungen des Senators wurde anschließend über verschiedene Themen, wie u. a. das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz, Enteignung von Wohnungsunternehmen, Milieuschutz und Randbebauung Tempelhofer Feld rege diskutiert. **S.D.**

Berlins Schönheizgeheimnis

Wie wird die Versorgung von Alt- und Neubauten einfach, zukunftsfähig und sogar attraktiv?
Mit Fernwärme. Ein Rundum-sorglos-Paket für jedes Gebäude, das schon heute
das Klima schont und für immer weniger CO₂-Emissionen sorgt.

Das Schönheizgeheimnis für Ihre Immobilie: www.fernwaerme.berlin



VATTENFALL

Azubi-Interview: „Ich habe nicht nur fachlich einiges gelernt“



Interview mit der angehenden Immobilienkauffrau Pauline Luther über die BBA-Lerninsel 2023 und ihre Ausbildung bei der EVM Berlin eG



Pauline Luther, Auszubildende der EVM Berlin eG © EVM

Frau Luther, Sie haben in diesem Jahr an der Lerninsel der BBA-Akademie teilgenommen. Was haben Sie für sich mitgenommen?

Beeindruckt hat mich der Impuls-Vortrag von Dr. Ullrich zum Thema Künstliche Intelligenz. Ich hätte nicht gedacht, dass in diesem Bereich bereits heute so viel möglich ist. Aber ich habe nicht nur fachlich einiges gelernt. Ich fand es super, dass wir eigene Ideen entwickeln konnten und uns Mut gemacht wurde, außerhalb vertrauter Muster zu denken. Es war eine Herausforderung, die erworbenen Kenntnisse, gemeinsam mit Azubis aus anderen Unternehmen, einzuordnen und in Projekten anzuwenden. Thema meiner Projektgruppe war der Bereich Unternehmenskommunikation. Wir haben uns unter anderem damit beschäftigt, wie ChatGPT eingesetzt werden kann, um einen Contentplan für einen Instagram-Kanal zu erstellen. Die BBA-Lerninsel ist eine

einmalige Gelegenheit, fernab von Arbeitsplatz oder Berufsschule und ohne konkrete Zielvorgaben Ideen zu einem bestimmten Thema zu entwickeln. Neben der konzentrierten Arbeit kam jedoch auch der Spaß nicht zu kurz. Außerdem ist die Insel Schwanenwerder ein besonderer Veranstaltungsort und der Segelunterricht auf dem Wannsee war das I-Tüpfelchen.

Wie war es für Sie, Ihre Ergebnisse vor den Geschäftsführungen und Ausbildungsleitungen der beteiligten Unternehmen zu präsentieren?

Es war aufregend und ich hatte schon einen Riesen-Respekt, vor all den Führungskräften zu stehen und gemeinsam unsere Ergebnisse zu präsentieren. Aber das Lampenfieber hat sich gelohnt. Ich bin schon ein wenig stolz auf das positive Feedback aus den Chefetagen.

Warum haben Sie sich dazu entschieden, eine Ausbildung als Immobilienkauffrau zu absolvieren?

Ich hatte den Berufswunsch schon länger. Wohnen ist schließlich ein existentielles Bedürfnis und es ist es toll, wenn man dazu beitragen kann, Menschen ein Dach über dem Kopf zu geben. Außerdem ist die Arbeit abwechslungsreich und der Wechsel zwischen Büroarbeit und Außenterminen gefällt mir sehr gut.

Der schulische Teil Ihrer Ausbildung findet an der BBA statt. Wie dürfen wir uns das vorstellen?

Die BBA ist eine private Berufsschule mit hochwertig ausgestatteten Unterrichtsräumen und vielfältigen Unterrichtsmaterialien. W-LAN, ein „e-Campus“ zur Vertiefung der Lerninhalte sowie eine Bibliothek mit immobilienwirtschaftlicher Fachliteratur nebst Fachmagazinen runden das Angebot ab. Mit dieser Ausstattung und in der freundlichen Atmosphäre lernt es sich sehr gut und effektiv. Die enge Verzahnung zwischen Schule und Betrieb sowie die intensive Prüfungsvorbereitung ist für uns Azubis von Vorteil.

Haben Sie bewusst eine Genossenschaft als Ausbildungsunternehmen gewählt?

Ehrlich gesagt, hat es sich im Laufe meines Bewerbungsprozesses so ergeben. Aber jetzt bin ich sehr froh, dass ich bei einer Genossenschaft gelandet bin. Ich finde es toll, dass Genossenschaften preiswerten und zeitgemäßen Wohnraum anbieten und ihn nicht als Spekulationsobjekt sehen. Dadurch sind unsere Mitglieder sicher vor Kündigungen und haben ein lebenslanges Wohnrecht in ihren vier Wänden. Außerdem sind die demokratischen Strukturen ein großer Pluspunkt – denn dadurch können die Mitglieder über die Zukunft des Unternehmens mitentscheiden.

Meine Genossenschaft kümmert sich darüber hinaus besonders um ihre Mitarbeitenden – das zeigt ja auch meine Teilnahme an der Lerninsel.



Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, darunter Pauline Luther, der Lerninsel 2023 © Tina Merkau

- 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





KRAFT

FACHKRAFT

PERSONAL UND BILDUNG

- Anzeige -

DAKU[®] Fensterbau
GmbH

„Wir öffnen den Blick“

**30 Jahre Erfahrung
im bundesweiten Objektgeschäft
(Sanierung von Wohngebäuden)**

Aluminium- und Brandschutzelemente

Kunststofffenster und -türen

FENSTER · TÜREN · ROLLLÄDEN

Buchenstraße 11
15378 Herzfelde

Tel.: (033434) 486-0
Fax: (033434) 486-30

info@daku-fenster.de
www.daku-fenster.de

Tagungen der BBA

28. November 2023

21. BBA-Mietrechtstag

Online-Zuschaltung möglich

Auf dem Mietrechtstag erhalten Sie umfassendes Wissen zu relevanten Entwicklungen, die Sie für Ihre Praxis benötigen. Mit dem GEG in Richtung nachhaltige Energiezukunft und der TKG Novelle in Richtung zukunftsfähige und digitale Infrastruktur – zwei bedeutende Entwicklungen die einen Wandel prognostizieren. Welche Herausforderungen gilt es in den eigenen Fokus zu rücken und welche unternehmerischen Möglichkeiten tun sich auf? Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, vertiefende richtungsweisende Einblicke von unseren Expert*innen zu erhalten und Ihr Netzwerk zu erweitern.

Veranstaltungsort:

Hotel Bristol Berlin
Kurfürstendamm 27
10719 Berlin

Teilnahmegebühr:

680 Euro BBA-Mitglieder
850 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Daniel Hermann
Telefon: 030 23 08 55-15
daniel.hermann@bba-campus.de

12. Dezember 2023

KI-Konferenz 2023 – Einsatz von ChatGPT & Co in der Wohnungswirtschaft

Künstliche Intelligenz, kurz KI, kann auf vielfältige Weise definiert werden. Wir werden uns auf unserer Konferenz 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?

Veranstaltungsort:

Frizzforum
Friedrichstraße 23
10969 Berlin

Teilnahmegebühr:

680 Euro BBA-Mitglieder
850 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Julian Schindele
Telefon: 030 23 08 55-22
julian.schindele@bba-campus.de

BBA-Tagungsvorschau

November 2023 bis März 2024

- 21. BBA-Mietrechtstag am 28.11.2023
- KI-Konferenz 2023 – Einsatz von ChatGPT & Co in der Wohnungswirtschaft am 12.12.2023
- Zielgruppentagung: WEG-Verwalter*in am 22. & 23.02.2024
- Energiemanagement in der Wohnungswirtschaft am 27.02.2024
- BBA-Baurechtstag 2024 am 12.03.2024

Ihre Ansprechpartnerin rund um das Tagungsangebot:

Gina Gebhardt

Telefon: 030 23 08 55-36

gina.gebhardt@bba-campus.de

Tagungen der BBA

22. und 23. Februar 2024

Zielgruppentagung: WEG-Verwalter*in

Als WEG-Verwalter*in ist es besonders wichtig, rechtlich auf dem neusten Stand zu sein und als souveräne Persönlichkeit gegenüber den Eigentümer*innen aufzutreten. Die Zielgruppentagung der BBA vereint daher fachliche und überfachliche Beiträge.

Diskutieren Sie aktuelle wie auch individuelle Themen mit namhaften Expert*innen und tauschen Sie sich mit Kolleginnen und Kollegen über die eigenen Praxiserfahrungen aus.

Veranstaltungsort:
folgt

Teilnahmegebühr:
1.400 Euro BBA-Mitglieder
1.750 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:
Jacqueline Splitt
Telefon: 030 23 08 55-41
jacqueline.splitt@bba-campus.de

27. Februar 2024

Energiemanagement in der Wohnungswirtschaft

Online-Zuschaltung möglich

Wir befinden uns in einer Klima- und Energiekrise, die das Energiesparen unumgänglich macht. Die Wohnungswirtschaft wird hier als wichtige Partnerin gesehen und steht damit vor der dringenden Aufgabe, nachhaltige Energiequellen zu erschließen und gleichzeitig die Energieeffizienz zu steigern, um die steigenden Energiekosten in den Griff zu bekommen.

In Zeiten des Klimawandels und der wachsenden Umweltverantwortung sind innovative Ansätze im Energiemanagement von entscheidender Bedeutung. Wir werden uns mit Technologien, rechtlichen Rahmenbedingungen und innovativen Ideen aus der Branche auseinandersetzen, um Impulse für die eigene Praxis mitnehmen zu können.

Veranstaltungsort:
folgt

Teilnahmegebühr:
680 Euro BBA-Mitglieder
850 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:
Daniel Hermann
Telefon: 030 23 08 55-15
daniel.hermann@bba-campus.de

Tagungen der BBA

- Anzeige -

12. März 2024

BBA-Baurechtstag 2024

Online-Zuschaltung möglich

Wer baut – sei es neu oder im Bestand – steht in vielfältigen Beziehungen zu allen am Projekt Beteiligten. Kenntnisse des aktuellen privaten und öffentlichen Baurechts sind dafür einerseits unerlässlich, aber für Nicht-Jurist*innen andererseits schwierig zu erlangen, denn die Rechtsprechung ist komplex. Der BBA-Baurechtstag stellt die für die Wohnungs- und Immobilienbranche aktuell relevanten Themen präzise heraus, macht sie verständlich und erläutert Konsequenzen für die Bau-Praxis.

telesense
Kommunikation bewegt

20 Jahre
Telesense

Seit 15 Jahren erfolgreich
für die Wohnungswirtschaft

Telefonischer Mieterservice
Digitale Transformation
Analysen
Personalentwicklung
Veränderungsmanagement
Leerstandsoptimierung

www.telesense.de

Veranstaltungsort:

folgt

Teilnahmegebühr:

680 Euro BBA-Mitglieder

850 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Rebekka Wolffsky

Telefon: 030 23 08 55-30

rebekka.wolffsky@bba-campus.de

Lehrgänge der BBA

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

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.

Lernziele

- Kaufmännische und immobilienrechtliche Grundlagen kennen und anwenden
- Wesentliche (finanz-)buchhalterische Vorgänge erfassen und bearbeiten können
- Vermietung und Verwaltungsprozesse planen, steuern und kontrollieren können
- Immobilienobjekte bewirtschaften können
- Rechtliche Grundlagen für den Erwerb und die Entwicklung von Grundstücken kennen und Verkaufs- und Vermittlungstätigkeiten durchführen können
- Grundlagen der WEG-Verwaltung kennen und durchführen können
- Grundlagen für die Entwicklung und Betreuung von Bauprojekten kennen und durchführen können

Methoden

Einzelarbeit, fachlicher Dialog, Gruppenübungen, Praxisbeispiele, Übungen, Vortrag

Zielgruppe

Quereinsteiger*innen und Mitarbeiter*innen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die sich fundierte Grundlagen der Branche aneignen möchten und die Basis für weitere Qualifikationsschritte legen wollen.

Unterrichtszeiten:

24 Monate, 825 Unterrichtseinheiten à 45 Minuten, Montag und Mittwoch von 16:30 bis 20:30 Uhr, am Freitag von 15:00 bis 20:00 Uhr

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

3.980 Euro BBA-Mitglieder

4.975 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Nora Pastor

Telefon: 030 23 08 55-24

nora.pastor@bba-campus.de



Foto © Tina Merkau

Lehrgänge der BBA

Unterrichtszeiten:

24 Monate, 593 Unterrichtseinheiten à 45 Minuten, donnerstags von 16:30 Uhr bis 20:30 Uhr und freitags von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr, gelegentlich samstags von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

3.850 Euro BBA-Mitglieder
4.812,50 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Nora Pastor
Telefon: 030 23 08 55-24
nora.pastor@bba-campus.de



Start am 14. März 2024 und Herbst 2024

Geprüfte*r Immobilienfachwirt*in (BBA/IHK)

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.

Die Aufgabenfelder der*s Immobilienkauffrau*manns (IHK) werden im Fachwirt vertieft und durch erste Auseinandersetzungen mit volks- und betriebswirtschaftlichen Überlegungen erweitert. Der Lehrgang bereitet Sie auf die externe IHK-Prüfung vor. Auf der Grundlage lernbegleitender Klausuren und einer schriftlichen sowie mündlichen Prüfung erhalten Sie den Titel Geprüfte*r Immobilienfachwirt*in (BBA).

Lernziele

- Sachverhalte auf Basis von volkswirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Zusammenhängen bewerten sowie mögliche weitere Handlungsschritte aufzeigen
- Komplexe Problemstellungen in Kerngeschäftsprozessen der Immobilienwirtschaft systematisch bearbeiten
- Projekte unter Berücksichtigung der Instrumente kaufmännischer Steuerung und Kontrolle teamorientiert konzipieren, organisieren und umsetzen

Methoden

Vortrag, Gruppenarbeit, Lerngruppen - pro Woche empfehlen wir 5-10 h Selbststudium

Zielgruppe

Mitarbeiter*innen von Makler- und Hausverwaltungsunternehmen, von Wohnungsunternehmen sowie von Immobilienverwaltungen und von Banken, Versicherungen oder auch Mitarbeiter*innen aus industrieverbundenen Unternehmen

Lehrgänge der BBA

Start im Frühjahr und Herbst 2024

Immobilien-Ökonom*in (GdW)

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.

Daher werden Sie ins wissenschaftliche Arbeiten eingeführt und lernen alle immobilienwirtschaftlichen Kernbereiche aus unterschiedlichen betriebs- und volkswirtschaftlichen Perspektiven zu betrachten. Dadurch können Sie Themen aus verschiedenen Blickwinkeln beurteilen und verknüpfen, um Lösungsmöglichkeiten für das eigene Unternehmen zu entwickeln.

Lernziele

Wissenschaftliches Arbeiten erlernen und anwenden können, um:

- Fachliche Kenntnisse mit betriebswirtschaftlichen Aspekten und dem Ziel anzureichern, die eigene Problemlösungskompetenz zu festigen
- Sachverhalte in komplexeren Zusammenhängen beurteilen und bereichsübergreifende Lösungswege entwickeln zu können
- Methoden und Fähigkeiten zu verantwortungsbewusstem und führungsorientiertem Handeln in der beruflichen Praxis umsetzen zu können

Methoden

Vortrag | Gruppenarbeit | Lerngruppen - pro Woche empfehlen wir 5-10 h Selbststudium

Zielgruppe

Mitarbeiter*innen, die sich auf die Übernahme von ersten Managementaufgaben im mittleren Management in der Immobilienwirtschaft vorbereiten wollen und/oder Mitarbeiter*innen, die berufsbegleitend einen branchenanerkannten Zwischenabschluss erwerben wollen, der das Bachelorstudium verkürzt.

Unterrichtszeiten

18 Monate Vorlesungszeit (zzgl. Verfassen und Verteidigen der Studienarbeit), 480 Unterrichtsstunden à 45 Min., montags und mittwochs von 16:45 Uhr bis 20:00 Uhr, gelegentlich samstags von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

5.300 Euro BBA-Mitglieder

6.625 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Anja Heimannsfeld

Telefon: 030 23 08 55-11

anja.heimannsfeld@bba-campus.de



Klassenraum © Tina Merkau

Lehrgänge der BBA

Unterrichtszeiten

11 Monate (zzgl. Verfassen und Verteidigen der Studienarbeit), 288 Unterrichtseinheiten à 45 Min., montags und mittwochs von 16:45 Uhr bis 20:00 Uhr, gelegentlich samstags von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

3.370 Euro BBA-Mitglieder

4.212,50 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Anja Heimannsfeld

Telefon: 030 23 08 55-11

anja.heimannsfeld@bba-campus.de



Start im Frühjahr und Herbst 2024

Immobilien-Ökonom*in (GdW) – Nachgraduierung für geprüfte Immobilienfachwirte (IHK)

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.

Die Nachgradierung 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.

Lernziele

- Fachliche Kenntnisse mit betriebswirtschaftlichen Aspekten und dem Ziel anzureichern, die eigene Problemlösungskompetenz zu festigen
- Sachverhalte in komplexeren Zusammenhängen beurteilen und bereichsübergreifende Lösungswege entwickeln zu können
- Methoden und Fähigkeiten zu verantwortungsbewusstem und führungsorientiertem Handeln in der beruflichen Praxis umsetzen zu können
- Wissenschaftliches Arbeiten

Methoden

Vortrag | Gruppenarbeit | Lerngruppen - pro Woche empfehlen wir 5-10 h Selbststudium

Zielgruppe

Mitarbeiter*innen, die den Abschluss geprüfte*r Immobilienfachwirt*in (BBA / IHK) vorweisen können. Mitarbeiter*innen, die sich auf die Übernahme von ersten Managementaufgaben im mittleren Management in der Immobilienwirtschaft vorbereiten wollen und/oder Mitarbeiter*innen, die berufsbegleitend einen branchenanerkannten Zwischenabschluss erwerben wollen, der das Bachelorstudium verkürzt.

Lehrgänge der BBA

Start am 13. November 2023

ONLINE-LEHRGANG: Zertifizierte*r Controller*in der Immobilienwirtschaft (BBA)

Das Immobiliencontrolling stellt als funktionsübergreifendes Steuerungsinstrument eine der wichtigsten Stellschrauben in einem Immobilienunternehmen dar. Strategische Markt- und Standortanalysen, Benchmarking und Risikomanagement schaffen Transparenz über das Immobilienportfolio und stellen eine solide Basis für Berichte an die Geschäftsleitung und darauf basierende Investitionsentscheidungen dar.

Lernziele

- Methoden des Controllings für immobilienwirtschaftliche Unternehmen einordnen
- Investitions- und Finanzierungsrechenarten anwenden
- Immobilien- und Portfoliobewertungen durchführen
- Kennzahlen für ein wohnungswirtschaftliches Controlling ermitteln, interpretieren und darstellen

Methoden

Einzel- und Gruppenarbeit | Vortrag | Fallstudien | Übungsaufgaben

Zielgruppe

Mitarbeiter*innen aus den Bereichen Controlling, Rechnungswesen und Finanzbuchhaltung

Unterrichtszeiten

montags und mittwochs jeweils von 16:30 bis 20:00 Uhr

Technische Voraussetzungen:

- Internetfähiges Gerät (Rechner, Notebook, Tablet, Smartphone), Lautsprecher & Mikrofonzugang
- Eine stabile Internetverbindung (mit einem LAN-Zugang erreichen Sie die beste Qualität)
- Internetbrowser (kein Internet Explorer)
- Empfehlenswert: Headset/Kopfhörer

Teilnahmegebühr:

2.400 Euro BBA-Mitglieder

3.000 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Sheila Niedergesäß

Telefon: 030 23 08 55-99

sheila.niedergesaess@bba-campus.de



Foto © Tina Merkau

Lehrgänge der BBA

Unterrichtszeiten

6 Monate, 128 Unterrichtsstunden à 45 Minuten, alle 3 bis 4 Wochen, montags und dienstags, jeweils von 09:00 bis 16:00 Uhr

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

3.150 Euro BBA-Mitglieder

3.938 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Julian Schindele

Telefon: 030 23 08 55-22

julian.schindele@bba-campus.de

Start am 27. November 2023

Zertifizierte*r Fachmann*frau Sozialmanagement in der Wohnungswirtschaft (BBA)

Der soziale Sektor wächst stetig und differenziert sich immer weiter aus. Auch in den wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Unternehmen ist Sozialarbeit nicht mehr wegzudenken. Zahlreiche Herausforderungen, z. B. demografischer Wandel, Individualisierung, Migration und Einkommensungleichheit führen dazu, dass Mitarbeiter*innen Aufgaben bewältigen müssen, die über ihr alltägliches Fachwissen hinausgehen.

Der Lehrgang vermittelt den Teilnehmenden die notwendigen Instrumente um fachlichen, rechtlichen und kommunikativen Herausforderungen situativ angemessen begegnen zu können.

Lernziele

- Einen Einblick in das Sozialsystem gewinnen und die Fähigkeit besitzen mit relevanten Behörden und Ämtern zusammenzuarbeiten
- Beratungsmodelle kennen sowie deren Verlauf und Aufbau begreifen
- Wissen über die unterschiedlichsten Mietergruppen aneignen und verschiedene Gesprächstechniken erschließen
- Mit Mietschuldner*innen angemessen umgehen und zusammen Lösungswege erarbeiten
- Die Fähigkeit besitzen sich von Stress zu befreien und resilienter auftreten

Methoden

Vortrag | interaktive Übungen | Moderierter Erfahrungsaustausch | fachlicher Dialog | Bearbeitung relevanter Praxisfälle | Exkursion

Zielgruppe

Mitarbeiter*innen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit Mieterkontakt, Mitarbeiter*innen, die im Sozialmanagement tätig sind oder zukünftig tätig sein werden, Quereinsteiger*innen



Lehrgänge der BBA

Start am 30. November 2023

Bilanzbuchhalter*in der Immobilienwirtschaft (BBA) in Berlin

ONLINE-Zuschaltung möglich

Der Lehrgang Bilanzbuchhalter*in der Immobilienwirtschaft (BBA) vermittelt Ihnen berufsbegleitend in vierzehn Monaten den Zusammenhang betriebswirtschaftlichen Handelns mit dem Zahlenwerk eines Wohnungsunternehmens. Expert*innen aus der Praxis bringen Ihnen die selbständige manuelle Erstellung eines wohnungswirtschaftlichen Jahresabschlusses, die Entwicklung des Anlagenspiegels, der Ertragslage und der Kapitalflussrechnung nahe. Besondere Schwerpunkte werden beim Jahresabschluss auf die finanzbuchhalterischen Inhalte der Betriebskostenabrechnung, des Bauens im Anlagevermögen, im Umlaufvermögen und in der Baubetreuung gelegt. Als Ergänzung ist die Betriebsabrechnung (BAB) eines Verwaltungsbetriebes ein Instrument für die Erstellung des Jahresabschlusses. Zudem erhalten Sie alle notwendigen wohnungswirtschaftlichen Kenntnisse im Steuerrecht, wie zur Umsatzsteuer, Körperschaft- und Gewerbesteuer. Es wird der Bogen von der Entstehung eines Geschäftsvorfalles bis zur Fertigung von Inhalten im Geschäftsbericht geschlagen.

Lernziele

- Manuelle Erstellung von Jahresabschlüssen gemäß den Vorschriften des HGB
- Erwerb von Kenntnissen in Wirtschaftsplanung, Finanzplanung (Cashflow), Objektfinanzierung und Lastenberechnung
- Entwicklung eines Verwaltungs- und Produktionsbetriebs
- Erlernen der besonderen Bewertung nach dem Einkommenssteuerrecht im direkten Vergleich mit handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften sowie den Maßgeblichkeitsprinzipien

Methoden

Vortrag | Fallstudien | Einzel- und Gruppenarbeit | Prüfungsvorbereitung

Zielgruppe

Mitarbeiter*innen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit abgeschlossener Berufsausbildung

Zulassungsvoraussetzungen

Eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anerkannten kaufmännischen Beruf

oder mindestens zwei Jahre branchenspezifische Berufserfahrung, vorzugsweise im Bereich Rechnungswesen.

Unterrichtszeiten

13 Monate, 200 Unterrichtsstunden à 45 Minuten, donnerstags von 16:30 bis 20:30 Uhr

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

3.600 Euro BBA-Mitglieder

4.500 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Sheila Niedergesäß

Telefon: 030 23 08 55-99

sheila.niedergesaess@bba-campus.de



Drei Etagen Bildungsschmiede © Tina Merkau

Lehrgänge der BBA

Unterrichtszeiten

In der Regel Montag bis Mittwoch im 14-tägigen Rhythmus, jeweils von 09:00 bis 17:00 Uhr

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

3.100 Euro BBA-Mitglieder

3.875 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Daniel Hermann

Telefon: 030 23 08 55-15

daniel.hermann@bba-campus.de

Start am 12. Februar 2024

Geprüfte*r Verwalter*in der Immobilienwirtschaft (BBA/IHK)

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.

Behandelt werden Themen aus den Bereichen Verwaltung & Recht, Verwaltung & BWL sowie Verwaltung & Kommunikation. Hierzu gehören unter anderem Inhalte aus Praxiskunde, Mietrecht, Buchhaltung, Abrechnungswesen, verschiedene Formen der Kommunikation sowie Methoden zur Konfliktlösung.

Lernziele

- Vermietungs- und Verwaltungsprozesse planen, steuern und kontrollieren
- Kaufmännische und immobilienrechtliche Grundlagen anwenden
- Mängel an einer Mietsache beurteilen
- Immobilienobjekte bewirtschaften
- Wissen, wie typische wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Geschäftsprozesse zu kontrollieren und zu buchen sind
- Kommunikationsprozesse in der Verwaltung verstehen und gestalten

Methoden

Fachvorträge | Austausch und Diskussion | Bearbeitung von Fallbeispielen aus der Praxis | Prüfungsvorbereitung

Zielgruppe

Der Lehrgang richtet sich an Mitarbeiter*innen von Haus- und Wohnungsverwaltungen sowie Quereinsteiger*innen der Immobilienwirtschaft, die sich ein neues berufliches Standbein aufbauen wollen. Darüber hinaus bietet der Lehrgang gute Voraussetzungen für weiterführende Qualifikationsschritte.



Lehrgänge der BBA

Start am 19. April 2024

Zertifizierte*r Manager*in Digitalisierung und Transformation (BBA)

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.

Lernziele

- Sie können Herausforderungen, Chancen und Risiken hinsichtlich der Digitalisierung sowie der sich verändernden Arbeitswelt auf die Immobilien- und Wohnungswirtschaft übertragen
- Sie können Digitalisierungs-, Innovations- und Veränderungsprozesse in wohnungswirtschaftlichen Unternehmen strategisch planen, strukturieren und umsetzen
- Sie können Chancen der digitalen Transformation für das Unternehmen und seine Prozesse erkennen und nutzen sowie geeignete Technikpartner identifizieren
- Sie sind sich Ihrer Rolle als Digitalisierungsmanger*in bewusst, können sich einen eigenen Standpunkt erarbeiten sowie diesen argumentieren
- Sie können Menschen für Digitalisierungs-, Innovations- und Veränderungsprojekte motivieren sowie mit Widerständen umgehen
- Sie können Synergien in interdisziplinären Teams identifizieren und fördern sowie branchenübergreifende Synergieeffekte identifizieren
- Sie können Methoden und Techniken des Ideen- und Veränderungsmanagements anwenden
- Sie können souverän mit digitalen Kollaborationstools arbeiten

Methoden

Vortrag | Interaktive Übungen | Moderiertes Gruppengespräch | Moderierter Erfahrungsaustausch | fachlicher Dialog | Brainstorming | Mindmapping | Exkursion | Reflexionsrunde

Zielgruppe

Mitarbeiter*innen aus der Wohnungswirtschaft und branchennaher Unternehmen, bereichsübergreifend

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

3.500 Euro BBA-Mitglieder

4.375 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Nora Pastor

Telefon: 030 23 08 55-24

nora.pastor@bba-campus.de

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: Vorbereitung und Durchführung von Aufsichtsratswahlen in Wohnungsgenossenschaften	09.11.2023 10:00 – 11:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	93 Euro 116,25 Euro
ONLINE-Seminar: Schimmelpilze: Rechtliche Möglichkeiten bei Befall	10.11.2023 09:00 – 12:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	279 Euro 348,75 Euro
Wie gelingt's? Verringerung des CO₂-Ausstoßes im Gebäudesektor bis 2030/2045	13.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	821 Euro 1.026 Euro
Crashkurs Mietrecht - Relevante Eckpunkte im Überblick	13. & 14.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.043 Euro 1.304 Euro
ONLINE-Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung im Winter 2023 – Immobilienwirtschaft	13.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
Praxisseminar: Hausbewirtschaftung in der Finanzbuchhaltung - von der Mietenbuchhaltung bis zur Betriebskostenabrechnung	14. & 15.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.043 Euro 1.304 Euro
ONLINE-Praxisseminar: Portfolio-Steuerung mit Excel	14. & 15.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720 Euro
Schritt für Schritt zum klimaneutralen Unternehmen	14.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	821 Euro 1.026 Euro
ONLINE-Seminar für Führungskräfte: Psychologische Sicherheit und der Einfluss auf die Teamleistung	14.11.2023 10:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	279 Euro 348,75 Euro
Sprich, damit ich dich sehe – souverän und lebendig präsentieren	15.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
ONLINE-Prüfungsvorbereitung: Informationstechnisches Büromanagement – gestreckte Abschlussprüfung Teil 2 Wirtschafts- und Sozialkunde	15.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
Praxisseminar: Für Datenschutzbeauftragte – Aktuelles und Kontroverses im Datenschutz	15.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
ONLINE-Prüfungsvorbereitung: Informationstechnisches – gestreckte Abschlussprüfung Teil 2 Bürowirtschaft	16.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
Praxisseminar: Grundlagen und Erfolgsfaktoren im Risikomanagement	16.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	821 Euro 1.026 Euro
ONLINE-Seminar: Sustainable Finance in der Wohnungswirtschaft	17.11.2023 09:00 – 12:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	279 Euro 348,75 Euro
Asbest in Gebäuden. Von der Erkennung, Bewertung bis zur Entfernung	17.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 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:	
Vorbereitung auf die erste Führungsaufgabe (Intensivkurs)	20. & 21.11.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	1.376 Euro
		Normalpreis	1.720 Euro
Bautechnisches Grundwissen für Nichttechniker*innen	20.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	651 Euro
		Normalpreis	814 Euro
ONLINE-Praxisseminar: Informationen und Kommunikation digital organisieren	20.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	585,85 Euro
		Normalpreis	732,31 Euro
Grundbuchrecht – Grundlagenwissen in Theorie und Praxis	21.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	651 Euro
		Normalpreis	814 Euro
Praxisseminar: Wirkungsvoll präsentieren mit MS PowerPoint	21.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	651 Euro
		Normalpreis	814 Euro
Praxisseminar: Verständlich kommunizieren – Einfache Sprache in Vermietung und Verwaltung	22.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	651 Euro
		Normalpreis	814 Euro
Ausbildung modern und digital gestalten	23.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	651 Euro
		Normalpreis	814 Euro
Praxisseminar: Gewaltfreie Kommunikation für erfolgreiches Konfliktmanagement	29.11.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	651 Euro
		Normalpreis	814 Euro
Anhang und Lagebericht beim wohnungswirtschaftlichen Jahresabschluss	29. & 30.11.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	1.043 Euro
		Normalpreis	1.304 Euro
ONLINE-Seminar: Das Hinweisgeberschutzgesetz – Was müssen Arbeitgeber*innen jetzt tun?	29.11.2023 13:30 – 15:30 Uhr	BBA-Mitglieder	186 Euro
		Normalpreis	232,50 Euro
Betriebskosten im Griff: Rechtsprechung, Plausibilitätsprüfung und Abrechnung (Intensivkurs)	04. & 05.12.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	1.043 Euro
		Normalpreis	1.304 Euro
Die erfolgreiche (Team-)Assistenz (Intensivkurs)	04. & 05.12.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	1.043 Euro
		Normalpreis	1.304 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur mündlichen Abschlussprüfung im Winter 2023 – Gebäudemanagement	05.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	449 Euro
		Normalpreis	561 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur mündlichen Abschlussprüfung im Winter 2023 – Maklergeschäfte	06.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	449 Euro
		Normalpreis	561 Euro
Kleinere Baumaßnahmen und Gewerke richtig abnehmen	06.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder	651 Euro
		Normalpreis	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: Vorbereitung und Durchführung von Aufsichtsratswahlen in Wohnungsgenossenschaften	06.12.2023 10:00 – 11:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	93 Euro 116,25 Euro
Streit im Treppenhaus - Die Hausordnung wird eingehalten	07.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur mündlichen Abschlussprüfung im Winter 2023 – Wohnungseigentumsverwaltung	08.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
WEG: Grundlagen der WEG-Verwaltung (Intensivkurs)	11. – 14.12.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.624 Euro 2.030 Euro
Praxisseminar: Diplomatisch und serviceorientiert in Konfliktsituationen schreiben	11.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur mündlichen Abschlussprüfung im Winter 2023 – Steuerung und Kontrolle im Unternehmen	11.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
Vielredner, Besserwisser, Nörgler: Eigentümerversammlungen professionell, zielgerichtet und durchsetzungsstark leiten	12.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
ONLINE-Seminar: Darlehensbuchhaltung in der Wohnungswirtschaft – Aufgaben, Finanzierungsprozess und Analysen für das Controlling	12.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	821 Euro 1.026 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur mündlichen Abschlussprüfung im Winter 2023 – Bauprojektmanagement	12.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
Workshop: Auf Distanz und im Büro – überall gut führen und performen	13.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr & 14.12.2023 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.068 Euro 1.335 Euro
Für Quereinsteiger*innen – Praktische Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	18. – 20.12.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.432 Euro 1.790 Euro

ONLINE-Seminare: Diese Seminare bieten inhaltlich komprimierte Beiträge im virtuellen Raum an. Sowohl die Teilnehmer*innen als auch die Dozent*innen schalten sich digital dazu.

ONLINE-Zuschaltung: Diese Veranstaltungen zeichnen sich dadurch aus, dass Sie nach Ihren persönlichen Vorlieben entscheiden können: Sie können live vor Ort am Geschehen teilnehmen oder sich bequem von zu Hause oder unterwegs dazu schalten.

VORAUSSETZUNGEN: Für die digitale Teilnahme benötigen Sie einen internetfähigen PC, Lautsprecher oder Audioempfang über Telefon. In unserem Veranstaltungsfinder haben wir alle Veranstaltungen entsprechend markiert.

Weitere Seminare finden Sie in unserem Bildungsprogramm unter www.bba-campus.de.

Ihre Ansprechpartnerin

Gina Gebhardt

Telefon: 030 23 08 55-36

gina.gebhardt@bba-campus.de



STELLENMARKT

Suchen Sie neue Mitarbeiter*innen?

Die Schaltung einer Stellenanzeige im Stellenmarkt ist für BBU-Mitgliedsunternehmen kostenfrei.

Bei Fragen steht Ihnen unser Redaktionsteam gerne zur Verfügung:

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

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

IST DAS NOCH BERUF ODER BERUFUNG?

Arbeiten Sie mit uns an der Zukunft des Wohnens
wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin/karriere



Die **Berliner Wohnungsgenossenschaft eG Nord Ost 77** ist eine kleine Genossenschaft, die mehr als 900 Wohnungen verwaltet. Unsere Objektstandorte befinden sich in ruhigen, gepflegten Wohnanlagen in den Ortsteilen Berlin-Marzahn und Berlin-Hohenschönhausen. Wir suchen zum **zum 1. Januar 2024** eine(n)

Kaufmännische(n) Mitarbeiter(in) für den Bereich Mieten- und Kautionsbuchhaltung (m/w/d) in Vollzeit oder Teilzeit (38 Std./Woche oder weniger)

Schwerpunktaufgaben sind:

- Mieten- und Kautionsbuchhaltung,
- monatliche Abstimmung der betreffenden Konten der Genossenschaft
- Verbuchung der Zahlungen, Abstimmung der Salden zum Jahresende
- Mahnwesen
- Monatsabschlussbuchungen und Statistiken
- Mitwirken bei der Erstellung des Jahresabschlusses

Anforderungen:

- abgeschlossene Ausbildung zur/zum Immobilienkaufmann(-frau) und mehrjährige Tätigkeit in der

Wohnungswirtschaft, (Wohnungsgenossenschaft bevorzugt, aber nicht Bedingung)

- Erfahrungen mit dem Buchungssystem Aareon Wodis Sigma
- selbständiges und teamorientiertes Arbeiten

Wir bieten Ihnen:

- Leistungsgerechte Vergütung (mit Weihnachts- und Urlaubsgeld)
- Abwechslungsreiche Tätigkeit
- Ein angenehmes Arbeitsumfeld in einem kleinen, familiären Team
- Teilweise nach Absprache Homeoffice möglich

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen, mit Angabe Ihres möglichen Eintrittstermins und Ihren Gehaltvorstellungen per E- Mail an wolff@nordost77.de oder per Post an

Berliner Wohnungsgenossenschaft eG Nord Ost 77

z. Hd. Frau Linda Wolff
Lea-Grundig-Straße 26, 12679 Berlin
wolff@nordost77.de
www.nordost77.de



Berliner Wohnungsgenossenschaft eG



**Berliner Bau- und
Wohnungsgenossenschaft
von 1892 eG**

Unsere Mandantin, die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG, ist gleichermaßen ein traditionsreiches und modernes Wohnungsunternehmen mit Spar-einrichtung. Seit mehr als 130 Jahren stellt sie die genossenschaftlichen Grundprinzipien Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung in den Mittelpunkt ihrer Arbeit. Entscheidungen werden nicht unter Renditevorgaben, sondern mit Blick auf die optimale Leistung für die über 18.500 Mitglieder getroffen. Ziel und Ergebnis der täglichen Arbeit aller 84 Mitarbeiter sind zufriedene Mitglieder und Bewohner, die sich in unterschiedlichen Stadtteilen Berlins wohlfühlen.

WIR SUCHEN ZUM NÄCHSTMÖGLICHEN ZEITPUNKT
EINEN

Mitarbeiter Digitalisierung und Innovation (m/w/d)

Ihr Aufgabengebiet:

Als Stabsstelle und in direkter Berichtslinie zum Vorstand bearbeiten Sie Tätigkeitsfelder, die sowohl interne als auch externe Themen im Bereich Digitalisierung und Innovation beinhalten, insbesondere

- Durchführung von Workshops zur Identifikation von Digitalisierungs-/ Innovationspotentialen gemeinsam mit den einzelnen Geschäftsbereichen
- Entwicklung, Initiierung und Management interner Projekte im verantworteten Bereich
- Kontinuierliche Marktbeobachtung und Erfahrungsaustausch mit anderen Wohnungsunternehmen
- Mitwirkung in relevanten Netzwerken, Koordination unserer Kooperationen und eines EU-Projektes, an dem wir beteiligt sind

Das Tätigkeitsfeld ist anspruchsvoll, vielfältig und spannend. Sie erhalten die nötige Zeit und Unterstützung, um sich in die Themen einzuarbeiten

Ihr Profil:

- Sie sind motiviert, die Entwicklung und Umsetzung interner Projekte eines Wohnungsunternehmens in partizipativer Zusammenarbeit mit allen Beteiligten voranzutreiben
- Sie haben Erfahrungen im Projektmanagement und einen guten Zugang zu digitalen und kaufmännischen Themen
- Neugierde und Lernbereitschaft sind für Sie selbstverständlich. Sie sind offen dafür, jeden Tag neue Erkenntnisse zu gewinnen und sich kontinuierlich weiterzuentwickeln
- Ihre Deutschkenntnisse sind in Wort und Schrift sehr gut
- Sie bringen ein betriebswirtschaftliches oder vergleichbares Studium (Bachelor), eine relevante Ausbildung oder vergleichbare Kenntnisse/Fähigkeiten mit.

Unser Angebot:

- In unserer Geschäftsstelle in Charlottenburg erwarten Sie anspruchsvolle und interessante Aufgaben mit großem Gestaltungsspielraum
- Äußerst attraktive Konditionen nach dem Tarifvertrag der Immobilienwirtschaft: 37-Stundenwoche, betriebliche Altersvorsorge, 13,5 Gehälter, 30 Tage Urlaub zzgl. arbeitsfreie Tage an Heiligabend und Silvester
- Weitere attraktive Sozialleistungen, Gesundheitsförderung (z. B. Mitgliedschaft im Urban Sport Club)
- Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf fördern wir z. B. durch mobiles Arbeiten und flexible Arbeitszeiten mit Arbeitszeitkonto
- Ein engagiertes, herzliches und motiviertes Team freut sich auf Ihre Teilnahme an unseren Firmenevents

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





**Berliner Bau- und
Wohnungsgenossenschaft
von 1892 eG**

Unsere Mandantin, die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG, ist gleichermaßen ein traditionsreiches und modernes Wohnungsunternehmen mit Spar- einrichtung. Seit mehr als 130 Jahren stellt sie die genossenschaftlichen Grundprinzipien Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung in den Mittelpunkt ihrer Arbeit. Entscheidungen werden nicht unter Renditevorgaben, sondern mit Blick auf die optimale Leistung für die über 18.500 Mitglieder getroffen. Ziel und Ergebnis der täglichen Arbeit aller 84 Mitarbeiter sind zufriedene Mitglieder und Bewohner, die sich in unterschiedlichen Stadtteilen Berlins wohlfühlen.

WIR SUCHEN ZUM NÄCHSTMÖGLICHEN ZEITPUNKT
EINEN

Mitarbeiter Nachhaltigkeit (m/w/d)

Ihr Aufgabengebiet:

Sie unterstützen den Vorstand im täglichen Business, insbesondere

- Inhaltliche Zuarbeit und Mitwirkung bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitsstrategien und Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Monitoring von CO₂-Bilanzen
- Unterstützung bei der Entwicklung von Dekarbonisierungsstrategien für den Gebäudebestand
- Identifizierung von Fördermöglichkeiten und Projektsteuerung zur Erlangung von Fördergeldern

Das Tätigkeitsfeld ist anspruchsvoll, vielfältig und spannend. Sie erhalten die nötige Zeit und Unterstützung, um sich in die Themen einzuarbeiten.

Ihr Profil:

- Sie haben großes Interesse an Nachhaltigkeitsthemen und sind motiviert, uns dabei zu unterstützen, nachhaltiger zu werden
- Sie können sich selbstverantwortlich in neue Themen einarbeiten und haben Spaß an Recherchetätigkeiten

- Sie haben Erfahrungen im Projekt- und/oder Nachhaltigkeitsmanagement und sind idealerweise bereits mit den Themen ESRS-Standards, ESG und DGN vertraut
- Sie verfügen über sehr gute Kommunikationsfähigkeiten
- Sie bringen ein Studium (Bachelor), eine relevante Ausbildung oder vergleichbare Kenntnisse/Fähigkeiten mit.

Unser Angebot:

- In unserer Geschäftsstelle in Charlottenburg erwarten Sie anspruchsvolle und interessante Aufgaben mit großem Gestaltungsspielraum
- Äußerst attraktive Konditionen nach dem Tarifvertrag der Immobilienwirtschaft: 37-Stundenwoche, eine betriebliche Altersvorsorge, 13,5 Gehälter, 30 Tage Urlaub zzgl. arbeitsfreie Tage an Heiligabend und Silvester
- Weitere attraktive Sozialleistungen, Gesundheitsförderung (z. B. Mitgliedschaft im Urban Sport Club)
- Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf fördern wir z. B. durch mobiles Arbeiten und flexible Arbeitszeiten mit Arbeitszeitkonto
- Ein engagiertes, herzliches und motiviertes Team freut sich auf Ihre Teilnahme an unseren Firmenevents

WIR FREUEN UNS DARAUF, SIE KENNEN ZU LERNEN!

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



GARTENSTADT STAAKEN EG

GEMEINNÜTZIGES WOHNUNGSUNTERNEHMEN



Wir sind eine Genossenschaft am Stadtrand von Berlin-Spandau. Zur Verstärkung unserer Buchhaltung suchen wir zum schnellstmöglichen Zeitpunkt eine*n:

Betriebskostenabrechner*in (m/d/w)

in Teilzeit 20 Stunden

mit der Möglichkeit später auf bis zu 37 Stunden aufzustocken.

Sie suchen nach einer neuen Herausforderung, einer neuen beruflichen Perspektive oder wollen wieder neu einsteigen, jedoch nicht gleich in Vollzeit? Zudem wollen Sie gerne ein eigenes Aufgabenfeld übernehmen, welches Sie weiterentwickeln können und Ihnen ist ein gesundes Arbeitsklima wichtig? Dann sind Sie bei uns richtig. Denn bei uns wären Sie in einem guten Team eigenständig für die Vorbereitung und Erstellung der jährlichen Betriebs- und Heiz- sowie der Warmwasserkosten zuständig.

Zu Ihrem Aufgabengebiet gehört zudem das Erfassen und Bearbeiten von Ein- und Ausgangsrechnungen, das Kontieren, Buchen und Archivieren der sachgebietsbezogenen Belege sowie die Mitwirkung im Berichtswesen (z.B. bei Monats-, Quartals- und Jahresabschlussarbeiten) und an der Erstellung unserer Jahresabschlüsse.

Darüber hinaus führen Sie die Korrespondenz mit unseren Nutzern zu allen Fragen der Abrechnungen.

Die Stelle verlangt ein hohes Maß an Organisationstalent, ein sehr gutes Zahlenverständnis und eine gute, nutzerorientierte Kommunikation. Daher erwarten wir:

- eine abgeschlossene Ausbildung in der Wohnungswirtschaft (Immobilienwirtschaft), wobei eine mehrjährige Berufserfahrung im Bereich Buchhaltung / Betriebskostenabrechnung wünschenswert, jedoch keine grundsätzliche Voraussetzung wäre.
- Wir freuen uns auch über Bewerber*innen mit einer anderweitigen kaufm. Ausbildung, sofern diese schon Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft gesammelt haben und buchhalterische Kenntnisse besitzen.
- Zudem erwarten wir Zuverlässigkeit, einen selbständigen Arbeitsstil, Teamgeist sowie ein sicheres und verbindliches Auftreten gegenüber unseren Nutzern und Geschäftspartnern.
- Gute Kenntnisse im Bereich der MS-Office-Anwendungen insb. Excel und einen sicheren Umgang mit wohnungswirtschaftlicher Software (Wodis Sigma wäre von Vorteil), setzen wir voraus.

Sie erwartet ein anspruchsvoller Arbeitsplatz mit der Möglichkeit, die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft mitzugestalten, ein gutes Team sowie eine tarifliche Bezahlung mit Urlaubs- und Weihnachtsgeld. Zudem besteht die Möglichkeit, Ihr Aufgabenfeld nach und nach zu erweitern, sodass auch ein späterer Wechsel in Vollzeit möglich wäre. Wir bieten Ihnen flexible Arbeitszeiten mit der Möglichkeit, dass Sie einen Teil Ihrer Tätigkeiten von zu Hause aus (Homeoffice) erledigen können.

Unser Büro ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus / Regionalbahn) sehr gut erreichbar. Unsere Wohnungen und Häuser liegen in unmittelbarer Nähe und sind vom Büro aus fußläufig erreichbar. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so schicken Sie Ihre Bewerbung bitte an:

Gartenstadt Staaken eG., z.Hd. Hr. Raik Hirsch, Am Heideberg 12, 13591 Berlin

oder via Email an: info@gartenstadt-staaken.de –

Kennwort (**bitte unbedingt mit angeben**): Bewerbung Betriebskostenabrechnung.

GARTENSTADT STAAKEN EG

GEMEINNÜTZIGES WOHNUNGSUNTERNEHMEN



Wir sind eine Genossenschaft am Stadtrand von Berlin-Spandau. Zur Verstärkung unserer Hausverwaltung suchen wir zum schnellstmöglichen Zeitpunkt eine*n:

Hausverwalter*in (m/d/w)

Sie suchen nach einer neuen Herausforderung, einer neuen beruflichen Perspektive oder wollen wieder neu einsteigen? Zudem wollen Sie gerne selbständig arbeiten, möchten aber auch auf ein gutes Team vertrauen können, wenn Unterstützung nötig ist?

Dann sind Sie bei uns richtig. Denn bei uns sind Sie zusammen mit zwei weiteren Mitarbeitern eigenständig für die sach- und fachgerechte Bewirtschaftung von Wohn- und Gewerberäumen, Stellplätzen sowie Garagen zuständig.

Sie sind verantwortlich für einen reibungslosen Ablauf der Arbeiten von der Kündigung einer Wohnung, über deren Instandsetzung bis hin zur Neuvermietung und deren Verwaltung. Zudem erstellen Sie die Nutzungsverträge und erledigen den allgemeinen Schriftverkehr.

Die Stelle verlangt ein hohes Maß an Organisationstalent, strategischer Planung, mietrechtlicher Kompetenz und eine solide Basis an technischem Verständnis. Daher erwarten wir:

- eine abgeschlossene Ausbildung in der Wohnungswirtschaft (Immobilienwirtschaft), wobei eine mehrjährige Berufserfahrung wünschenswert, jedoch keine grundsätzliche Voraussetzung wäre.
- Wir freuen uns auch über Bewerber*innen mit einer anderweitigen kaufm. Ausbildung, sofern diese schon Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft gesammelt haben.
- Zudem erwarten wir Zuverlässigkeit, einen selbständigen Arbeitsstil, Teamgeist sowie ein sicheres und verbindliches Auftreten gegenüber unseren Nutzern und Geschäftspartnern.
- Gute Kenntnisse im Bereich der MS-Office-Anwendungen insb. Excel und einen sicheren Umgang mit wohnungswirtschaftlicher Software (Wodis Sigma wäre von Vorteil), setzen wir voraus.

Sie erwartet ein anspruchsvoller Arbeitsplatz mit der Möglichkeit, die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft mitzugestalten, ein gutes Team sowie eine tarifliche Bezahlung mit Urlaubs- und Weihnachtsgeld. Wir bieten Ihnen flexible Arbeitszeiten, in einer 37 Stunden-Woche.

Unser Büro ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus / Regionalbahn) sehr gut erreichbar. Unsere Wohnungen und Häuser liegen in unmittelbarer Nähe und sind vom Büro aus fußläufig erreichbar. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so schicken Sie Ihre Bewerbung bitte an:

Gartenstadt Staaken eG., z.Hd. Hr. Raik Hirsch, Am Heideberg 12, 13591 Berlin
oder via Email an: info@gartenstadt-staaken.de –
Kennwort (**bitte unbedingt mit angeben**): Bewerbung Hausverwaltung.

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 (m/w/d)

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 Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG

ein innovatives, zielstrebiges Unternehmen mit genossenschaftlichen Wurzeln sucht zum nächstmöglichen Termin **kaufmännische Mitarbeiter (m/w/d) für die Bereiche Finanzbuchhaltung und/ oder WEG-/ Fremdverwaltung** zur weiteren Bewirtschaftung und Entwicklung des genossenschaftseigenen Wohnungs- und Gewerbebestandes.

Unser Angebot

Wirken Sie mit an den ambitionierten Plänen unseres Unternehmens, arbeiten Sie aktiv als Teil eines motivierten Teams mit an unseren Projekten in Potsdam und Umgebung zum Erhalt des Immobilienbestandes. Bringen Sie Ihre innovativen Ideen ein, auf dem Weg zum nachhaltigen Wohnen der Zukunft. Entwickeln und verbessern Sie gemeinsam mit dem Team der Abteilung Technik den attraktiven Gebäudebestand der Genossenschaft, der von denkmalgeschützten Quartieren, Einzeldenkmälern, sanierten und teilweise erweiterten Bauten der 70er DDR-Jahre sowie Neubauten viel zu bieten hat.

Diese Aufgaben verrichten Sie in der Finanzbuchhaltung

- Bearbeitung von Geschäftsvorfällen in der Finanz-, Mieten- und Anlagenbuchhaltung
- Bearbeitung Rechnungseingang/-ausgang, einschl. Zahlungsverkehr
- Kreditorenbuchhaltung
- Bearbeitung von Sicherheitseinbehalten, Bürgschaften
- Zuarbeit für die Erstellung von Jahresabschlüssen und zum internen Berichtswesen

Diese Aufgaben verrichten Sie in der WEG-/ Fremdverwaltung

- Erfassung von Ein- und Ausgangsrechnungen, einschl. Zahlungsverkehr in der WEG- und Fremdverwaltung
- Unterstützung und Vertretung der WEG-Verwalterin/Fremdverwalterin bei der korrekten Verbuchung von Mieten, Wohn- und Hausgeldern, bei der Kontrolle von Wartungsverträgen, beim Erstellen von Wohn- und Nebenkostenabrechnungen, bei Meldungen an Wärmedienstleister, bei der Pflege der Stammdaten von Eigentümern und Mietern, beim Mahnwesen und sonstigen Aufgaben der WEG-Buchhaltung betreffend
- Zuarbeit für die Erstellung von Jahresabschlüssen und zum internen Berichtswesen

Damit überzeugen Sie uns:

- erfolgreich abgeschlossene kaufmännische Ausbildung
- Berufserfahrung im Rechnungswesen, in WEG-/Fremdverwaltung wünschenswert
- Kenntnisse wohnungswirtschaftlicher ERP-Systeme, idealerweise Wodis Sigma bzw. Yuneo
- sichere Anwendung der MS-Office-Programme
- selbstständige Arbeitsweise, Teamfähigkeit und Flexibilität

Was können Sie von uns erwarten

- ein unbefristetes Arbeitsverhältnis
- moderne Arbeitsbedingungen mit ansprechender Vergütung entsprechend Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit Urlaubs- und Weihnachtsgeld
- 20 - 30 h Woche in Teilzeit inklusive der Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten
- kontinuierliche Weiterbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten
- kostenfreie Getränke (Kaffee, Tee und Mineralwasser)
- Zuschuss zur betrieblichen Altersvorsorge
- Nutzung unserer Poolfahrzeuge für Dienstfahrten

Sie haben sich entschieden, bei uns mit anzupacken, dann freuen wir uns auf Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen an den Vorstand der 1956, Betreff **kaufmännische Mitarbeiter** mit Angabe Ihres frühestmöglichen Eintrittszeitpunktes bis 15.11.2023.

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
Bewerbung@pwg1956.de



SOPHIA Berlin GmbH
Mehrower Allee 52
12687 Berlin
Tel.: 030 - 93 020 87 0



Ein außergewöhnliches Unternehmen sucht Sie!

Wir suchen neue Kolleg:innen, die die erfolgreiche Zukunft der SOPHIA Berlin GmbH engagiert und mit Herz mitgestalten möchten.

Als Tochterunternehmen der kommunalen Berliner Wohnungsunternehmen degewo AG und STADT UND LAND ist die SOPHIA Berlin GmbH ein sozialer Dienstleister für Mieter:innen, Wohnungsunternehmen und Sozialpartner:innen. Wenn Wohnungsbestände in die Jahre gekommen sind und modernisiert werden müssen, kommen wir ins Spiel! SOPHIA bietet unkomplizierte Unterstützungsleistungen, um Mieter:innen während der Modernisierungsmaßnahme zu entlasten und den reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten.

Für die Betreuung eines Bauprojektes in Berlin Kreuzberg, Tempelhof-Schöneberg und Wilmersdorf suchen wir

Koordinator in der Mieterbetreuung (w/m/d) im Bauwesen - Teilzeit (30h)

Ihre Aufgaben bei uns:

- Hauptansprechpartner:in für Mieter:innen während der Baumaßnahme
- Durchführung einer wöchentlichen Sprechstunde für Mieter:innen
- Koordination und Planung der Umzüge in Zusammenarbeit mit dem Umzugsunternehmen
- Durchführung von Wohnungsbegehungen
- Enge Zusammenarbeit mit dem auftraggebenden Wohnungsunternehmen und allen Baubeteiligten
- Unmittelbare Ausführung von Forderungen der Projektbeteiligten
- Telefonische Erreichbarkeit

Damit begeistern Sie uns:

- Gute Kommunikationsfähigkeit und Offenheit für viele unterschiedliche Themen
- Gute Deutschkenntnisse
- PC-Kenntnisse (insbesondere MS-Office)
- Ausgeprägtes organisatorisches Geschick und lösungsorientiertes Handeln
- Spaß an selbstständigem Handeln, dass uns genauso wichtig ist wie Teamarbeit

Damit begeistern wir Sie:

- Ein multiprofessionelles, engagiertes Team
- Angebotsvielfalt über das betriebliche Gesundheitsmanagement
- Flexibles und eigenständiges Arbeiten
- Mobiles Arbeiten möglich
- Ein abwechslungsreiches und verantwortungsvolles Tätigkeitsfeld
- 30 Tage Jahresurlaub, 24. und 31.12. arbeitsfreie Tage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Sie schon bald persönlich kennen zu lernen!
Bitte senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen an: bewerbung@sophia-berlin.de.

Haben Sie noch Fragen? Dann steht Ihnen Frau Hartmann unter 0151 – 46 73 20 51 oder per E-Mail unter hartmann@sophia-berlin.de gern zur Verfügung.



WERTPROJEKT
LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGS GMBH

sucht eine Teamassistenz der Liegenschaftsverwaltung (m/w/d) | auch Teilzeit möglich

Die WERTPROJEKT LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGS GMBH verwaltet in Berlin-Mitte ca. 1.000 Wohnungen und Gewerbeeinheiten.

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir ab sofort eine Teamassistenz (m/w/d)

Aufgaben:

- Annahme von Anrufen, Empfang Mieter zur Sprechstunde
- Digitalisierung von Ablage- und Verwaltungsvorgängen
- Führen und Fertigen von Geschäftskorrespondenz
- Terminkoordination
- Analyse und Auswertung von Daten
- Stammdatenpflege und Bestandsaufnahme von Wohnungen
- Unterstützung bei der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen

Das bringen Sie mit:

- Freude an der aktiven Mitgestaltung und Weiterentwicklung unseres Unternehmens
- zielorientierte, gewissenhafte Arbeitsweise
- sicherer Umgang mit der deutschen Sprache in Wort und Schrift
- die Fähigkeit, komplexe Vorgänge verständlich zu vermitteln
- Affinität zu digitalen Produkten (insbesondere Microsoft Office)

Das bieten wir:

- flache Hierarchien und kurze Entscheidungswege
- unbefristeter Arbeitsvertrag in einem innovativen Unternehmen
- Arbeitsplatz mit modernen Kommunikationsmitteln und der Möglichkeit des mobilen Arbeitens
- dynamisches Arbeitsfeld mit viel Gestaltungsspielraum und flexiblen Arbeitszeiten
- eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit freundlichen und versierten Kolleginnen und Kollegen
- zentrale Lage, Parkplatz, Jobticket

Wenn Sie sich für diese Aufgaben interessieren, dann senden Sie uns gern Ihre Kurz/-Bewerbung unter Angabe Ihres nächstmöglichen Eintrittstermins an folgende Adresse:

Manuela Langhammer
Wertprojekt Liegenschaftsverwaltungs GmbH
An der Kolonnade 9
10117 Berlin
oder
per E-Mail: ml@berlin-vermietung.de
Informationen zur Stellenausschreibung erhalten Sie unter der Rufnummer 01727440575



Wir suchen zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine

Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann (m/w/d)

Als städtisches Wohnungsunternehmen der Stadt Pritzwalk verwalten wir ca. 1.400 eigene und fremde Wohnungen und Gewerberäume.

Wenn auch Sie ein sicheres, korrektes und freundliches Auftreten gegenüber unseren Kunden und in der Belegschaft schätzen sowie Verantwortungsbewusstsein, Sorgfalt und Selbstständigkeit bei der Erfüllung der gestellten Arbeitsaufgaben zeigen, begrüßen wir Sie gerne in unserem engagierten Team.

Ihre Aufgabenschwerpunkte sind im Wesentlichen:

- die selbstständige Betreuung und Vermietung der zugeordneten Objekte
- Mitwirkung bei der Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung
- Mahn- und Klagewesen
- Ansprechpartner/-in in allen technischen Fragen u.a. Mängelannahme und Auftragsbearbeitung, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Bearbeitung von Versicherungsfällen
- die Übernahme eines turnusmäßigen Bereitschaftsdienstes nach Absprache
- WEG- Verwaltung
- Grundstücksangelegenheiten

Ihr Profil:

- eine erfolgreich abgeschlossene Ausbildung als Immobilienkauffrau/-mann,
- idealerweise mit Berufserfahrung im genannten Aufgabenbereich
- Bereitschaft zur Teilnahme an Weiterbildungsmaßnahmen
- sicherer Umgang mit allen MS-Office Produkten, Erfahrungen mit wohnungswirtschaftlichen ERP- Systemen (z.B. Z-Haus)
- Besitz eines Führerscheines der Klasse B

Wir bieten:

Neben einem sicheren Arbeitsplatz mit einem angenehmen Betriebsklima, ein anspruchsvolles und vielseitiges Aufgabengebiet, leistungsgerechte Bezahlung und gute Weiterbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, dann bewerben Sie sich bitte mit Ihren aussagekräftigen Unterlagen (Bewerbungsschreiben, tabellarischer Lebenslauf, Abschlüsse, Arbeitszeugnisse, Referenzen etc.) unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellungen und nächstmöglichen Einstiegsdatum bei der:

Wohnungsbaugesellschaft Pritzwalk mbH

Geschäftsführung, Herr Scherlies

Marktstraße 19

16928 Pritzwalk

oder online: scherlies@wbg-pritzwalk.de

Mit Ihrer Bewerbung willigen Sie in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ein. Im Bewerbungsverfahren anfallende Kosten werden nicht erstattet.



Wir suchen zum nächstmöglichen Zeitpunkt, spätestens zum 1. März 2024 eine

Assistenz der Geschäftsführung in der Wohnungswirtschaft (m/w/d)

Als städtisches Wohnungsunternehmen der Stadt Pritzwalk verwalten wir ca. 1.400 eigene und fremde Wohnungen und Gewerberäume.

Wenn auch Sie ein sicheres, korrektes und freundliches Auftreten gegenüber unseren Kunden und in der Belegschaft schätzen sowie Verantwortungsbewusstsein, Sorgfalt und Selbstständigkeit bei der Erfüllung der gestellten Arbeitsaufgaben zeigen, begrüßen wir Sie gerne in unserem engagierten Team.

Ihre Aufgaben sind vielfältig und abwechslungsreich sowie im Wesentlichen:

- Koordination und Organisation des Büros der Geschäftsführung
- Informations- und Kommunikationsmanagement
- Mitwirkung und Koordination von Öffentlichkeitsarbeit, Pflege der Homepage
- unterstützende Aufgaben für die Geschäftsführung bei Digitalisierungsvorhaben und bei der organisatorischen Betreuung für IT- Anwendungen
- Unterstützung der Geschäftsführung im Bereich Controlling
- Verwaltung der Versicherungsverträge

Ihr Profil:

- Abschluss als Immobilienkauffrau/-mann, Verwaltungsfachangestellte/-r, Bürokauffrau/-mann
- idealerweise mit Berufserfahrung im genannten Aufgabenbereich
- sehr gute schriftliche und mündliche Ausdrucksfähigkeit sowie selbständiges, strukturiertes und ergebnisorientiertes Arbeiten, teamorientiertes Organisationstalent
- anwendungsbereite, sicherer Umgang mit arbeitsplatzbezogener PC- Software, Erfahrungen mit wohnungswirtschaftlichen ERP- Systemen (z.B. Z-Haus) sind von Vorteil
- ausgeprägte Serviceorientierung, freundliches und sicheres Auftreten sowie Einfühlungsvermögen und Verhandlungsgeschick

Wir bieten:

Neben einem sicheren Arbeitsplatz mit einem angenehmen Betriebsklima, ein anspruchsvolles und vielseitiges Aufgabengebiet, leistungsgerechte Bezahlung und gute Weiterbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, dann bewerben Sie sich bitte mit Ihren aussagekräftigen Unterlagen (Bewerbungsschreiben, tabellarischer Lebenslauf, Abschlüsse, Arbeitszeugnisse, Referenzen) unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellungen und nächstmöglichen Einstiegsdatum bei der:

Wohnungsbaugesellschaft Pritzwalk mbH

Geschäftsführung, Herr Scherlies

Marktstraße 19

16928 Pritzwalk

oder online: scherlies@wbg-pritzwalk.de

Mit Ihrer Bewerbung willigen Sie in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ein. Im Bewerbungsverfahren anfallende Kosten werden nicht erstattet.

Unsere Wohnungsbaugenossenschaft steht für Verlässlichkeit, Tradition und Sicherheit.



Wir, die Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum eG, sind ein modernes Wohnungsunternehmen, das in zentraler Lage Berlins einen Bestand von rund 4.400 Wohnungen bewirtschaftet, verwaltet und entwickelt. Nutzen Sie bei uns die Chance auf eine spannende Herausforderung mit hoher Eigenverantwortung und Freiraum für Ihre Kreativität – denn wir suchen zum nächstmöglichen Zeitpunkt Sie als Verstärkung für unser Team als Nachfolge für einen studienbedingten Abgang!

Immobilienkaufmann (m/w/d)

Ihr Aufgabengebiet

- ❖ Betreuung unserer Mitglieder, Mieter und Mietinteressenten
- ❖ Vermietung von Wohnungen, Stellflächen und Garagen
- ❖ Bearbeitung von Kündigungen, einschließlich Wohnungsabnahmen- und Übergaben
- ❖ Betreuung und Kontaktpflege der Mitglieder in unseren Beständen
- ❖ nachhalten mietvertraglicher Bestimmungen und der Hausordnung
- ❖ Kundenmanagement.

Ihr Profil

- ❖ abgeschlossene Ausbildung als Immobilienkaufmann (m/w/d) oder mehrjährige Berufserfahrung im Immobilienbereich
- ❖ dienstleistungsorientiertes Denken und Handeln
- ❖ ausgeprägte kommunikative Fähigkeiten
- ❖ hohes Verantwortungsbewusstsein, Teamfähigkeit und Zuverlässigkeit
- ❖ sichere Kenntnisse des Miet-, Erb-, Vertrags- und Genossenschaftsrechts von Vorteil
- ❖ strukturierte, selbstständige und teamorientierte Arbeitsweise.

Unser Angebot

- ❖ langfristige berufliche Perspektive
- ❖ unbefristeter Arbeitsvertrag
- ❖ Mitarbeit in einem engagierten motivierten Team
- ❖ moderner Führungsstil der Vorgesetzten
- ❖ Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben u. a. durch Regelungen zur mobilen Arbeit
- ❖ moderner Arbeitsplatz in Berlin Prenzlauer Berg, gute ÖPNV-Anbindung
- ❖ keine Reisetätigkeit, unsere Bestände sind fußläufig erreichbar
- ❖ attraktive tarifliche Vergütung, betriebliche Altersvorsorge und vermögenswirksame Leistungen
- ❖ flexible Arbeitszeiten, 37 Wochenstunden, 30 Tage Urlaub, kostenlose Getränke.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, inkl. Arbeitszeugnisse und unter Angabe Ihres frühestmöglichen Eintrittsdatums, sowie Ihres Gehaltswunsches bis zum **30.11.2023**, vorzugsweise per E-Mail an Frau Nadine Gagern: bewerbung@wbq-zentrum.de zu bekommen.

Vorstand | Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum eG
Storkower Straße 101
10407 Berlin



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„KARL MARX“ POTSDAM EG



Wir arbeiten für 13.000 Potsdamerinnen und Potsdamer – Ältere und Jüngere, Singles, Paare und Familien. Wir stehen für ein bezahlbares, sicheres Zuhause in einer großen Gemeinschaft – unserer Genossenschaft!

Machen Sie mit als

Projektleiter Bauprojekte (m/w/d)

Wir bieten Ihnen:

- Top-Rahmenbedingungen: unbefristeter Vertrag, attraktive tarifvertragliche Vergütung mit Urlaubs- und Weihnachtsgeld, 37-Stunden-Woche, 30 Tage Urlaub, betrieblich subventionierte Altersvorsorge sowie flexible Arbeitszeiten und mobiles Arbeiten
- positives Arbeitsumfeld: helle und ergonomische Arbeitsplätze, E-Fuhrpark mit Strom unserer Solaranlage und kostenlose Parkplätze, E-Bike-Leasing sowie Kaffee und Wasser frei
- persönliche Entwicklungsmöglichkeiten: fundierte, strukturierte Einarbeitung, Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie regelmäßige Mitarbeitergespräche
- Vorzüge einer Wohnungsgenossenschaft: flache Hierarchien, ausgewogene Work-Life-Balance und partnerschaftliches Arbeitsklima und Spaß an der Arbeit
- kleines Extra: Hilfe bei der Wohnungs- und Kitaplatzsuche in Potsdam

Wir suchen Sie als:

- engagierte Persönlichkeit, zuständig für die Bauherrenvertretung und Projektsteuerung von Sanierungs-, Umbau- und Neubauprojekten, Betreuung des Gesamtprozesses von Ausschreibung, Vergabe, Betreuung und Abrechnung von Leistungen externer Planer und ausführenden Firmen
- gut ausgebildeten Fachmensch: erfolgreich abgeschlossenes Studium der Architektur oder des Bauingenieurwesens
- leidenschaftlichen Charakter: Fachkenntnisse und Erfahrungen, idealerweise im Wohnungsbau, Kompetenz bei der Einschätzung von Qualitäten, Baukosten und Terminen, gute Kenntnisse des Baurechtes sowie der HOAI und der VOB

Haben Sie Interesse? Unser Abteilungsleiter Jan Rösch und der Technische Vorstand Sebastian Krause würden Sie sehr gerne nach einer überzeugenden Bewerbung kennenlernen. Oder kommen Sie vorab einfach auf einen Kaffee vorbei für ein erstes, unverbindliches Kennenlernen. Wir freuen uns auf Sie.

Wir freuen uns auf Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen an:

Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG
Vorstand
bewerbung@wgkarlmarx.de



Die Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH ist eine kommunale Gesellschaft mit einem Bestand von knapp 4.400 Wohn- und Geschäftseinheiten und 28 Beschäftigten. Wir suchen zur Verstärkung unseres Teams einen

Kaufmännischen Sachbearbeiter / Buchhalter (m/w/d)

zum nächstmöglichen Eintritt.

Der Schwerpunkt Ihrer Tätigkeit umfasst im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Erfassen von Geschäftsvorfällen
- Erstellung von betriebswirtschaftlichen Auswertungen
- Erstellung der Umsatzsteuervoranmeldung und statistischen Meldungen
- Ausführung des laufenden Zahlungsverkehrs
- Eigenverantwortliche Durchführung und Überwachung der Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung

Was wünschen wir uns von Ihnen:

- erfolgreich abgeschlossene kaufmännische Ausbildung
- mehrjährige Berufserfahrung im Finanz- und Rechnungswesen
- sicherer Umgang mit MS-Office
- systematische, strukturierte sowie sorgfältige Arbeitsweise
- gute Kommunikationsfähigkeit
- Freude an der Zusammenarbeit im Team

Was bieten wir Ihnen:

- attraktive Vergütung mit Tarifbindung
- flexible Arbeitszeiten, teilw. Homeoffice möglich, 37 h/Woche oder Teilzeit
- verantwortungsvolle, abwechslungsreiche Aufgaben in einem teamorientierten, stabilen Umfeld

Bitte senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen bei Interesse an die:

WoBauGe KW mbH
Frau Weiß
Fontaneplatz 1
15711 Königs Wusterhausen

oder per E-Mail an: ute.weiss@wobauge-kw.de

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung und sichern Ihnen die vertrauliche Behandlung Ihrer Unterlagen zu.



Die Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH ist eine kommunale Gesellschaft mit einem Bestand von knapp 4.400 Wohn- und Geschäftseinheiten und 28 Beschäftigten. Wir suchen zur Verstärkung unseres Teams und zur Unterstützung der Geschäftsführung einen

Technischen Leiter (m/w/d)

zum nächstmöglichen Eintritt.

Ob Neubau, Modernisierung oder Erfüllung der gebäudeenergetischen Klimaziele - Sie entwickeln und begleiten unsere Maßnahmen bis zum erfolgreichen Abschluss.

Der Schwerpunkt Ihrer Tätigkeit umfasst im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Begleitung der Planung, Ausschreibung, Projektdurchführung- und Überwachung von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen
- Abstimmung und Verhandlung mit Architekten, Fachplanern und Bauausführenden
- Strategieentwicklung zur Bestandssanierung unter Berücksichtigung der energetischen Herausforderungen

Was wünschen wir uns von Ihnen:

- abgeschlossenes technisches Fach-/Hochschulstudium oder vergleichbare Qualifikationen im Verlauf einer technischen Berufsausbildung
- mehrjährige Berufserfahrung in einer vergleichbaren Position
- ausgeprägte Prozessorientierung mit proaktiver und lösungsorientierter Arbeitsweise
- Entscheidungskompetenz, Eigeninitiative und kommunikative Fähigkeiten

Was bieten wir Ihnen:

- attraktive Vergütung mit Tarifbindung
- flexible Arbeitszeiten, 37 h/Woche und teilw. Homeoffice möglich
- verantwortungsvolle, abwechslungsreiche Aufgaben mit hoher Selbstverantwortlichkeit in einem teamorientierten, stabilen Umfeld

Bitte senden Sie Ihre Bewerbungsunterlagen bei Interesse an die:

WoBauGe KW mbH
Frau Weiß
Fontaneplatz 1
15711 Königs Wusterhausen

oder per E-Mail an: ute.weiss@wobauge-kw.de

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung und sichern Ihnen die vertrauliche Behandlung Ihrer Unterlagen zu.

Erdmännchens Corner

Liebe Leserin, lieber Leser, sind Sie schon im Herbst-Flow? Also so nach dem Motto: Außen stürmisch, innen gemütlich?

Ganz ehrlich gesagt: ich nicht! Oder besser: Noch nicht.

Auf der Südhalbkugel, wo wir Erdmännchen ja ursprünglich herkommen, ist ja jetzt Sommer. Und den trage ich zwar im Herzen, aber Stürme, fallendes Laub und fallende Temperaturen und immer kürzere Tage sind meine Sache überhaupt nicht.

Man soll ja nicht nur meckern – also: was hilft? Wie so oft – und erst recht in bewegten und schwierigen Zeiten (und im Herbst) – kann ein anderer Blickwinkel helfen, zum Beispiel der Blick auf die eigene Gruppe. Nach der Devise: „Gleich & Gleich gesellt sich gern“ (ohne andere auszuschließen). Also Solidarität, sich zuspochen, einander bestärken und die Stärken des Anderen für sich nutzen – und umgekehrt.

Euer kommender Verbandstag steht ja unter dem Motto Gesellschaft-Zusammenhalten. Ich würde sagen: Treffender geht es ja gar nicht! Im Zoo bleibt ja übers Jahr vieles, wie es ist, aber nach allem, was wir mitbekommen, müsst Ihr Menschen ja gerade Wechsel, Krisen und Wandel in atemberaubender Geschwindigkeit meistern. Der Blick auf die Gemeinschaft ist dabei ein guter Orientierungspunkt, nicht nur, wenn's mal eng wird.

Wenn Sie mal sehen wollen, wie wir das gerade machen und den Herbststürmen trotzen: Wir Erdmännchen sind im Zoo trotz allem oder gerade jetzt für Sie da, das ist ja klar!

In diesem Sinne: Zusammenhaltende Grüße & und gute Gesellschaft auf einem gelungenen Verbandstag!



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

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: alle 4 Wochen

Tel: (030) 897 81-118
(030) 897 81-123

Berlin, den 2. November 2023

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. 38); iStock - filadendron
(S. 68); 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
Datenverarbeitungsanlagen 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).