

BBU-NACHRICHTEN



Fotos BBU-Tage 2024 © BBU/Winfried Mausolf

Heft 03/2024

BBU-Tage 2024
Bericht und
Fotostrecke
ab Seite 8



Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

drei Tage, 20 Referent*innen und unzählige Gespräche, Diskussionen und Begegnungen der Teilnehmenden: das waren die **BBU-Tage 2024**. Unter dem Motto „Innovationen machen Zukunft“ haben insgesamt über 700 Gäste die Veranstaltung in eine Plattform für Ideen, Inspirationen und Synergien verwandelt. Einen **Bericht zu den Highlights** und eine **große Bilderstrecke** finden Sie ab Seite 8.

Einen Blick in den so umfangreichen wie aktuellen **„Datenschatz des BBU“** gaben die Presse- und Verbandskonferenzen zum **BBU-Marktmonitor**, die insgesamt nahezu 170 Teilnehmer*innen zählten (ab Seite 26). Viele regionale und überregionale sowie Fachmedien griffen die Themen des BBU zu seinem Zahlenwerk auf. Viele Daten und Fakten werden nun auch auf im **Datenportal auf der neuen BBU-Website** aufbereitet dargestellt.

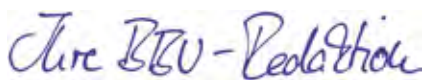
Über den **Umgang mit Balkon-Solaranlagen** und die passende Mieterkommunikation wird derzeit viel berichtet – ihre Erfahrungen mit einem „Testmieter“ hat die **Berliner Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG** aufbereitet und ausgewertet. Den **Erfahrungsbericht** von der Antragsstellung bis zur Nutzung seines selbst produzierten Stroms und die Auswertung der Vorstandsmitglieder **Torsten Eckel und Torsten Klimke** lesen Sie ab Seite 56.

Die **politische Kommunikation in und für Brandenburg** steht in diesem Wahljahr für den Verband im Fokus – über einige Dialogformate mit Landes- und Bundespolitik sowie Presseaktivitäten lesen Sie in dieser Ausgabe, u. a. in den Rubriken Neues aus dem Verband sowie Technik / Energie / Klima.

Ein „Best Practice“ für gelungenen Stadtumbau in Brandenburg zeichnete das **erste „Gewohnt Gut“-Qualitätssiegel in diesem Jahr** aus: Die **Storkower WBG** wurde für ihr Projekt „Schöner Wohnen in der Storchentadt“ mit dem **Umbau und der Sanierung eines Mehrfamilienhauses** von BBU-Vorständin Maren Kern und Minister Rainer Genilke bei bestem Frühlingwetter prämiert (Seite 28).

Und unsere **„3 Fragen an...“** haben wir für diese Ausgabe an **Frank Kerber** (Märkische Heimat, Ludwigsfelde) gestellt. Seine lesenswerten Antworten finden Sie auf Seite 54.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre,



PS: Auch in diesem Heft finden Sie wieder eine neugestaltete Rubrik: zusätzlich zur Spotlights-Doppelseite steht nun auch die Seite mit den Medienresonanzen im neuen Look, schauen Sie rein auf Seite 38!



8 32



40



35 30



28

Spotlights mit Terminen, Kurz-Hinweisen, Verbandsnews etc.

6 Spotlights April / Mai 2024

Neues aus dem Verband

- 8 BBU-Tage 2024: „Innovationen machen Zukunft“
- 16 Impressionen der BBU-Tage 2024
- 26 Aktueller BBU-Marktmonitor: Verbandskonferenz und Pressekonferenz mit starker Resonanz
- 28 Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ für die Storkower Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
- 30 Der BBU im Dialog zur Wohnungspolitik in Brandenburg mit Bundesministerin Geywitz
- 32 Gemeinsame Pressekonferenz der Ostdeutschen Wohnungswirtschaft
- 35 DW Zukunftspreis 2024: die Preisträger sind nominiert!
- 36 BBU-Termine im Überblick
- 38 Neu: Medienresonanz des BBU – Auf einen Blick

Neues aus den Mitgliedsunternehmen

- 40 Unternehmensnachrichten
- 50 Jubiläen

Wohnungswirtschaft und -politik

- 52 Referententwurf: EU-Vorgaben zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD) sowie Anhebung der Größenkriterien im HGB
- 54 3 Fragen an... Frank Kerber (Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“)

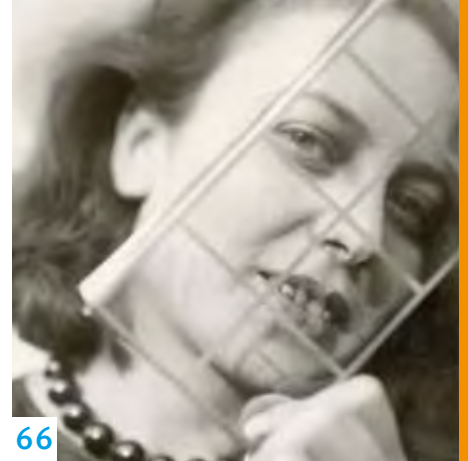
Technik, Energie, Multimedia

- 56 Balkon-PV: Der Erfahrungsbericht einer Berliner Genossenschaft mit Mieter-Anfragen und Installation
- 58 Klimareise: Minister Genilke informiert sich mit BBU in Brandenburg über Abwärmenutzung
- 59 GdW legt Muster für Mieter-Info zum Ende der Betriebskostenumlage für Breitband-/TV-Anschluss vor

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): Maren Kern Begrüßung BBU-Tage © Winfried Mausolf / BBU; Gruppenfoto Ostdeutsche Wohnungswirtschaft © BBU; WBM-Neubau Lichtenberg, Luftbildaufnahme © archecon und eve-images
Untere Reihe (von links): Jurysitzung DW-Zukunftspreis © BBU; BBU-Dialog mit Bundesministerin Geywitz © André Wagenzik; Gewohnt Gut Storkow © BBU



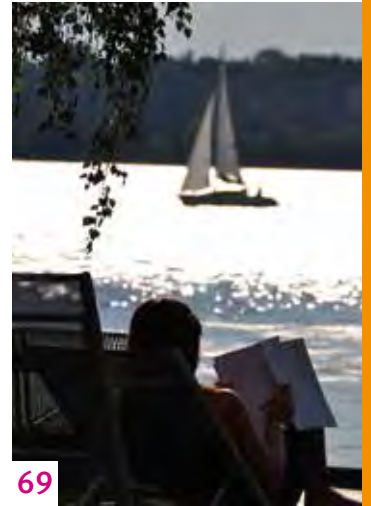
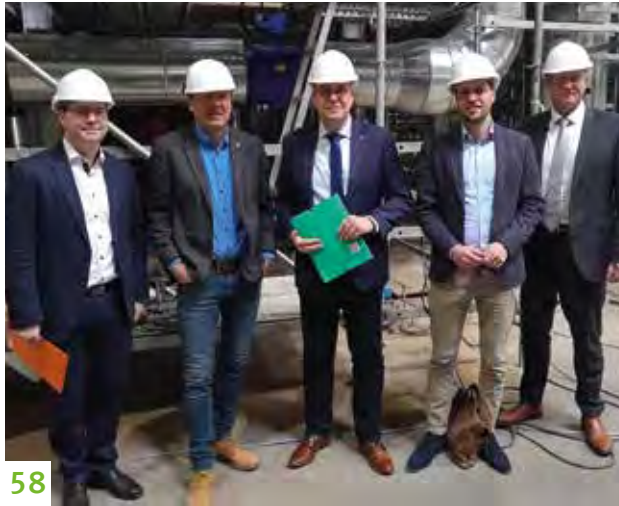
54 56



66



50 58



69

Recht

- 60 Anwendungsbereich des neuen Hinweisgeberschutzgesetzes
- 62 Energie- und Strompreise: Notwendigkeit der Abgabe finaler Selbsterklärungen nach dem EWPBG und StromPBG zum 31. Mai 2024
- 63 Keine Modernisierungsumlage möglich nach Einbau eines nur auf Zwischenetagen haltenden Aufzugs
- 64 Anspruch des Mieters auf Zustimmung des Vermieters zur Anbringung einer Markise zwecks Sonnenschutzes
- 65 Aktualisierung des Lobbyregisters im Bund

Kulturtipp

- 66 Sonderausstellung: „Otti Berger.Stoffe für die Architektur der Moderne“ in Berlin

Personal und Bildung

- 67 Ein Erfolgsrezept in der berufsbegleitenden Weiterbildung: Interview mit Lars Neudert
- 69 BBA-Lerninsel 2024 – noch bis 31. Mai 2024 bewerben!
- 70 Tagungen und Lehrgänge der BBA

74 Stellenmarkt – immer aktuell auf www.bbu.de

75 Erdmännchens Corner

76 Impressum

Spotlights

April / Mai

BBU intern

Zur Wahl in Brandenburg...



... wird der BBU wieder zu seinen Online-Dialogen einladen. Ab Mai 2024 geht es los – die Einladungen zu den Online-Diskussionen erhalten Sie rechtzeitig per E-Mail.

Zitat des Monats

»Unsere Zahlen geben die realen Mieten wieder.«



Der Berliner Tagesspiegel berichtete als eines von vielen Medien über die aktuellen BBU-Marktmonitor-Daten, die von BBU-Vorständin Maren Kern vorgestellt wurden.

Urban Art

Madrid, Prag, New York und Cottbus...



... verbindet die aktuelle Schau „Urban Art“ im Diesellochwerk Cottbus. Anlässlich des 20-jährigen Jubiläums des Cottbuser Street Art-Vereins präsentiert das Museum Aktionen und Arbeiten von diversen Street Art-Künstlern.

Im BBU-Gründungsjahr

Im April 1897...



... wird die „Gesellschaft für elektrische Hoch- und Untergrundbahnen in Berlin“ als Vorläuferin der heutigen BVG gegründet. In der Folge wird die heutige U1 als erste Hochbahn-Linie gebaut.

Auszeichnung

Der bedeutendste Architekturpreis



... geht 2024 an den Japaner Riken Yamamoto. Den Pritzker-Preis erhält er für seine Bauwerke zur Förderung von Gemeinschaft und Zusammenkunft. Sein Credo: „Raum zu erkennen, bedeutet für mich, eine ganze Gemeinschaft zu erkennen.“

Zahl des Monats

14,2 Mio



© iStock / Kerrick

... Übernachtungen zählte Brandenburg im vergangenen Jahr – und setzte selbst im Vergleich zu den Vor-Coronajahren einen neuen Tourismus-Rekord.

Buchtipp

»Obacht an der Wäschespinnel!«



Cover 20 / 886-0 Cover 20 © DOM Publishers

„Die Siedlung als Element des Städtebaus“ am Beispiel von Ansichtskarten 1949-1989 ist der Fokus des neuen Buchs von Ulrich Brinkmann (Architekturkritiker und Bauwelt-Redakteur). Das Werk beschließt seine Nachkriegswende-Trilogie, die Vorgängerbände hießen „Achtung vor dem Blumenkübel!“ und „Vorsicht auf dem Wendehammer!“ (DOM publishers, 28 Euro, über 300 Abbildungen)

BBU-Tage 2024

... auch auf unserem LinkedIn-Kanal ein voller Erfolg!



BBU-Tage Fotograf Winfried Mausolf bei der Arbeit © BBU

Die Gäste der BBU-Tage haben fleißig vom Event gepostet und dabei die Hashtags #BBUTage und #BBUinBadSaarow genutzt. Der BBU-Beitrag hatte rekordverdächtige 1.550 Impressionen und generierte rund 1.850 Klicks. Danke Ihnen wächst der Kanal weiter: wir haben aktuell 750 Follower – Werden Sie auch Teil der #BBUCommunity!

Mehr auf Seite 8

BBU-Online

Bleiben Sie up-to-date

BBU-Newsletter

Jetzt kostenlos anmelden!



Folgen Sie uns auf LinkedIn®



Website im neuen Look

Das neue bbu.de



Jetzt online



NEUES AUS DEM VERBAND

BBU-Tage 2024: „Innovationen machen Zukunft“

DREI TAGE, 20 REFERENT*INNEN UND UNZÄHLIGE GESPRÄCHE, DISKUSSIONEN UND BEGEGNUNGEN DER TEILNEHMENDEN: das waren die BBU-Tage 2024. Unter dem Motto „Innovationen machen Zukunft“ haben über 700 Gäste vom 12.-14. März 2024 das Hotel Esplanade in Bad Saarow in eine Plattform für Ideen, Inspirationen und Synergien verwandelt. Im Fokus standen u. a. die Fragen, welche Digitalisierung die Wohnungswirtschaft braucht und ob die Künstliche Intelligenz wirklich die Kommunikation mit den Mieterinnen und Mietern revolutionieren kann? Welche Innovationen sind zukunftsfähig und praxistauglich? Zu diesen und vielen anderen Fragen tauschten sich die Gäste aus – unter ihnen auch Berlins Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler und Brandenburgs Infrastrukturstaatssekretär Uwe Schüler. Gelegenheiten zum Netzwerken bei gutem Essen und Trinken bot der schon legendäre „Esplanade-Faktor“.

Die Zeiten sind unruhig – die starke Gemeinschaft im BBU gebe aber Grund für Zuversicht, sagten der BBU-Verbandsausschussvorsitzende **Ingo Malter** und BBU-Vorständin **Maren Kern** zur Eröffnung des ausgebuchten Branchentreffens. Gutes Wirtschaften in und mit den Quartieren und das Denken in langen Zeitläuften sowie als soziale Erfahrungsgemeinschaft prägte das Denken der sozialen Wohnungswirtschaft schon seit über 125 Jahren. „Wir sind gut in Resilienz – eben, weil wir innovativ sind!“, so Kern. Dabei müsse die Branche keine Angst vor neuen Akteuren wie KI haben. Veranstaltungen wie die BBU-Tage würden die Innovationskraft der Branche stärken und neue Erkenntnisse fördern. Innovative Elemente wur-

de auch während der BBU-Tage selbst vielfach sichtbar: viele Vortragende ließen die Teilnehmer*innen mit Instant-Umfragen wie Mentimeter oder Slido abstimmen, nutzen mittels ChatGPT erzeugte Bilder oder machten Selfies mit dem Publikum für den „Sofort-Gebrauch“ auf ihren Social-Media-Kanälen.

Moonshots, Nachhaltigkeit und Hype-Cycle: Der Auftakt der Genossenschaftstage

Auf die Suche nach den nächsten „Moonshots“ begab sich **Nick Sohnmann** von der Hamburger Agentur Future Candy zum Start der Genossenschaftstage. In seinem energetischen und bildstarken Vortrag präsentierte er dem Publikum

Bild oben: BBU-Vorständin Maren Kern eröffnete die BBU-Tage 2024
Alle Fotos Seiten 8 bis 25 © Winfried Mausolf/BBU



Nick Sohnmann, Gründer & Geschäftsführer, FUTURE CANDY GmbH, Hamburg



Stephanie Otto, Vorstandsvorsitzende, Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR

digitale und KI-Trends in den Bereichen Mode, Arbeiten, Altern und Mobilität. Die Megatrends dabei seien Nachhaltigkeit und Digitalisierung: „KI ist die neue Infrastruktur, wie Elektrizität“, sagte Sohnmann. Seine These: Wir werden in Zukunft mit KI zusammenleben, davon würden auch Mieterinnen und Mieter profitieren (medizinische Unterstützung, Unterhaltung, Buchhaltung). Insgesamt könne KI für die Gesellschaft und die Einzelnen eine große Entlastung bieten – es gelte nicht mehr die Logik, dass der Mensch einen Text schreibe (oder eine Sache entwerfe), das ein Rechtschreibprogramm korrigiere. Sondern die KI erschaffe etwas, das nur noch vom Menschen nachbearbeitet werden müsse. Neue Software und Infrastrukturen würden zudem ermöglichen, dass vieles nur noch gemietet, statt gekauft werden müsse (und damit weniger Rohstoffe verbraucht würden).

Daran anschließend berichtete **Stephanie Otto** von den Ansätzen zur Innovative Kreislaufwirtschaft bei der Berliner Stadtreinigung (BSR). Sie nahm die Gäste mit auf eine Zeitreise und zeigte, wie die Entsorgung vor 50 Jahren aussah. Bildlich wurde deutlich, wie innovativ das landeseigene Unternehmen bereits ist. Dabei seien die Treiber die Klimaneutralität bis 2045 und die aktuellen Multi-Krisen. Sie ergänzte mit Blick auf ihren Vorredner: „Unser Moonshot sind Genehmigungsverfah-

ren“. Nachhaltigkeit sei das Leitprinzip für das Wirtschaften der 6.200 Mitarbeitenden, dabei wolle die BSR noch nutzerorientierter werden: Dies zeigten Erlebnisorte wie die beliebten Kieztage zur Sperrmüllentsorgung oder das Kaufhaus „Noch-Mall“, auch die neuen Kiez-Locker und Nachbarschaftsboxen. Otto bot den Anwesenden einen gemeinsamen Innovationsworkshop an, um weitere neue Lösungen zu entwickeln und im Gespräch zu bleiben.

„Wieso wir unser Hirn heute mehr denn je brauchen“ stellte **Martin Talmeier** (Hasso-Plattner-Institut, Mittelstand-Digital Zentrum Berlin) unter Beweis, der die Zuhörenden in die Funktionswelt von KI mitnahm. Bei Neuerungen wie ChatGPT gebe es typischerweise einen Hype-Cycle: „Wow – Moment Mal! – Verflixt – Verstanden – Bereit!“ Im Zusammenspiel von Mensch-Maschine müsse man sich neue Software als reinen Wahrscheinlichkeitsrechner vorstellen. User*innen müssten sich immer wieder bewusst machen, dass es bei den generierten Texten keine Gefühle, keine kulturellen Sprachbilder, kein „Zwischen den Zeilen“, keine Selbstironie gebe. Wie schnelllebig die KI-Entwicklungen aktuell sind, zeigte der abschließende Dialog mit Ingo Malter, der Talmeier fragte: „Werden Maschinen ein Bewusstsein haben?“ – „Nein. Aber fragen Sie mich in zwei Wochen nochmal.“



Martin Talmeier, Leiter Projektteam Qualifizierung, Hasso-Plattner-Institut, Potsdam, und KI-Trainer, Mittelstand-Digital Zentrum Berlin



Thomas Meißner, Vorstand, Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark eG



Mike Eley, Geschäftsführer, Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

Genossenschafts-Nachmittag: „Aus der Praxis – für die Praxis“

Zwei vorbildliche, aktuelle Projekte für energetische Sanierung aus Sachsen-Anhalt und aus Köln standen im Fokus des Nachmittagsprogramms, das von **Matthias Brauner** moderiert wurde. Von seinen Erfahrungen berichtete **Thomas Meißner** von der Kölner Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark in einem sachkundigen und erfahrungsgeladenen Vortrag. Schritt für Schritt beschrieb er die energetische Sanierung eines Wohnblocks nach dem „Energiesprung-Prinzip“. Das Ziel: ein Niedrigenergiehaus im Bestand zu haben, das einfach, bezahlbar und skalierbar umgerüstet wird. Dabei ging er auch auf die sprichwörtlichen Haken und Ösen ein, u. a. aus den Bauabläufen, der Zusammenarbeit mit Planungsbüros und Handwerksbetrieben, bei der Ausführung, der Einhaltung von Fristen und den Brandschutz-Vorgaben. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Nach der Sanierung weist der Wohnblock 21 Prozent Energieüberschuss auf.

Eine Platte zum energieautarken Wohngebäude umzuwandeln, hatte sich **Mike Eley** von der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH zum Ziel gesetzt. Orientiert an den Erkenntnissen von Prof. Timo Leukefeld, lag der Fokus bei der energetischen Sanierung in Aschersleben auf kreislauffähigen Materialien und dem Recycling des Gebäudes nach Nutzungsende. Die sanierte Platte, so berichtete Eley, habe eine



Frank Rehme, Geschäftsführer, gmvteam GmbH, Düsseldorf

hohe Akzeptanz bei den Bestandsmieter*innen erreicht und sogar Zuzügler*innen aus Frankfurt/Main angezogen. Für das Projekt habe man eine Warmmiete zwischen 11,50 und 12 Euro für fünf Jahre festgeschrieben, und: „Wir haben schon jetzt erreicht, was erst zu 2045 erwartet wird“.

Innovationen in Handel, Innenstädten und Arbeitswelt

Beispielhafte Denkanstöße aus anderen Branchen boten die letzten drei Vorträge des ersten Genossenschaftstages. Zu einem „Urbanen Revival“ rief dabei **Frank Rehme** vom gmvteam aus Düsseldorf auf. Er stellte Lösungsansätze für die Transformation krisengeplagter Innenstädte und Fußgängerzonen vor. Dabei wandte er sich gegen zwei altbekannte Handelsmythen: Die vermeintliche Verdrängung durch den Internet-Handel und die Abhängigkeit von Parkplatz-Kapazitäten. Der Handel müsse stattdessen mit neuen Geschäftsmodellen „vom Versorger zum Umsorger“ werden. Eine höhere Frequenz würde beispielsweise der Blick auf neue Zielgruppen bringen, mit Aktionstagen und Festivals, zudem brauche es ansprechende Spiel- und Aufenthaltsplätze für alle Altersklassen in der Innenstadt sowie das innenstädtische Ansiedeln von Bildungsinstitutionen. Sein Fazit: „Wir brauchen Mutanfälle“!

Ein anschauliches Beispiel für ein Genossenschaftskonzept im Handel stellte **Matthias Kasper** aus Berlin-Wedding vor. Die dortige „SuperCoop“ betreibe gemeinschaftlich einen



Matthias Kasper, Co-Koordinator, AG Sozial-ökologische Nachhaltigkeit bei SuperCoop Berlin eG



Prof. Dr. Helmut Schramm, Leiter Produktion BMW Motorrad / Leiter Werk Berlin



Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand, Vorstand, BBU, Berlin

Supermarkt mit lokal erzeugten Lebensmitteln. Man habe sich dabei bewusst als Genossenschaft gegründet. Das Erfolgsrezept dabei: Jedes der 1.500 Mitglieder habe drei Rollen; Eigentümer*in, Mitarbeiter*in (monatlich 3 Stunden) und Konsument*in. Dabei ergänzten Netzwerk- und Bildungsveranstaltungen das Genossenschaftsleben. Eine Herausforderung sei jedoch, die Mitglieder „bei der Stange zu halten“, zudem sei auch die Anwerbung neuer Mitglieder eine kontinuierliche Aufgabe dieser sozialökologischen Genossenschaft.

Auch **Prof. Dr. Helmut Schramm** vom BMW-Werk Berlin rief dazu auf, die Transformation aktiv zu gestalten. Als Best Practice aus der Berliner Automobilproduktion stellte er die „Transformationale Führung“ vor. Bei dieser Form des zukunftsfähigen (Zusammen-)Arbeitens sei eines ganz zentral: „Begeisterung stiften“. Gerade weil die Digitalisierung und ihre Entwicklungssprünge schwer planbar seien, werde eine gemeinsam geteilte Arbeitsauffassung wichtig. Dabei sei Diversität ein Muss. Am BMW-Standort arbeiten 4.000 Mitarbeitende aus 35 Nationalitäten, da gebe es unterschiedliche Perspektiven „frei Haus“. Das Management trete dabei verstärkt als Dienstleister gegenüber den Mitarbeitenden auf, um die Herausforderungen einer Branche im Wandel zu meistern.

Einen pointierten Blick auf das politische Handlungsfeld für Wohnungsunternehmen warf GdW-Präsident **Axel**

Gedaschko. Obwohl die Baugenehmigungen bundesweit zuletzt um 44 Prozent gesunken seien, bleibe die Bundesregierung untätig: „Auch nach zwei Wohngipfeln ist das Problem nicht verstanden.“ Gestiegene Zinsen seien, anders als vom Bundeskanzler behauptet, kein psychologisches Problem für die Branche, sondern eine Kalkulation, die sich rechnen müsse. Am Ende gelte immer: „It’s the economy, stupid!“ Gedaschko forderte einen Turnaround bei der Gesetzgebung und eine stärkere Förderung der Wohnungsunternehmen. Aktuell stünden nur 122 Millionen Euro Förderung zur Verfügung – viel zu wenig für eine zentrale Frage der Gegenwart. Dagegen müsse man, statt nach dem Motto „Glaube, Liebe, Hoffnung“ zu agieren, mit Bodenhaftung handeln. Denn „Klimaschutz kostet Geld!“ Aber sowohl auf Bundesebene als auch auf EU-Ebene würden die Bestandhalter aktuell eher bestraft als unterstützt, so Gedaschkos Statement.

Über die Herausforderungen und Hemmnisse für nachhaltiges Wirtschaften von Genossenschaften sprach anschließend **Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand**. Das BBU-Vorstandsmitglied sieht aktuell eine deutliche Verschärfung der Zielkonflikte für das nachhaltige Geschäftsmodell von Genossenschaften. Ökonomie, Soziales und Klimaanforderungen bis 2045 würden in einen immer deutlicheren Gegensatz geraten. Hillebrand stellte ein Update zu den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen und die sich daraus ergebenden Handlungsfelder für die



Philip Keil, Pilot und Keynote-Speaker



Andreas Ringle, Bau- und Umweltbürgermeister Heilbronn



Anders Indset, Wirtschaftsphilosoph und Bestseller-Autor

Genossenschaften vor. Entscheidend für den Erfolg sei die Kommunikation und Einbindung aller Beteiligten in Innovationsprozesse.

Filmreifes Finale: Perspektivwechsel als Lebensretter

Ein gebanntes Publikum war dem Piloten **Philip Keil** sicher: „Wie navigieren in turbulenten Zeiten?“ In seiner Uniform berichtete der Abschluss-Redner der Genossenschaftstage von den „decision points“ (Wendepunkten) in seinem Arbeitsleben, bei denen Sekunden über Crash oder Punktlandung entschieden hätten. Bei einem Start in Ägypten bei bestem Wetter hatte er selbst mit einem abrupten Wechsel der Windrichtung zu tun und musste einen plötzlichen Absturz verhindern. An diesem Schicksalstag habe er gelernt: Ein gutes Team zeige sich in der Krise, Mannschaft und Führung müssten einander vertrauen. Dabei helfe ein regelmäßiger Rollenwechsel zwischen „pilot flying“ und dem „pilot monitoring“, damit das Fliegen auch außerhalb der Komfortzone gelinge. Wie zum Beweis nahm er die Gäste bei seinem filmreifen Vortrags-Finale mit auf eine Flugreise nach Manhattan, die in einer Katastrophe hätte enden können. In Zeitlupe analysierte er, wie 2009 die entscheidenden Dialoge beim „Wunder vom Hudson“ zwischen Flug- und Bodenpersonals zustande kamen, damit der Flug mit einer Wasserlandung glücklich endete und mehr als 150 Leben rettete. Am Ende war ein kollektives Aufatmen im Saal zu hören – und begeisterter Applaus.



Andreas Schick, Bereichsleiter Energiewirtschaft Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH



Prof. Dr. Thomas Speck, Lehrstuhl für Funktionelle Morphologie & Bionik und Direktor des Botanischen Gartens der Universität Freiburg

Nachhaltige Stadtentwicklung und Quantenwirtschaft: Der Start in die Wohnungswirtschaftlichen Tage

Den Auftakt der Wohnungswirtschaftlichen Tage machte **Andreas Ringle**, Bau- und Umweltbürgermeister von Heilbronn, mit seinem spannenden Vortrag über nachhaltige und dabei gleichzeitig wachstumsorientierte Stadtentwicklung. Begleitet von unterhaltsamen „Werbeslots“ und seiner offensichtlichen Liebe zur Stadt bot er fundierte Einblicke in Ergebnisse und Zukunftsplanungen. Ringle skizzierte den Wachstumskurs der Stadt, illustriert durch Initiativen wie das Heilbronner „Aktionsprogramm Wohnen“ und die Entstehung eines innovativen und internationalen Bildungscampus, die beide vielfältige Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten in der Stadt erzeugen. Die größten Erfolgsfaktoren der Stadt: Internationalität, Investitionen und Innovationen, bei gleichzeitig respektvollem Umgang mit der Umwelt und den Bewohner*innen.

Anschließend entführte der Philosoph und Bestsellerautor **Anders Indset** („Wikingerkodex – Warum Norweger so erfolgreich sind“) das Saalpublikum in eine mögliche Zukunft nach der Digitalisierung. Er teilte seine Visionen über das Morgen der Wirtschaft, seine Sicht auf Deutschlands Innovationsbereitschaft sowie anstehende „Durchbrüche in der Menschheitsgeschichte dank Technologie“, wie der rasante Fortschritt von KI, der unsere Gesellschaft radikal umgestalten werde. Indset betonte, man müsse für die Entwicklung einer zukunftsfähigen Gesellschaft



Ralph Grillitsch, Geschäftsführer, Stadtrodaer Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. und Stadtwerke Stadtroda GmbH



Dr. Anastassia Lauterbach, Gründerin & Geschäftsführerin, AI Edutainment GmbH, Luzern



Benedikt Böhm, Extremskibergsteiger, Geschäftsführer, Oberalp & Dynafit, Bozen

„früh aufstehen“ und stellte dabei eine Neu-definition von Erfolg und Wachstum in den Vordergrund. Dem Publikum empfahl er, sich dem norwegischen „Dugnad“ zuzuwenden und sich Offenheit für Ambivalenz und Komplexität zu bewahren, damit eine „enkelfähige Zukunft der Wirtschaft“ eröffnet werden könne.

Bio-Inspirationen und Leuchtturmprojekte für die Zukunft des Wohnens am Nachmittag

Nach der Pause gab **Prof. Dr. Thomas Speck** (Universität Freiburg) in einem fesselnden Vortrag Einblicke in die Welt des bioinspirierten Bauens und der grünen Architektur. Mit Leidenschaft und zahlreichen Beispielen zeigte er auf, wie die Natur als Vorbild für ressourcenschonende und energieeffiziente Baukonzepte dienen kann: von Seeigel-Skeletten, die sein Team zu Gebäudehüllen inspirierten, bis hin zu autonomen Fassadenbeschattungssystemen, die das Verhalten von Kiefernzapfen imitieren. Speck demonstrierte eindrucksvoll, wie biologische Modelle für technisch realisierbare, ultraleichte und multifunktionale Bauweisen abstrahiert werden können. Sein Fazit: Von der Natur lernen und ihre Prinzipien in die Architektur integrieren, könnte die Bauindustrie nachhaltig weiterbringen, Ressourcen einsparen und gleichzeitig ökologisch wertvolle Beiträge leisten.

Über die Entstehungsgeschichte der ersten Solarthermie-Großanlage in Bitterfeld-Wolfen berichtete **Andreas Schick** von den dortigen Stadtwerken. In seinem Vortrag beleuchtete er den technologischen und ökologischen Wert sowie die

größten Herausforderungen und Erfolge des Projekts. Nach Ideenfindung, umfassender Planung, Hürden und deutlichen Verzögerungen durch Genehmigungsverfahren, konnte die Solarthermieanlage endlich gebaut und 2023 in Betrieb genommen werden. Das Ergebnis lässt sich sehen: Mit einer Kollektorfläche von 4.150 m² und einer jährlichen Wärmeerzeugung von rund 1,8 GWh wird die Anlage nebenbei auch als Weidefläche für Schafe genutzt, die gleichzeitig den Rasen mähen. Ein Wärmewendeprojekt, das demonstriert, wie lokale erneuerbare Wärmequellen die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen verringern und gleichzeitig einen signifikanten Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Auch **Ralph Grillitsch** (Stadtrodaer WBG / Stadtwerke Stadtroda) begeisterte mit einer Mischung aus technologischem Einblick und unterhaltsamen Anekdoten zu einem innovativen Sanierungsprojekt: Der erste klimaneutral sanierte Plattenbau Thüringens. Mit Blick auf die Erfolge und Herausforderungen der letzten Jahre sowie die Rückmeldungen der Mieter*innen, zeigte er die technischen und menschlichen Facetten eines solchen Projekts im bewohnten Plattenbau. Dabei stellte er geplante und schon umgesetzte Maßnahmen vor, u. a. flächendeckende Balkon-PV-Anlagen, kontrollierte Wohnraumlüftung oder eine zukunftsweisende, ressourcenschonende Technologie zur Wärmerückgewinnung aus Abwasser. Seine humorvollen Schilderungen verdeutlichten, wie wichtig enge Zusammenarbeit, Gelassenheit und Rückmeldungen der Mieter*innen für



Maren Kern, Vorständin, BBU, Berlin

die erfolgreiche Umsetzung sowie nötige Optimierungen von neuen Sanierungsvorhaben sind.

Von der Revolution durch Künstliche Intelligenz und Minimalismus

KI oder... KI? – Das ist die Frage. Den Endspurt der BBU-Tage eröffnete **Dr. Anastassia Lauterbach** (Gründerin von AI Edutainment). Dabei zog sie das Publikum mit ihren Thesen darüber, wie – und nicht ob – Künstliche Intelligenz die Zukunft der Wirtschaft revolutioniere, in den Bann. Mit über drei Jahrzehnten Tech-Erfahrung bot sie einen klaren Ausblick auf zukünftige Potenziale und heutige Möglichkeiten. Vor vollbesetzter Saal entmystifizierte Lauterbach gesellschaftliche Vorstellungen einer übermächtigen oder übermenschlichen KI und skizzierte diese Technologie stattdessen als mögliches Demokratisierungswerkzeug. Generative KI, wie ChatGPT, sei ein Signal für die beginnende Demokratisierung und erreiche schon heute mehr als eine Milliarde Menschen unter 40. Laut Lauterbach markiere dies lediglich den Beginn einer Entwicklung, die nicht nur die Wirtschaft nachhaltig prägen, sondern das gesamte Leben umfänglich beeinflussen wird. Sie zeichnete ein realistisches Zukunftsbild, entfernt von dystopischen Zukunftstheorien – dafür voller Möglichkeiten und Chancen für Gesellschaft und Unternehmen.

Einen mitreißenden Schlussvortrag bot **Benedikt Böhm** (Extremski-Bergsteiger / Geschäftsführer von Dynafit): Strategie und Simplifizierung, nicht nur im Extrembergsport, sondern auch in Unternehmen, seien Grundpfeiler für die erfolgreiche Erreichung von Zielen und die Umsetzung von Innovationen. Dabei zähle Vereinfachung und Reduktion. Er zog Parallelen zu seinen Erfahrungen im Extrem-Ski-Bergsteigen sowie der Strategie für sein Unternehmen. Böhm plädierte für ein „Umdenken, hin zu mehr Transparenz sowie dem Mut, Gewohntes hinter sich zu lassen“. Dies sei entscheidend für nachhaltigen Erfolg. Seine Kernbotschaft schloss die BBU-Tage 2024: „Durch das Weglassen des Überflüssigen entsteht Klarheit, Agilität und letztlich Glück!“

„Esplanade-Faktor“: Kulinarische Highlights und abendliches Netzwerken

Sowohl zum Genossenschaftsabend als auch zum Wohnungswirtschaftlichen Abend lud Maren Kern die Gäste zum Netz-

werken bei gutem Essen und Trinken (gastronomisches Motto: „Foodmarket meets Streetfood“ und „Epische Fusionen“) mit dem schon legendären „Esplanade-Faktor“ ein. Auch eine „Küchenparty“ inklusive Blick hinter die Hotel-Kulissen gehörte dazu. Zu den Abendgästen konnte der Verband Berlins Bau-senator **Christian Gaebler** sowie die beiden Bau-Staatssekretäre **Alexander Slotty** aus Berlin und **Uwe Schüler** aus Brandenburg begrüßen. Gekommen waren auch der Lübbenauer Bürgermeister **Helmut Wenzel** sowie der Abgeordnete **Andreas Otto** aus Berlin. Von den Partnerverbänden waren **Axel Gedaschko** und **Dr. Ingeborg Esser** (GdW) und **Mirjam Philipp, Susann Sembdner** (beide VSWG) sowie **Alexander Müller** (VdW Sachsen) gekommen. Aus den landeseigenen Institutionen nahmen **Stephanie Otto** (BSR), **Georg Friedrichs** und **Matthias Trunk** (GASAG), **Michael Geißler** (Berliner Energieagentur) sowie **Andreas Tied** (IBB) teil. Auch zahlreiche Referent*innen nahmen die Einladung des BBU zum Abenddinner an.

Anregende Denkanstöße und positive Eindrücke zum Frühlingsstart

Die BBU-Tage boten, so **Maren Kern** in ihren Schlussworten, nicht nur gute Stimmung und viele Gelegenheiten zum Austausch, sondern auch eine gute Mischung von anregenden und inspirierenden Vorträgen. „Blicke in andere Branchen und Zukunfts-Welten, Blicke in die Praxis und aus der Praxis“, so Kern, hätten gute Denkanstöße für die eigene Arbeit in der sozialen Wohnungswirtschaft gegeben. Ein gesonderter Applaus galt sowohl dem hervorragenden Esplanade-Service sowie den beiden Programm-Macher*innen der BBU-Tage, **Kathrin Mölneck** und **Matthias Brauner**. Maren Kern dankte dem gesamten **BBU-Team samt Fotograf und Technik-Team**. Zum Vormerken gab sie den Termin für die nächsten BBU-Tage bekannt: Diese finden vom 17. bis 19. März 2025 in Bad Saarow statt.

Silke Schendel | Philine Siantis

➔ Zum Nachlesen

- Präsentationen zu ausgewählten Vorträgen

bbu.de



Kathrin Mölneck und Christine Preuß (beide BBU)



Bertram Schwarz, BBU-Vorständin Maren Kern und Matthias Brauner (alle BBU)

Das neue bbu.de



**Themen
Infos
Daten
Fakten**

Jetzt reinklicken!

Impressionen der BBU-Tage 2024



1



2



3



4



5



6



7

- 1 Das breit gefächerte, aktuelle Programm fand beim Publikum gute Resonanz
- 2 Der BBU-Verbandsausschussvorsitzende Ingo Malter eröffnete die BBU-Tage 2024
- 3 Maja Kuba (GVV), Matthias Pludra (PWG 1956) und Sven Dittrich (Aareon)
- 4 Mathias Wegner-Repke (WBG Amtsfeld), Friederike Münn (B&O), Andreas Otto (MdA), Peter Münn (B&O)
- 5 Stanley Fuls (EWG Eisenhüttenstadt) und Kathrin Rother (DOMUS)
- 6 Torsten Schmitt und Alexander Stöckl (beide 1892 eG)
- 7 Sandra Niedergesäß (BBA), Steffi Ritter (bautec Energiemanagement) und Patrick König-Epheser (B&O)

Impressionen der BBU-Tage 2024



14



15



16



17



18



19

- 14 Martin Harsche (pbg), Bodo Jablonowski (WG Karl Marx), Kathleen Zeißler (Gewoba Babelsberg) und Sebastian Krause (WG Karl Marx)
- 15 Holger Schaffranke (HWB Hennigsdorf), Uwe Engelmann (Neustrelitzer Wohnungsbaugesellschaft), Doreen Fischer (Funk BBT)
- 16 Holger Rentel (BBT), Silvana Sand (Funk BBT) und Claudius Jochheim (Funk BBT)
- 17 Holger Siebert und Andreas Rißka (beide GWG Lübbenau) und Nicole Jaegers (GWG Lübben)
- 18 Maren Kern begrüßte die Gäste des Genossenschaftsabends im Berliner Saal
- 19 Prof. Dr. Helmut Schramm (BMW), Kerstin Kirsch (bbg), Christina Krause (Funk Gruppe), Thomas Fleck (Neues Berlin) und Jens Kahl (bbg)



20



21



22



23



24



25

- 20 Tischrunde am Genossenschaftsabend
- 21 Tischrunde von Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand beim Genossenschaftsabend mit Axel Gedaschko (GdW), Mike Eley (Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft), Bertram Schwarz (BBU), Andreas Otto (MdA), Matthias Brauner und Kathrin Mölneck (beide BBU), Thomas Speck (Albert-Ludwigs-Universität Freiburg), Dr. Ingeborg Esser (GdW)
- 22 Das Esplanade-Service Team vor dem Einsatz beim Genossenschaftsabend
- 23 Genossen die „Küchenparty“ hinter den Kulissen des Genossenschaftsabends, u.a. Holger Schaffranke (HWB Hennigsdorf) und René Stüpmann (Wohnbau Prenzlau)
- 24 Tischrunde am Genossenschaftsabend
- 25 Tischrunde von Maren Kern beim Genossenschaftsabend mit Axel Gedaschko (GdW), Matthias Trunk (GASAG), Staatssekretär Alexander Sloty (SenSBW), Staatssekretär Uwe Schüler (MIL), Martin Talmeier (Hasso-Plattner-Institut), Prof. Dr. Helmut Schramm (BMW) und Stephanie Otto (BSR)
- 26 Tischrunde am Genossenschaftsabend



26

Impressionen der BBU-Tage 2024



- 27+28 Tischrunde am Genossenschaftsabend
- 29 Matthias Brauner in Interaktion mit dem Redner Anders Indset
- 30 Dietmar Kalisch (Funk Gruppe) und Maren Kern mit einigen Team-Mitgliedern vom Service des Esplanade-Hotels
- 31 Applaus aus dem Publikum der Wohnungswirtschaftlichen Tage
- 32 Dr. David Eberhart (BBU) und Birte Jessen (GESOBAU)



33



34



35



36



37



38

- 33 Dorit Brauns und Lena Karohs (beide Hilfswerk-Siedlung Berlin)
- 34 Anja Schultze (Dr. Klein) und Dirk Oeltjen (WohnBau Frankfurt)
- 35 Thomas Doll (Treucon), Prof. Dr. Torsten Kunze (GWC Cottbus) und Stefan Otte (ILB)
- 36 Birgit Dorneburg (ILB) und Oliver Funke (GeWi Eisenhüttenstadt)
- 37 Irina Herz (GESOBAU), Petra Hildebrandt (Bürgermeister-Reuter-Stiftung), Dr. Sandra Obermeyer (WVB Berlin)
- 38 Andrea Klotz (Dr. Klein), Katharina Greis (HOWOGE), Malte Bädelt (Gewobag), Natascha Klimek (STADT UND LAND), Lisa Hannusch (GIG) und Anja Schultze (Dr. Klein)
- 39 Oliver Vojacek (GBA Professional GmbH), Jan Eckart (WOWI Frankfurt), Sabine Branding (WG Erkner), Volker Klich (1893 Eberswalde), Christian Nörtemann (WoBaGe Bad Freienwalde)



39

Impressionen der BBU-Tage 2024



40



41



42



43



44



45



46

- 40 Marion Goyn (WBG Calau) und Sabine Endemann (WBG Elsteraue)
- 41 Maren Kern, Bausenator Christian Gaebler, Dietmar Otremba und Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand
- 42 BBU-Vorständin Maren Kern und Berlins Bausenator Christian Gaebler begrüßten das Publikum des Wohnungswirtschaftlichen Abends
- 43 Tischrunde von Dr. Jörg Lippert zum Wohnungswirtschaftlichen Abend
- 44 Tischrunde von Maren Kern und Ingo Malter zum Wohnungswirtschaftlichen Abend mit Georg Friedrichs (GASAG), Berlins Bausenator Christian Gaebler, Dietmar Otremba, Alexander Müller (vdw Sachsen) und Bertram Schwarz (BBU)
- 45 Tischrunde der Städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlin zum Wohnungswirtschaftlichen Abend
- 46 Tischrunde von Matthias Brauner zum Wohnungswirtschaftlichen Abend: Birgit Dürsch (WBG Altlandsberg), Prof. Dr. Thomas Speck, Dr. Anastassia Lauterbach, Andreas Tied (IBB), Ralph Grillitsch (WBG Stadtroda)



47



48



49



50



51

- 47 Tischrunde am Wohnungswirtschaftlichen Abend mit Dr. Bernd Hunger (Kompetenzzentrum Großsiedlungen), Prof. Dr. Torsten Kunze (GWC Cottbus), Dr. Sebastian Herke (GWC Cottbus), Tobias Dorn (KWG Senftenberg) und Doreen Fischer (Funk-BBT)
- 48 Axel Gedaschko auf der Bühne zu den Genossenschaftstagen
- 49 Begeisterter Applaus zum Ende der Wohnungswirtschaftlichen Tage
- 50 Blick ins Publikum: Jens Kahl (bbg), Kerstin Kirsch (bbg), dahinter: Sebastian Krause (WG Karl Marx)
- 51 Gespanntes Publikum im „Berliner Saal“
- 52 Maren Kern im Dialog mit dem Piloten Philipp Keil



52



53



54



55



56



57



58

- 53 Kathrin Mölneck, Maren Kern und Dr. David Eberhart (alle BBU)
- 54 Gute Laune beim Service-Team des Esplanade-Hotels
- 55 Kathrin Mölneck und ein Mitarbeiter des Hotels
- 56 Das Technik-Team von elakustik sorgte für den richtigen Ton
- 57 Das BBU-Organisations-Team vor Ort: Patrick Rötze, Nadine Schindler, Susan Grützner, Kerstin Willisch und Sebastian Schulz
- 58 BBU-Tage 2024-Key Visual

Der BBU dankt allen Unterstützern!



Der BBU dankt allen Unterstützern!
Alle Fotos Seiten 8 bis 25 © Winfried Mausolf/BBU

Aktueller BBU-Marktmonitor: Verbandskonferenz und Pressekonferenz mit starker Resonanz

DIE DATEN FÜR DEN AKTUELLEN BBU-MARKTMONITOR LIEGEN VOR – und wurden am 5. März auf einer mit 70 Teilnehmenden sehr gut besuchten Online-Pressekonferenz und am 14. März 2024 auf einer Online-Verbandskonferenz mit nahezu 100 Teilnehmer*innen vorgestellt. Viele der Daten und Fakten werden nun auch im neuen Datenportal auf der BBU-Website zur Verfügung gestellt. BBU-Vorständin Maren Kern machte deutlich: angesichts schwacher Mietenentwicklung bei gleichzeitig hoher Baupreisinflation sei es unumgänglich, dass die BBU-Mitgliedsunternehmen stärker als bisher von Mieterhöhungsspielräumen Gebrauch machen. Sie würden dabei aber mit sozialem Augenmaß vorgehen.

Für Mieter*innen erfreulich, für die Investitionskraft der sozial orientierten Wohnungswirtschaft weniger: Im Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis 30. Juni 2023 stiegen die Bestandsmieten der BBU-Mitgliedsunternehmen in **Berlin** nur um knapp 1,4 Prozent auf 6,59 Euro pro Quadratmeter. Bei den Neuvertragsmieten war die Entwicklung mit einem Plus von weniger als 0,9 Prozent (auf 8,03 €) sogar noch schwächer. Diese Zuwächse blieben deutlich hinter der allgemeinen Teuerungsrate 2023 von 6,2 Prozent und noch mehr hinter der Steigerung der Baupreise von 8,4 Prozent zurück.

Ähnlich verhielt es sich im **Land Brandenburg**, wo die Mietenentwicklung im Vergleich zur allgemeinen Inflation von 6,5 Prozent und zur Baupreisinflation von 9,1 Prozent ebenfalls merklich geringer ausfiel. Hier erhöhten sich die Mieten im Bestand um 2,0 Prozent auf 5,64 Euro und bei der Neuvermietung um 1,8 Prozent auf 6,39 Euro.

Die Forderungen des BBU: eine konzertierte „Aktion Zukunft Wohnen“

Schwierige Rahmenbedingungen – hohe und steigende Baukosten, stark gestiegene Finanzierungskosten, hohe Auflagen, unklare Rahmenbedingungen bei gleichzeitig unzureichender Mietenentwicklung – hinterlassen ihre Spuren bei den Investitionsplanungen der Unternehmen. Entsprechend prognostizieren rund 47 Prozent von ihnen einer BBU-Erhebung zufolge, ihre Neubauinvestitionen einschränken und auch in den Bestand umschichten zu müssen. Maren Kern warnte: „Die Folge hiervon wird ein weiterer drastischer Rückgang bei den Neubauszahlen sowie auch von Modernisierungsinvestitionen sein. Das Nachsehen haben dann alle – die Mieterinnen und Mieter, aber auch unsere Partnerfirmen in Handwerk, Bauwirtschaft und Dienstleistungen und letztlich natürlich auch die Städte, deren Standortqualität leidet“. Dem müsse mit einer konzertierten „Aktion Zukunft Wohnen“ entgegengewirkt werden. **C.P. | D.E.**

↓ Download

- Pressemitteilung & Präsentation


bbu.de | Presse



↓ Download

- Präsentation Verbandskonferenz


bbu.de | Mieten & Betriebskosten



↓ Download

- Medienresonanz zur Pressekonferenz


bbu.de | Presse



↓ Download

- Neues Datenportal auf der BBU-Website

bbu.de | Daten und Zahlen Sammlungen



Aktion Zukunft Wohnen: Die Forderungen des BBU

In Zukunft investieren – Schuldenbremse reformieren!

- Die Energie- und Wärmewende ist unverzichtbar, muss aber wirtschaftlich tragbar sein
- Der Bund muss für eine bessere Ausstattung der im Rahmen der Wärmewende anstehenden komplexen Erfassungs-, Analyse-, Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen sorgen
- Dafür muss die Schuldenbremse reformiert werden – Zukunftsinvestitionen müssen von ihr ausgenommen werden!

Vertrauen wiederherstellen – Planungssicherheit geben!

- Dauerhaft vorhersehbare, verlässliche und praxisorientierte Rahmenbedingungen insbesondere durch den Bund
- Weitere Stärkung der regionalen Wohnungsbündnisse in Berlin und Brandenburg als Plattformen gleichberechtigten und lösungsorientierten Austauschs

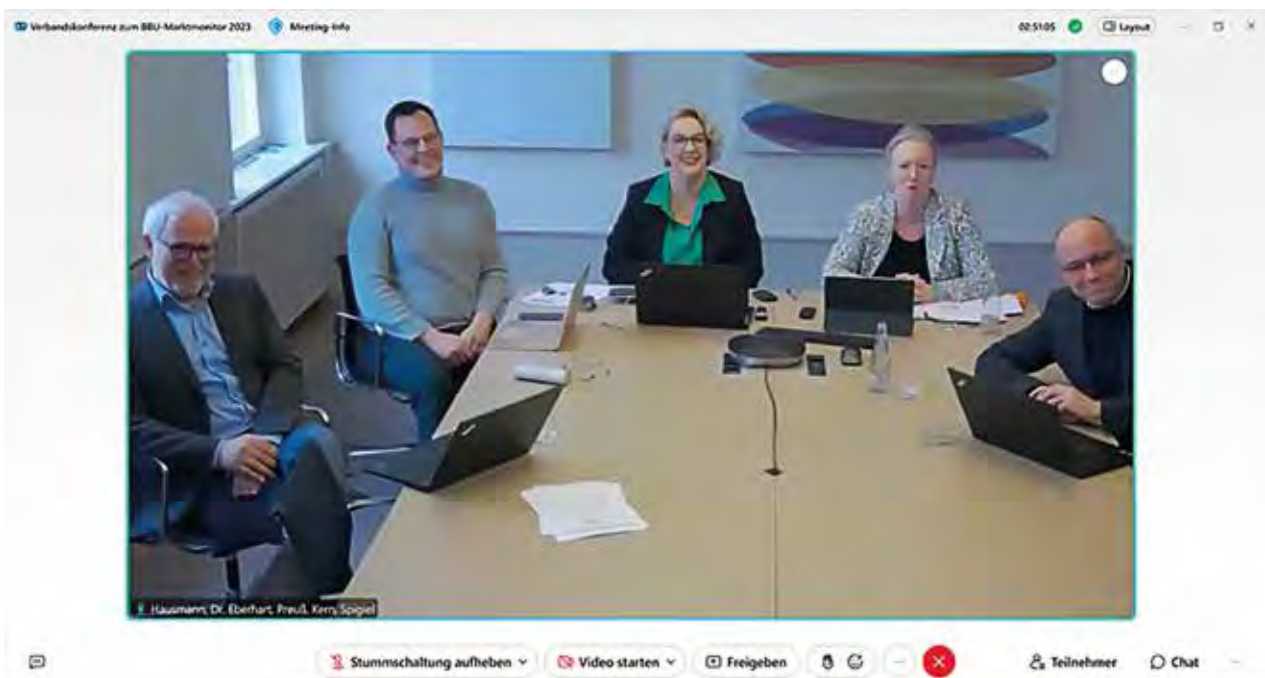
Bauen und Sanieren nicht überfordern – sondern mit einem Konjunkturprogramm fördern!

- Deutliche Ausweitung und Verstärkung der Bundesförderung für Neubau und Modernisierung
- Erhöhung und Verstärkung der Zinssubvention für den bezahlbaren Wohnungsbau

- Vorübergehendes Absenken der Standards im Neubau zurück auf den bisherigen Effizienzhausstandard 70, um auf diese Weise den aktuellen Effizienzhausstandard 55 wieder förderfähig zu machen (Hintergrund: förderfähig sind nur Baustandards, die nicht einer aktuell vorgeschriebenen Norm entsprechen)
- Entbürokratisierung, Beschleunigung und Entschlackung der Bauvorschriften
- Senkung der Mehrwertsteuer auf Baukosten von derzeit 19 auf 7 Prozent
- Senkung der Grunderwerbsteuer, wenn auf dem entsprechenden Grundstück zu sozialen Mieten gebaut werden soll (aktueller Satz in Berlin 6 %, in Brandenburg 6,5 %)
- Systematische Unterstützung von seriellem Bauen
- Fortlaufende Evaluierung und Ergänzung der Landesförderung
- Zügige Digitalisierung der Verwaltung und der Bauplanungsverfahren in den Ländern

Sozial ist gut – aber mit Nachhaltigkeit!

- Es ist sehr großes Verdienst der BBU-Mitgliedsunternehmen, dass sie aufgrund ihrer sozialen Orientierung ihre Mieten so moderat anheben
- Eine starke wirtschaftliche Basis ist aber das Fundament für Zukunftsfähigkeit und soziale Ausrichtung der Branche
- Deshalb werden unsere Unternehmen nachdrücklicher als bisher von den gesetzlichen Möglichkeiten zur Anpassung ihrer Mieten Gebrauch machen müssen



Screenshot: Die Verantwortlichen für den neuen BBU-Marktmonitor (v.l.n.r.): Patrick Hausmann, Dr. David Eberhart, Christine Preuß, BBU-Vorständin Maren Kern, Manfred Spigiel © BBU / WebEx

Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ für die Storkower Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Projekt: „Schöner Wohnen in der Storchenstadt“

MIT DEM BEDARFGERECHTEN UMBAU EINES WOHNBLOCKS mit vormals hohem Leerstand hat die Storkower WBG einen wesentlichen Beitrag zur Weiterentwicklung und Belebung des grünen Stadtquartiers „Küchensee“ in Storkow beigetragen. Für den Umbau und die Sanierung von 35 barrierearmen Wohnungen wurde die kommunale Wohnungsbaugesellschaft am 8. April 2024 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Rainer Genilke mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Das Siegel ging das erste Mal an das Unternehmen.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die Storkower WBG hat mit diesem Projekt attraktiven und hochwertigen Wohnraum geschaffen. In grüner Lage ist hier ein gepflegtes Quartier mit bezahlbaren und den gefragten kleineren barrierearmen Wohnungen entstanden. Mit Erfolg: Der erhebliche Leerstand wurde durch die Aufwertung vollständig beseitigt und die attraktiven Wohnungen sind bei Mieterinnen und Mietern verschiedener Altersklassen stark nachgefragt und sehr beliebt. Damit hat sich die kommunale Wohnungsbaugesellschaft in ganz besonderer Weise um Storkow und seine Zukunft verdient gemacht.“



Das Qualitätssiegel

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

Brandenburgs Infrastrukturminister **Rainer Genilke** sagte: „Mit der grundlegenden Modernisierung des Wohnblocks hat die Storkower Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft nicht nur ihr Angebot an kleineren und vor allem barrierearmen und barrierefreien Wohnungen vergrößert, sondern wurde auch dem Ziel einer Aufwertung, Belebung und Durchmischung des Quartiers Küchensee gerecht. Die eindrucksvolle Umsetzung verbindet barrierearmes Wohnen im Grünen mit einem hohen sozialen Anspruch. Dabei ist die kooperative Zusammenarbeit mit der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal ein gutes Beispiel für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung vor Ort!“



WBG-Geschäftsführerin **Birgit Pudell** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist eine tolle Anerkennung für unsere langjährige Arbeit. In der Erneuerung des Wohnblockes haben wir eine gute Chance für das Quartier Küchensee gesehen. Für uns ist die Rechnung voll aufgegangen: Die Lebensqualität im Quartier ist gestiegen, die modernisierten Wohnungen sind vermietet, und in der sozial durchmischten Bewohnerschaft haben wir zufriedene Mieterinnen und Mieter. Die Auszeichnung ist ein weiterer Ansporn, unseren Beitrag für eine lebendige Stadtentwicklung in der Storchenstadt Storkow zu leisten.“

Zum Projekt: Umfassende Modernisierung eines Wohnblocks mit sozialer Kooperation

Der Wohnblock befindet sich im Quartier Küchensee, am Stadtrand von Storkow. Der Altersdurchschnitt im Quartier liegt etwa bei 53 Jahren. Das Haus in der Kurt-Fischer-Straße 29-31 war als Beobachtungsobjekt im Rahmen des Stadtumbaus ausgewiesen, der Leerstand betrug zwischenzeitlich über 50 Prozent (inzwischen ist das Quartier als Gebietskulisse ausgewiesen worden). Beim ausgezeichneten Objekt handelt es sich um ein 5-geschossiges Wohnhaus mit 30 Drei-Raum-Wohnungen aus dem Jahr 1978. Die letzte Sanierung und Modernisierung erfolgte 1995. Auch, weil wegen des damals verbauten Rohrleitungssystems immer wieder Wasserschäden auftraten, war die Vermietbarkeit schwierig geworden.

Durch die umfassende Sanierung des Blocks und durch Grundrissänderungen konnte die Anzahl der Wohnungen auf 35 erhöht werden. Entstanden sind fünf moderne Ein-Raum-Apartements für Singles, 20 Zwei-Raum- und zehn Drei-Raum-Wohnungen. Baubeginn war im April 2021, bereits im Februar 2022 konnten die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen. Die Gestaltung der Außenanlagen wurde mit der Schaffung von Parkplätzen und der Errichtung einer Einhausung für Fahrräder, E-Mobile und Mülltonnen im Mai 2023 abgeschlossen.

Birgit Pudell ordnet die Ziele des Bauprojekts ein: „Wir wollten mit der Sanierung des Objektes das Wohnviertel beleben und eine Durchmischung der Altersstruktur erreichen. Durch die Anpassung der Grundrisse sollten barrierearme und barrierefreie Wohnungen geschaffen werden. Dabei haben wir uns am Bedarf nach kleineren Wohnungen und am Wohnen auf Zeit orientiert. Insgesamt wollten wir damit natürlich die Vermietungssituation verbessern. Zugleich ging es uns um die Integration von Menschen mit Beeinträchtigungen.“ Durch die Sanierung konnte die Attraktivität deutlich gesteigert und der Leerstand beseitigt werden, er liegt im sanierten Block nun bei null Prozent und im Quartier bei einem Prozent. Auch auf die Bezahlbarkeit hat die Storkower WBG Wert gelegt: Die aktuellen Nettokaltmieten liegen bei 9,69 Euro und die Betriebskosten bei 1,56 Euro pro Quadratmeter (plus 1,81 Euro Heizkosten pro Quadratmeter).

Die Maßnahmen zur nachfragegerechten und barrierearmen Sanierung

Die Storkower WBG hatte im Zuge der umfassenden Modernisierung das Angebot individueller Wohnungen vergrößert. Nun können sechs verschiedene Grundrisse im Wohnblock angeboten werden, die der Nachfrage in Storkow entgegenkommen. Die WBG hatte zunächst die Wohnungseingangstüren versetzt, so dass ein Aufzug-Halt auf jeder Etage möglich wurde. Ein Aufzug mit vorgesetztem Fahrstuhlschacht mit Lichtband wurde eingebaut. Zudem wurden alle Balkone abgerissen, und an jede Wohnung ein größerer Balkon montiert. Im Zuge des barrierearmen Umbaus wurden zudem die Balkontüren getauscht, um den Zugang zu verbreitern. In den rollstuhlgeeigneten Woh-

nungen gibt es ebenerdige Duschen, breitere Türen und Abstellflächen in der Wohnung für Geh- und Fahrhilfen.

Auch die Außenanlagen wurden hochwertig umgestaltet: So wurden neue, breitere (und damit behindertengerechtere) PKW-Stellplätze geschaffen, zudem gibt es Vorrüstungen für Anschluss an die E-Mobilität. Die Gehwege wurden erneuert und die Hauszugänge barrierefrei eingerichtet. Für Fahrräder und Fahrmobile wurden ansprechende Einhausungen geschaffen, zudem können diese auch in separaten Boxen sicher abgestellt und geladen werden. In den ansprechend begrünten Außenanlagen wurden mehrere hochwertige Holzbänke installiert. Ein großes Wandbild zur Beeskower Chaussee und ein kleines an den Eingängen runden das aufgewertete Erscheinungsbild des Storkower WBG-Bestandes im Quartier ab.

Soziale Kooperation mit der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal Mit dem erneuerten und barrierearmen Wohnungsbestand im Wohnblock Kurt-Fischer-Straße 29-31 schafft die Storkower WBG die baulichen Voraussetzungen für ein inklusives Zusammenleben von Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen. Dafür kooperiert sie mit der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal, die an dem Standort neun Wohnungen angemietet hat. Sie bietet Menschen, die zuvor in einer besonderen Wohnform gelebt haben, die Möglichkeit, sich auf einen Wechsel in ein eigenverantwortlicheres Leben vorzubereiten, gemäß dem Motto „Leben wie Du und ich“. Die Mitarbeitenden der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal assistieren den Mieterinnen und Mietern, sich dem Leben in einer eigenen Wohnung im Quartier zu stellen, Erfahrungen im Sozialraum zu sammeln, Handlungsalternativen zu erwerben und Eigenverantwortung übernehmen zu lernen.

Rund 3,4 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die Storkower WBG insgesamt 3,4 Millionen Euro investiert. Dabei wurden 2,8 Millionen Euro über Bankdarlehen gesichert und 642.000 Euro aus Eigenmitteln verwendet. Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln war für dieses Projekt nicht möglich, da das Quartier erst nach Planung und Bau zur Förder-Gebietskulisse erklärt wurde. **S.Sch.**



Gruppenfoto der Preisverleihung: In der Mitte Bauminister Rainer Genilke (mit Urkunde), WBG-Geschäftsführerin Birgit Pudell und BBU-Vorständin Maren Kern, ganz rechts vorne: Kathrin Mölneck und Matthias Brauner (beide BBU) © BBU

Der BBU im Dialog zur Wohnungspolitik in Brandenburg mit Bundesministerin Geywitz

DIE WOHNUNGSUNTERNEHMEN IN DEN OSTDEUTSCHEN BUNDESLÄNDERN haben gerade in ländlichen Gegenden häufig mit hohem Leerstand zu kämpfen. Zum Thema „Aktivierung von Leerstand“ haben sich die Verbandsdirektor*innen der ostdeutschen Wohnungsverbände, darunter auch der BBU, am 27. März im Bundesbauministerium mit Ministerin Klara Geywitz ausgetauscht. Die klare Forderung von BBU-Vorständin Maren Kern in ihrem umfangreichen Statement bei dem Termin: Die besonderen Belange und Herausforderungen der ostdeutschen sozialen Wohnungswirtschaft auf Bundesebene verstärkt in den Blick zu nehmen.



Alle Fotos © André Wagenzik



stadtlandvernetzt.de



STADT LAND VERNETZT.

Der Vodafone-Podcast für die Immobilienwirtschaft

Erhalten Sie wertvolle Einblicke in die digitale Transformation der Immobilienbranche mit unserem Podcast „StadtLandVernetzt.“. Unsere Experteninterviews liefern Ihnen praxisnahe Erkenntnisse zu aktuellen Themen, die die Immobilienwirtschaft bewegen.

Jetzt Reinhören und abonnieren!



Folge 1
mit Prof. Dr. Kerstin Hennig
**Herausforderungen für
den deutschen
Immobilienmarkt**



Folge 2
mit Ingeborg Esser
**Mit seriellem Sanieren
und Gebäudemanage-
ment auf dem Weg zur
Klimaneutralität**



Folge 3
mit Dr. Sebastian Groß
**Gebäudedigitalisierung
und die Rolle von Big
Data in der Immobilien-
wirtschaft**



Folge 4
mit Dr. Christian Böing und
Andreas Fuchs
**Der Weg zum kostenlosen
Glasfaser-Anschluss mit
OXG**

Gemeinsame Pressekonferenz: Ostdeutsche Wohnungswirtschaft fordert vom Bund Fokussierung auf Wohnungsbestand und Wirtschaftlichkeit aller Maßnahmen

ERSTMALIG WENDETEN SICH AM 9. APRIL 2024 DIE OSTDEUTSCHEN SOZIAL ORGANISIERTEN WOHNUNGSVERBÄNDE, darunter der BBU, gemeinsam an die Öffentlichkeit, um auf die besondere Situation Ostdeutschlands einzugehen, die nicht mit anderen Bundesländern oder angespannten Wohnungsmärkten wie in München oder Hamburg gleichgesetzt werden kann. Ihr Appell richtet sich an die Bundesregierung, die Realität in Ostdeutschland nicht zu verfehlen und in einer Zeit multipler Krisen die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Entscheidungen sowie Maßnahmen im Auge zu behalten.

Ausgangslage in Ostdeutschland

In Ostdeutschland zählen zu den sieben Wohnungsverbänden insgesamt 1.052 Wohnungsunternehmen, die über einen Wohnungsbestand von 1,75 Millionen Wohneinheiten verfügen und damit dem Gros der ostdeutschen Bevölkerung ein Zuhause bieten. Davon stehen rund 143.000 Wohnungen leer, was einer Leerstandsquote von 8,23 Prozent entspricht. Die durchschnittliche Nettokaltmiete über die fünf ostdeutschen Bundesländer beträgt 5,40 Euro/m². Im Geschäftsjahr 2023 wurden insgesamt rund 2.500 Wohnungen gebaut, aber rund 3.100 Wohnungen durch Rückbau vom Markt genommen. Die getätigten Investitionen liegen bei 3,38 Milliarden Euro.

„Die sozialen Vermieter sind ein wesentlicher und unverzichtbarer Faktor auf dem ostdeutschen Wohnungsmarkt“, sagt **Andreas Breitner**, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (vnw). „Sie sorgen mit ihren niedrigen Mieten für den sozialen Frieden in den Quartieren. Ihre hohen Investitionen machen sie vor allem in schwach entwickelten Regionen zu einem wichtigen wirtschaftlichen Anker. Für die dortige mittelständische Wirtschaft sind unsere Wohnungsunternehmen in vielen Fällen der Garant für das Überleben.“

Zugleich litten die Unternehmen in besonderem Maße unter den hohen Bau- und Zinskosten sowie den steigenden Anforderungen im Rahmen der Energiewende, so VNW-Direktor Andreas Breitner weiter. „Als soziale Vermieter haben wir stets die finanziellen Möglichkeiten unserer Mieter im Blick. Höhere Kosten infolge von Klimaschutzauflagen können und wollen unsere Mitgliedsunternehmen nicht auf ihre Mieterschaft abwälzen.“ Aktuell seien viele am Gemeinwohl orientierte Wohnungsunternehmen mit den sogenannten DDR-Altschulden belastet. „Besonders groß sind derzeit die Sorgen unserer Mieter vor steigenden Kosten für Fernwärme. Deren Anbieter lassen sich bei der Preisermittlung nicht in die Karten schauen. Wir fordern deshalb eine unabhängige Kartellbehörde, die Fernwärmeanbieter regelmäßig streng kontrolliert. Zudem sollten Anbieter von Fernwärme der Gemeinwohlorientierung unterworfen sein“, fordert VNW-Direktor Andreas Breitner.

Kaltmiete verwalten ja, gestalten nein

Die Frage nach der Bezahlbarkeit des Wohnens steht in Zeiten explodierender Energiekosten, der Baukostensteigerungen, der Inflation und Zinsentwicklung an oberster Stelle. Doch die ostdeutschen Wohnungsverbände können dies so nur halten,



Gruppenfoto © BBU

wenn auch die politischen Rahmenbedingungen stimmen. Das Politiker-Mantra Neubau um jeden Preis gefährdet den Erhalt des bezahlbaren Wohnens in Ostdeutschland, wenn kein Geld mehr für Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung des Bestandes bleibt. „Wir verwalten perspektivisch dann nur noch verzweifelt den Erhalt unserer Häuser, statt wie bisher zu investieren und zu gestalten. Vor allem auch in Hinblick auf die zweite Sanierungswelle der Bestände, die der ostdeutschen Wohnungswirtschaft nach 1990 nun wieder bevorsteht. Auch geplante Mietrechtsverschärfungen sind hier kontraproduktiv“, mahnt VSWG-Vorstand **Mirjam Philipp**.

Pulverfass Betriebskosten

Die Bezahlbarkeit des Wohnens beinhaltet auch die enorme Verteuerung der Nebenkosten mit großen regionalen Unterschieden und hohen Bandbreiten. Obwohl in der öffentlichen Wahrnehmung das Thema Heizenergie an Bedeutung verloren hat, steigen die Fernwärmepreise in 2024 in vielen Regionen. Laut der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. sind bei den Fernwärmenetzen teilweise bis zu 400 Euro mehr pro Haushalt fällig. Gründe dafür sind der Wegfall der Deckelung der Energiepreise ab April 2024 sowie der Wegfall der reduzierten Mehrwertsteuer und die Erhöhung des Arbeitspreises im Zuge des Gaspreisanstieges. Hinzu kommt noch die tendenziell weiter ansteigende CO₂-Abgabe, deren Kosten anteilig auf Mieter und Vermieter verteilt werden. „Die Belastungsgrenze der Haushalte aus Miete und Betriebskosten ist schon jetzt erreicht und kann aufgrund der unterdurchschnittlichen Einkommen und Renten in Ostdeutschland nicht beliebig erhöht werden“, erklärt **Jens Zillmann**, Verbandsdirektor des VdW Sachsen-Anhalt.

Was kostet Klimaneutralität bis 2045?

Eine enorme Herausforderung ist auch das Erreichen des Ziels eines klimaneutralen Gebäudebestandes bis 2045, wie es der Klimapfad der Bundesregierung in Umsetzung internationaler Vereinbarungen und des Klimaschutzgesetzes vorgibt. Hierzu hat die Bundesregierung derzeit den Weg insbesondere über eine weitere Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude vorgesehen. Erst in zweiter Linie soll die Dekarbonisierung der Energieerzeugung angegangen werden. „Dieser Weg ist extrem teuer und zudem nur sehr begrenzt effizient. Eine Studie in unserem Auftrag hat ergeben, dass die CO₂-Einsparungswirkung bei Investitionen in die Dekarbonisierung der Energieerzeugung

fünfmal höher ist als bei Investitionen in die Gebäudesanierung“, erklärt BBU-Vorständin **Maren Kern**.

„Uns ist derzeit noch völlig schleierhaft, wie die nach den derzeit vorgesehenen Vorgaben notwendigen Investitionen in die Wohnungen finanziert werden sollen“, so Kern weiter. Angesichts sehr niedriger Mieten in weiten Teilen der neuen Länder sei die Refinanzierung der vorgegebenen Investitionen hierüber praktisch ausgeschlossen. Da die Umlagemöglichkeit zudem gesetzlich bei zwei bzw. drei Euro/m² gekappt ist, wären viele gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen in ihrer Existenz bedroht: „Die Umsetzung der gesetzlich geforderten Investitionen würde mindestens zu einer Verdopplung ihrer Schulden und einer Vervielfachung des Schuldendienstes führen“, warnt Kern.

In der BBU-Studie wurde mit einem fiktiven, aber realistischen Investitionsbedarf von derzeit anfänglich rund 1.050 Euro/m² Wohnfläche kalkuliert, der bis 2045 auf rund 2.000 Euro ansteigt. Zur soliden Refinanzierung dieser Investitionen wäre rechnerisch eine Nettokaltmiete bereits anfänglich von über elf Euro notwendig, die dann weiter ansteigen würde. „Gegenüber der aktuellen Durchschnittsmiete in den neuen Ländern wäre das mehr als eine Verdopplung“, rechnet Kern vor. Selbst unter Anrechnung einer möglichen Förderung kämen auf die Mieter in diesem Beispiel eine um drei Euro pro Monat und Quadratmeter höhere Miete zu.

Entwicklung des Leerstandes

Während sich in den Großstädten der ostdeutschen Bundesländer die Leerstandsquoten stabilisieren, zeichnet sich im ländlichen Raum ein sehr unterschiedliches Bild mit teils sehr hohen Leerstandsquoten ab. Ursache dafür ist die Bevölkerungsentwicklung durch den demografischen Wandel und die Altersstruktur in Ostdeutschland, die ab 1990 einen Geburtenknick aufweist. Durch die Aufnahme ukrainischer Flüchtlinge konnte der Leerstand etwas abgefedert werden. Nach den Prognoserechnungen des Statistischen Bundesamtes wird die Bevölkerung in Ostdeutschland bis 2035 weiter schrumpfen. Insbesondere in den strukturschwachen Regionen des ländlichen Raums wird dies zu einem weiteren Anstieg der Leerstände führen. „Eine alarmierende Entwicklung, die das Bestreben der Bundesregierung, den Fokus auf den Neubau zu richten, konterkariert. Vielmehr muss unter Berücksichtigung der Be-



Screenshot: BBU-Vorständin Maren Kern © BBU



Pressekonferenz vor Ort in der Tagungslounge Leipzig © BBU

darfe der ostdeutschen Wohnungswirtschaft nun der Bestand vermehrt im förderinhaltlichen Mittelpunkt stehen. Denn: Es gibt hier keine angespannten Wohnungsmärkte, sondern mehr und mehr angespannte wirtschaftliche Rahmenbedingungen“, so **Dr. Matthias Kuplich**, Verbandsdirektor des vdwg Sachsen-Anhalt.

Fachkräftemangel als Chance sehen

Die ostdeutsche Wohnungswirtschaft verfügt über ein großes Potenzial an Wohnungen aller Größen und Ausstattungen. Über die Neuansiedlung von großen Tech-Unternehmen wird der Bedarf an Wohnraum exorbitant anwachsen und möglicherweise dort so die Leerstandsproblematik absenken. „Wo Arbeitsplätze entstehen, werden Fachkräfte und Wohnungen gebraucht. Facharbeiterlöhne erfordern bezahlbaren Wohnraum und das bezahlbare Wohnen braucht eine gemeinsame Anstrengung und ausreichende Förderung“, bringt es **Frank Emrich**, Verbandsdirektor des vtw Thüringen, auf den Punkt. Für einen passenden Aufbau der Infrastruktur bedarf es vertraglich gebundene Planungssicherheit für die Wohnungsunternehmen und vor allem auch für den Aufbau von Mobilitätskonzepten, um die Arbeitnehmer zu ihren Tätigkeitsorten zu bringen. Konzepte wie Shuttlebusse bzw. der Ausbau der Mobilitätsinfra-

struktur sind unerlässlich und bedürfen der Unterstützung auf Bundesebene.

Nach wie vor Altschulden

Auch 34 Jahre nach der Wiedervereinigung stellen die Alt- und Wendeschulden bei getilgten Beträgen eine Belastung der ostdeutschen Wohnungsunternehmen ohne tatsächliche Investitionen in die Gebäude dar. Laut einer aktuellen Umfrage des vdw Sachsen unter seinen Mitgliedern, die exemplarisch für alle Wohnungsunternehmen in Ostdeutschland gewertet werden kann, sind für über 80 Prozent der Unternehmen diese Art der unverschuldeten Schulden nach wie vor ein Hemmnis. Selbst wenn mittlerweile etwa drei Viertel dieser willkürlichen Verbindlichkeiten beglichen wurden, stehen noch immer Milliardenbeträge aus und offen. „Dadurch gebundene bzw. wegen der bereits erfolgten Tilgung fehlende Mittel sind ein enormes Hindernis für erforderliche und geforderte Maßnahmen, nicht zuletzt etwa im Rahmen der Gebäude-Energiewende“, führt **Alexander Müller**, Verbandsdirektor des vdw Sachsen, aus. Eine Entlastung noch bestehender und bereits getilgter Altschulden als Investitionszuschuss schafft die derzeit nicht vorhandenen finanziellen Räume für die dringend benötigten Investitionen, insbesondere im ländlichen Raum. **D.E.**

- Anzeige -




G+H SOLARCITY
Solartechnik mit Dachverstand

Mein Sonnenkraftwerk Individuelle Photovoltaik-Lösungen aus einer Hand.

Zuverlässiger Partner der
Wohnungswirtschaft

Photovoltaik | Stromspeicher | Ladelösungen | Carports/Terrassen

anfrage@solarcity.gmbh 030-754 94 680 www.solarcity.gmbh



„Auf Erfolgskurs: Mehrwerte schaffen im ganzen Team“ – die Preisträger sind nominiert!

IM 20. JUBILÄUMSJAHRE DES DW-ZUKUNFTSPREISES präsentiert sich die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als zukunftsorientierte und attraktive Arbeitgeberin: das zeigten die zahlreich eingegangenen Bewerbungen aus dem gesamten Bundesgebiet für den DW-Zukunftspreis 2024. Die Jurysitzung fand am 8. April 2024 in Berlin unter dem Dach sowie der Organisation des BBU statt. Die Preisverleihung wird am 20. Juni 2024 im Rahmen des Aareon SUMMIT in Heidelberg stattfinden.

Unsere Arbeitswelt verändert sich rasant, und damit verbunden steigen die Herausforderungen, Mitarbeitende zu gewinnen, langfristig zu motivieren, zu entwickeln und zu binden. Zeitgleich werden auch die immobilienwirtschaftlichen Aufgaben komplexer und der Personal- und Fachkräftebedarf steigt an. Deshalb wurden für den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft in diesem Jahr Strategien und gelebte Führungs- und Organisationskonzepte gesucht, die immobilienwirtschaftliche Unternehmen zu attraktiven Arbeitgebern für neue und bestehende Mitarbeitende machen.

Die eingereichten Beiträge zeigen, dass die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft für diese Herausforderungen bereits vielseitige und innovative Konzepte entwickelt und umgesetzt hat. Im Zentrum dieser Konzepte stehen stets die Mitarbeitenden. Die Bandbreite reicht vom Einsatz eigens entwickelter Tools, die den Arbeitsalltag der Mitarbeitenden erleichtern, über verschiedene New Work-Modelle bis hin zu unternehmensweiten Change-Prozessen, bei denen die Mitarbeitenden tiefgehend eingebunden werden. Diese starke Orientierung an den Bedürfnissen, Fähigkeiten und Visionen der Mitarbeitenden wirkt bei allen Projekten als Erfolgsfaktor hinsichtlich der Mitarbeitendenbindung und -zufriedenheit. Darüber hinaus führt sie auch in der Außenwirkung zu einem positiven Unternehmensimage und trägt zur Gewinnung von

neuen Mitarbeitenden bei. Ob mit oder ohne Auszeichnung: alle Unternehmen befinden sich „auf Erfolgskurs“!

Auszeichnung bringt deutschlandweite Aufmerksamkeit

Die Auszeichnung der Preisträger erfolgt am 20. Juni 2024 im Rahmen des Aareon SUMMIT in Heidelberg. Hier werden die prämierten Projekte in kurzen Videos einem breiten Publikum der Immobilienbranche vorgestellt. Außerdem erfolgt eine umfangreiche Berichterstattung zu den Projekten in der Fachzeitschrift „DW Die Wohnungswirtschaft“.

Zwei Jahrzehnte DW-Zukunftspreis

Der DW-Zukunftspreis wird seit 2004 gemeinsam von der Fachzeitschrift „DW Die Wohnungswirtschaft“ und der Aareon AG ausgelobt und steht unter Schirmherrschaft von GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. Den Vorsitz der Jury hatte zum siebten Mal der renommierte Zukunftsforscher **Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz Josef Radermacher** übernommen. Die technische und organisatorische Betreuung des Wettbewerbs liegt beim BBU. Mit dem Preis werden Wohnungs- und Immobilienunternehmen gewürdigt, die mit ihren Konzepten zur Bewältigung von wohnungswirtschaftlichen und unternehmerischen Herausforderungen Maßstäbe für die Branche setzen und zur Nachahmung einladen. **J.S.**



Während der Jurysitzung © BBU



Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz Josef Radermacher (vorne Mitte) im Kreise der Jury © BBU

Termine der Arbeitskreisberatungen im Land Brandenburg

Genossenschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Genossenschaften Eisenhüttenstadt	Di., 16.04.2024 10:00 Uhr	Eisenhüttenstädter Wohnungsbau-genossenschaft eG Karl-Marx-Straße 45, 15890 Eisenhüttenstadt
Große Genossenschaften des Landes Brandenburg	Mi., 22.05.2024 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG Flinkenberg 26 – 30, 16303 Schwedt
Genossenschaften Potsdam	Mi., 05.06.2024 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG Silostraße 8-10, 14770 Brandenburg an der Havel
Genossenschaften Cottbus	Mi., 19.06.2024 15:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Senftenberg e.G. Briesker Str. 86-88, 01968 Senftenberg
Genossenschaften Schwedt	Do., 04.07.2024 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" Strausberg eG Gustav-Kurtze-Promenade 58a, 15344 Strausberg

Gesellschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Gesellschaften Süd-Brandenburg	Mi., 17.04.2024 10:00 Uhr	Gründungszentrum Startblock B2 EG rechts, Siemens-Halske-Ring 2, 03046 Cottbus
Gesellschaften Frankfurt (Oder)	Do., 18.04.2024 10:00 Uhr	Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau Berliner Str. 2, 16321 Bernau
Gesellschaften Potsdam-Süd	Do., 18.04.2024 13:00 Uhr	Hotel zur Insel Am Markt 6, 14542 Werder (Havel)
Gesellschaften Potsdam-Nord	Termin wird noch bekannt gegeben	Ort wird noch bekannt gegeben

Sprecherkreis	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Sprecher der Arbeitskreise im Land Brandenburg	Mi., 29.05.2024 15:00 Uhr	BBU-Landesgeschäftsstelle Potsdam Behlertstraße 13, 14469 Potsdam

BBU-Termine im April / Mai 2024

Veranstaltung

	Veranstaltungsort	Ansprechpartner	Tag, Uhrzeit
BBU-Verbandskonferenz „Umsetzung des Kohlendioxid-kostenaufteilungsgesetzes in der Praxis“	BBU (Videokonferenz)	Dr. Jörg Lippert	Mi., 17.04.2024 14:00 Uhr
Fachkommission für Genossenschaftsfragen	BBU	Sabine Degen	Do., 18.04.2024 14:00 Uhr
GdW-Fachausschuss Recht	GdW	Sabine Degen Carin Müller	Di., 23.04.2024 10:00 Uhr
1. Sitzung AG "Kommunale Wärmeplanung Berlin/Städtische"	BBU	Dr. Jörg Lippert	Di., 30.04.2024 14:00 Uhr
Qualitätssiegelverleihung „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“	Bad Liebenwerda	Kathrin Mölneck	Mo., 13.05.2024 10:00 Uhr
Fachdialog/Erfahrungsaustausch "Neues Bauen" (ehem. WS PKPB)	BBU	Julia Stoyan	Mo., 13.05.2024 14:00 Uhr
„Brandenburger Gespräche“ mit Bündnis 90/Die Grünen	Videokonferenz	Matthias Brauner	Mo., 13.05.2024
Ständige Konferenz der Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin	BBU	Sabine Degen	Mi., 15.05.2024 12:30 Uhr
„Brandenburger Gespräche“ mit der CDU	Videokonferenz	Matthias Brauner	Do., 23.05.2024
Technische Fachkommission	BBU	Dr. Jörg Lippert	Mi., 29.05.2024 10:00 Uhr
Jour Fixe der Justiziere der Wohnungsgenossenschaften	BBU	Sabine Degen	Mi., 29.05.2024 10:00 Uhr
BBU-Verbandskonferenz „Mietspiegel“	BBU	Mario Hilgenfeld	Do., 30.05.2024 15:00 Uhr

- Anzeige -



Effizienz und Zuverlässigkeit, die sich auszahlt

Für hohe Leistungsdimensionen in größeren Wohnobjekten, können bis zu drei Kermi-Wärmepumpen in Kaskade geschaltet werden.

Die Kermi **x-change dynamic pro in Kaskade** arbeitet dank intelligenter und innovativer Steuerungstechnik der x-center pro - Regelung immer im optimalen Effizienzbereich - und ist einem groß ausgelegten einzelnen Wärmeerzeuger z.B. in puncto Ausfallsicherheit deutlich überlegen.



Medien-Resonanz

53

mal wurde der BBU mit seinen Botschaften, Zahlen und Statements in **Print-, Online-, TV, Fach- und Radiomedien** seit Anfang März zitiert.

35x Berlin
10x Brandenburg
8x Bundesweit

Verteilung der Medienreichweite

IBB-Wohnungsmarktbericht
BBU-Klimastudie Brandenburg
Energetische Sanierungen

Betriebskosten

BBU-Marktmonitor

Neubau-Förderung

Wärmewende

„Schneller-Bauen-Gesetz“

Leistbarkeitsversprechen Berlin

Wohnungstausch

„Der BBU fordert eine Neubau- und Modernisierungsförderung durch den Bund mit einem Volumen von zehn Milliarden Euro pro Jahr. Zudem sei eine schnellere Entbürokratisierung und Digitalisierung sowie die rasche Umsetzung des geplanten ‚Schneller-Bauen-Gesetzes‘ notwendig.“

Süddeutsche Zeitung/ dpa
5. März 2024

Der BBU in den Medien: Alles auf einen Blick

www.bbu.de



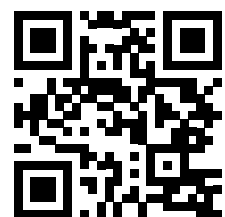
© BBU

Immer up-to-date:

Über aktuelle Statements, Medienberichte und Aktivitäten berichtet der BBU immer dienstags im kostenlosen **BBU-Newsletter** und tagesaktuell im neuen Verbandsportal bbu.de



Der BBU-Newsletter



Der BBU in den Medien

Ganz oben auf Berlins Beliebtheizskala

Umgerechnet 1,4 Millionen Wohneinheiten werden mit unserer Fernwärme beheizt.
Das ist gut für Eigentümer:innen und für ganz Berlin. Denn Fernwärme ist einfach,
komfortabel und wird Schritt für Schritt mit immer weniger fossilen Brennstoffen erzeugt.

Die Lösung für Ihre Immobilie: www.fernwaerme.berlin



VATTENFALL



WBM erwirbt Projektentwicklung mit 441 Wohnungen in Berlin-Lichtenberg

DIE WBM WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN-MITTE MBH HAT ÜBER EINE TOCHTERGESELLSCHAFT eine große innerstädtische Projektentwicklung in Berlin-Lichtenberg von der COSIMO Investment Group erworben. Am 1. Februar 2024 gab die WBM die Beurkundung des Kaufvertrags bekannt. Die Fertigstellung ist für 2026 avisiert.

WBM.

Das fast 20.000 Quadratmeter große Grundstück an der Konrad-Wolf-Straße in Berlin-Lichtenberg befindet sich in zentraler Lage und unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportforum Berlin. Der Baubeginn ist noch im ersten Quartal 2024 geplant.

Insgesamt werden im Rahmen der Projektentwicklung 441 schlüsselfertige Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von ein bis fünf Zimmern sowie eine KiTa entstehen. Mehr als die Hälfte der Wohnungen werden über die Wohnungsbauförderung des Landes Berlin realisiert. Die Gebäude werden im Standard EH 40 EE gebaut und weisen die Energieeffizienzklasse A+ auf. Die Wärme- und Trinkwarmwasserversorgung wird über Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen sichergestellt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.



Visualisierung der Konrad-Wolf-Straße, Innenhof
Foto oben: Luftbildaufnahme
Beide Bilder © archecon und eve-images

Wir begeistern mit Leidenschaft, digitalen Lösungen und praxisorientiertem Coaching



Referenzen
ivm-pro.de

Mehr als 130 Kunden arbeiten
bereits erfolgreich mit IVM PRO®.

Buchen Sie Ihren persönlichen
Beratungstermin 03338 75117-0.



Bericht von der Jubiläumstagung des Genossenschaftsforums: „Der Homo Cooperativus lebt“

WIE KOMMT ES EIGENTLICH, fragte Referentin Dr. Viktoria Schäfer, dass wir in unserer „Freizeit“ selbstverständlich „soziale Wesen sind“ – aber davon ausgehen, dass der Mensch in der Wirtschaft ganz anders tickt? Sie fasste die Fragestellung der Jubiläumstagung des Genossenschaftsforums, die am 14. März 2024 in der ufaFabrik in Tempelhof stattfand, in einem Satz zusammen: Warum regiert nicht der kooperative Mensch, der Homo Cooperativus, die wirtschaftliche Welt – und was hat das mit Genossenschaften zu tun?



Anlass der Tagung mit rund 150 Teilnehmenden war das 30-jährige Bestehen des Genossenschaftsforums e.V., das 1993 durch zwölf Wohnungsgenossenschaften gegründet wurde. Die Mitglieds-genossenschaften, die auf heute 51 in Berlin und Potsdam angewachsen sind, gaben dem Verein den Auftrag, als Brücke zwischen Theorie und Praxis die Genossenschaftsidee bekannt zu machen und ihre Potenziale zu diskutieren.

„Denn Genossenschaften gehen einen besonderen Weg in der Wirtschaft“, wie **Henrike Hanke**, Vorstandin des Genossenschaftsforums, schon in ihrer Begrüßung feststellte. Dieser sei geprägt durch „Solidarität“ und „Miteinander“. Dass diese Faktoren durchaus zu wirtschaftlichem Erfolg beitragen können, bestätigte auch **Dr. Viktoria Schäfer** in ihrem Vortrag, in dem sie die Schwächen der seit Jahrzehnten gängigen betriebswirtschaftlichen Ausbildung analysiert. Das Mainstream-Bild des „Homo Oeconomicus“ fuße auf hartnäckigen Annahmen, die heute längst widerlegt seien. Leider, argumentierte Schäfer, spiele es eine entscheidende Rolle, welches Menschbild wir in der Ausbildung transportieren und damit immer neuen Generationen eine Art selbsterfüllende Prophezeiung auferlegen.

Mythos und Wahrheit war auch das Thema des zweiten Inputs. Das Team des Genossenschaftsforums, **Dr. Barbara König**, **Dr. Sebastian Mehling** und **Caroline Rosenthal**, stellte seine Expertise in einer Art sokratischem Gespräch über populäre Vorstellungen von Genossenschaften unter Beweis. Denn die Realität der Genossenschaften sei geprägt von Diskrepanzen. Die Geschichte zeige z. B., dass die klassische Selbsthilfe durch die Entwicklung von Kapitalanforderungen und Unternehmensgröße einer Transformation unterliegt. Auch beim Thema Bauen oder sozialer Ausrichtung waren die Antworten

auf die Frage, welche Rolle Genossenschaften spielen, nicht immer eindeutig. Der Kern des Ideellen, argumentierte das Team, liege im Potential der genossenschaftlichen Form – und der Ausgestaltung durch eine Kultur der Kooperation.

Im dritten Teil des Tagungsprogramms ging es von der Wohnungswirtschaft zu aktuellen Initiativen aus der Genossenschaftsszene – also dem praktischen Tun des Homo Cooperativus. Zunächst stellte Mitgründerin **Johanna Kühner** die SuperCoop Berlin eG vor, eine Lebensmittel-Konsumgenossenschaft in Berlin-Wedding, die auf Mitarbeit, also Selbsthilfe der Mitglieder setzt. Im Anschluss ging Kühner dann auf ein weiteres Trendthema ein, die Digitalisierung. Die Initiative #genodigital ist ein branchenübergreifendes Netzwerk, das die Genossenschaften nicht nur im digitalen Bereich fördern will. Ihr geht es um die Digitalisierung bürokratischer Abläufe, aber auch um Genossenschaften in der digitalen Ökonomie.

In der abschließenden Diskussion, moderiert von der Genossenschaftsexpertin **Dr. Carla Young**, wurden die Themen der Tagung unter Beteiligung des Publikums weiterbesprochen: Wie rücken die Vorteile des genossenschaftlichen Wirtschaftens stärker in die öffentliche Wahrnehmung? Wie wird die Kooperation branchenübergreifend gestärkt? Wie können die Wohnungsgenossenschaften gemeinsam für mehr Neubau in der Stadt sorgen? Wie weckt man das Verständnis für die Vorteile des kooperierenden Menschen – auch unter den Genossenschaftsmitgliedern? Schnell wurde deutlich, dass viele der Anwesenden am liebsten in alle Richtungen zugleich losarbeiten wollen. Lauter echte Homines Cooperativi also, die bis zuletzt bei Sekt und Sandwiches die genossenschaftliche Übernahme der Weltherrschaft planen – 2025, im von der UNESCO ausgerufenen Jahr der Genossenschaften geht es los, spätestens.



Auf dem Podium: (v.l.n.r.) Johanna Kühner, Viktoria Schäfer, Karsten Ewert, Caroline Rosenthal © Claudia Burger

O-Töne von Teilnehmer*innen

„Vor allem die Diskussion am Schluss zeigte, wie offen die Leute hier miteinander umgehen. Genau deswegen kommt man gerne hierher. Ich hoffe, dass wir diese Arbeit im Genossenschaftsforum weiterentwickeln und weitertragen.“

Karsten Ewert, Vorstandsmitglied der WBG Wuhletal eG und Vorstandsvorsitzender des Genossenschaftsforums

„Wir sind Mitglied des Genossenschaftsforums seit ganz langer Zeit und mit vielen seiner Aktivitäten eng verbunden. Und heute zeigt sich auch wieder der Wert des Genossenschaftsforums: Einen anderen Blick auf das Wirken von Genossenschaften zu bekommen, das bereichert den eigenen Horizont. Und das eine oder andere nehme ich immer für meine tägliche Arbeit mit.“

Dirk Enzesberger, Vorstandsmitglied Charlottenburger Baugenossenschaft eG

„Die Festveranstaltung war so gelungen – ein volles Haus, sehr spannende Vorträge, Beiträge und Diskussionen. Ich freue mich schon wieder darauf, weiter mit dem Forum unterwegs sein zu dürfen.“

Barbara Kramer, ehemaliges Vorstandsmitglied Baugenossenschaft Vaterland eG und ehrenamtliche Mitarbeiterin Genossenschaftsforum



„Als sich 1994 insgesamt 12 Genossenschaften zusammenschlossen, ging es vor allem um die Sicherung des Archivs von Prof. Klaus Novy zur Geschichte der Genossenschaften. Daraus entwickelte sich das Forum zu einem Ort, an dem nicht nur die Vielfältigkeit und Potenziale des Wohnens in Genossenschaften sichtbar gemacht werden, sondern auch, um Fragen zu stellen, gemeinsam nach Antworten zu suchen, Erfahrungen auszutauschen und neue Ideen zu entwickeln. Deshalb wird das Genossenschaftsforum auch in Zukunft nicht stillstehen, sondern weiterhin neue Formen der Zusammenarbeit erforschen und innovative Projekte initiieren.“

Henrike Hanke, Vorstandsmitglied der WBG Treptow-Nord eG und des Genossenschaftsforums

„Die Form der Umsetzung, die Vorträge und die Richtung der Diskussion waren kurzweilige, hoch interessant und inspirierend für die eigene Arbeit. Aufgrund der Auswahl der Gäste gab es gerade nicht eine Diskussion mit den schon immer bestehenden Vorstandskollegen der Wohnungswirtschaft, sondern hier bestand die Möglichkeit auch mal über den wohnungswirtschaftlichen Tellerrand zu schauen und Kontakte zu knüpfen. Ich habe auch gespürt, dass eine neue Generation von Menschen heranwächst, die den Genossenschaftsgedanken, wenn auch anders, dafür aber umso vielfältiger, weiterleben lässt.“

Jörg Rose, Vorstandsmitglied Wohnungsgenossenschaft „Treptow-Süd“ eG



EWG realisiert Bestandserweiterungen durch Dachgeschossaufstockung in Pankow

AM STANDORT HADLICHSTRASSE 21, 21A-23A IN PANKOW realisiert die Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG im zweiten Bauabschnitt aktuell eine Bestandserweiterung durch Dachgeschossaufstockung um zwei Etagen. Die 22 neu entstehenden Wohnungen und der überwiegende Teil der Bestandswohnungen werden künftig barrierefrei erreichbar sein. Am 4. März 2024 wurde mit den Abrissarbeiten des Dachstuhls der Hausaufgänge Hadlichstraße 23a und 23 der zweite Bauabschnitt begonnen. Die Gesamtbaumaßnahme soll voraussichtlich im dritten Quartal 2025 fertiggestellt werden.



Beide Wohngebäude sind im Jahr 1958 in traditioneller Bauweise als Mauerwerksbau mit Satteldach im Bautyp L57 errichtet worden und verfügen über 51 Wohnungen. Im ersten Bauabschnitt hat die EWG im vergangenen Jahr die energetische Sanierung der Wohngebäude nahezu vollständig fertigstellen können. Bestandteil dieser Maßnahmen war insbesondere die Umstellung von Einzelgas- bzw. Ofenheizungen auf eine zentrale Hybrid-Heizungsanlage, bestehend aus zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen und einer Gasbrennwerttherme zur Abdeckung der Spitzenlast. Die Erwärmung des Trinkwassers erfolgt separat durch dezentrale Stationen in den Wohnungen. Nach Abschluss der Rohbauar-

beiten der zwei Etagen auf dem Dach der vorgenannten Aufgänge werden die Arbeiten in gleicher Weise und Umfang in den Hausaufgängen Hadlichstraße 22a, 22, 21a und 21 fortgeführt. Die Innenausbauarbeiten sollen ab dem III. Quartal in den Aufgängen 23a und 23 beginnen. Die Wärmeversorgung wird ebenfalls über die installierte Hybrid-Heizungsanlage sichergestellt.

Einschließlich der energetischen Sanierung investiert die EWG an diesem Standort über einen Zeitraum von etwa zweieinhalb Jahren insgesamt rund 13 Millionen Euro. Etwa die Hälfte der Investitionssumme wird über zinsgünstige KfW-Darlehen und der verbleibende Teil durch eigene Mittel finanziert.



Dachgeschossaufstockung in der Hadlichstraße in Pankow ©: EWG

WOWI PORT

EINFACH, SICHER UND EFFEKTIV ARBEITEN

Das Full-Service
ERP-System

WOWI PORT ist das cloudbasierte ERP-System der Dr. Klein Wowi Digital AG. Die intuitive Software ist auf die Bedürfnisse von Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften, sowie auf WEG- und Fremdverwalter zugeschnitten. **WOWI PORT** zeichnet sich durch einen lösungsorientierten und zuverlässigen Kundenservice aus.



Warum zu WOWI PORT wechseln?

Unser ERP-System ist auf jedem Rechner sofort einsetzbar, es ist keine Installation nötig.

Partner können sich über unsere kostenlose und offene Schnittstelle **OPENWOWI** anbinden. **WOWI PORT** ist modular aufgebaut, außerdem bilden wir alle wohnungswirtschaftlichen und buchhalterischen Kernprozesse ab. Höchste Flexibilität erhalten unsere Kunden durch eine freie Bankenwahl für die virtuelle Kontierung.



Michael Hopp
Prokurist bei der WG Merkur eG

Wir waren auf der Suche nach einem System, das modern und intuitiv zugleich ist. Ich habe damals gesagt: Donnerwetter, das ist gradlinig, das macht alles Sinn! Wir haben unseren ersten Jahresabschluss doppelt so schnell erledigt, wie in den Jahren davor. Das finde ich noch heute bemerkenswert!

Was machen wir anders bei WOWI PORT?

Wir sind davon überzeugt, dass unsere Kunden nicht nur eine Softwarelösung suchen, sondern eine verlässliche Partnerschaft.

Unser Ziel ist es, Erwartungen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen. Indem wir das Feedback unserer Kunden kontinuierlich in die Weiterentwicklung von **WOWI PORT** einfließen lassen, stellen wir sicher, dass unser ERP-System nicht nur den aktuellen Anforderungen entspricht, sondern stets innovative Lösungen bietet.



Dr. Klein Wowi Digital AG

Ihre Ansprechpartnerin:

Denise Jentschke

+49 30 420862740

denise.jentschke@drklein-wowi.de

WBC: Engagiert in der Quartiersentwicklung und im Calauer Stadtmarketing

DIE WOHN- UND BAUGESELLSCHAFT CALAU MBH (WBC) IST GRÖSSTER WOHNUNGSANBIETERIN in der Kleinstadt Calau in Süd-Brandenburg. Durch die Umgestaltung der Wohnquartiere, starkes Stadtmarketing sowie die aktive Unterstützung von Gewerbetreibenden hat sie in den letzten 30 Jahren viel für eine positive Entwicklung der Stadt bewirkt.



Von 18 Prozent Leerstand Anfang der 2000er-Jahre beträgt dieser heute lediglich drei Prozent. Mussten damals noch 140 sanierte Wohnungen abgerissen werden, kommen heute die Zuzügler*innen und Rückkehrer*innen aus den

Regionen um Berlin bzw. Dresden und schätzen die hervorragende Lage zwischen den zwei Metropolen sowie dem Spreewald und das Lausitzer Seenland. Genauso wie das Flair einer Kleinstadt mit seiner starken Vereinsarbeit.

In sechs Wohnquartieren, die thematisch zur Stadt umgestaltet wurden, finden Familien, junge Leute, Senioren, Paare und Singles die passende Wohnung. 1.200 eigene Wohnungen wurden nicht nur saniert, sondern es konnten zudem über 33 Prozent davon seniorengerecht angepasst oder der Grundriss verändert werden.

Seit 30 Jahren präsentiert das Unternehmen kontinuierlich jährlich ein bis zwei Musterwohnungen von Typen wie „Amsterdam“ bis „Zürich“. Der Grundrisstyp „New York“ im Blockbau ist dabei der beliebteste. Er zeigt sich großzügig, lichtdurchflutet und lässt den Traum von einer amerikanischen Wohnküche wahr werden. Jeweils zum Stadtfest wird die neue Musterwohnung vorgestellt. 2024 ist es eine Wohnungszusammenlegung im Plattenbau im Wohnquartier „Herrenheide“ mit rund 100 Quadratmetern Wohnfläche. Auch die künstlerisch umgestalteten Ferienwohnungen können als Musterwohnungen bei Besichtigungen mit potenziellen Neumieter*innen gezeigt werden. Zudem ist ein „Probewohnen“ in den Ferienwohnungen möglich. Eine gute Mischung, um viele Wohnungswünsche zu erfüllen. Aufgrund der geringen Anzahl an Etagen werden im Hinblick auf die Betriebskosten keine Aufzüge eingebaut. Damit hat das Unternehmen gewollt eine gute soziale Durchmischung. Wohnungen für Senior*innen liegen Tür an Tür mit Wohnungen für Singles und Familien.

Unterstützung der Gewerbetreibenden und das Stadtmarketings

Gleichzeitig fördert die WBC mit dem Gewerbestarterpaket die Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Im letzten Jahr konnte das 15. Gewerbestarterpaket vergeben werden. Ein Konzept, das aufgeht, denn der durchschnittliche Leerstand im Gewerbebereich lag in den letzten Jahren jeweils bei 1-2 Einheiten. Das Unternehmen ist außerdem Pressesprecherin der IG „In Calau clever kaufen“ und initiiert mit den Netzwerkpartnern viele Aktionen, wie aktuell das „3. Kalauer Nachtfieber“, den „5. Kunst Raum (K) Calau“ und zusätzlich je vier bis fünf Kunstausstellungen im Info-Punkt. Dieser dient nicht nur als Kundencenter für die WBC, sondern ist gleichzeitig auch die Touristeninformation. Aktionen der Netzwerkpartner werden im Bereich Marketing gebündelt und gemeinsam vermarktet. Zusätzlich werden Veranstaltungen in kleinem Rahmen wie Workshops für den Seifenkistenbau, den Einsatz von Klangschalen, „StadtGEHspräche“ oder Aquarell- und Kochabende geplant. Das Ziel: Menschen, die in Calau leben, mit Neuankömmlingen und Rückkehrer*innen zusammenbringen.

Aktuelle Entwicklung für die Stadt und das Unternehmen

Die genannten Maßnahmen und Aktionen sind eine gute Entwicklung für das Unternehmen. Dennoch verbucht die Stadt Calau mit Ortsteilen Ende 2022 einen Leerstand von über zehn Prozent. Auch der Abriss der sanierten Wohnungen belastet die WBC durch die Tilgung der Modernisierungskosten und Altschulden weiterhin. Die wechselnden Rahmenbedingungen des GEG erschweren zusätzlich langfristige Planungen. Auch Überalterung und Überforderung der Einzelhändler sind noch nicht gestoppt. Auch deshalb arbeitet das Unternehmen eng mit der Stadt Calau und den anderen Wohnungsanbietern in der Stadt zusammen. **Von Marion Goyn (WBC)**



Eröffnung Kunst Raum (K) Calau © Stadt Calau



Apartment „Kesselberg“ mit Schwarz/Weiß Fotografien der Calauer Fotogen-Gruppe © U.Hegewald



Wohnungstyp „Porto“, Plattenbau, Badgestaltung© WBC

- Anzeige -




SISTEMS EASI BATH

SCHAFFEN SIE ZEITLICHE & FINANZIELLE FREIRÄUME
BEI IHRER BADSANIERUNG

SISTEMS EASI BATH ist die zukunftsweisende Alternative, um Bäder schnell, einfach und kostengünstig zu modernisieren. Mit der intelligenten Modullösung reduziert SISTEMS den Aufwand und die Komplexität klassischer Sanierungsmaßnahmen erheblich.

IM AUFTRAG VON











NETZWERK FÜR GEBÄUDETECHNIK

JETZT BERATEN
LASSEN:



NFG-GRUPPE.DE



SMARTE
INTELLIGENTE
LÖSUNGEN

Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft feiert 70. Jubiläum mit Genossenschaftsbudget

AM 26. MAI 1954 ERBLICKTE DIE EWG DAS LICHT DER WELT und gestaltet seitdem die Stadt Eisenhüttenstadt mit. Das diesjähriges Jubiläum feiert die EWG nicht mit einem großen Fest, sondern möchte diejenigen in den Fokus rücken, die sie seit 70 Jahren prägen und begleiten: die Mieterinnen und Mieter.



Besser Wohnen

Dafür stellt die EWG ein Genossenschaftsbudget von 70.000 Euro zur Verfügung. Damit sollen eigene, gemeinwohlorientierte Projekte umgesetzt werden, die den Mieterinnen und Mieter in ihrer Nachbarschaft einen Mehrwert und Synergien schaffen. Die Verfahrensweise ist einfach: Die Mieterinnen und Mieter hatten dazu bis zum 25. März 2024 Projekte vorgeschlagen. Über 100 Rückläufe mit den verschiedensten Ideen sind dabei eingegangen. Im nächsten Schritt finden derzeit Gesprächsrunden mit den Vertreterin-

nen und Vertretern aus den jeweiligen Wahlkreisen statt und die Vorschläge werden im Anschluss an die Vertreterversammlung übergeben. Die Vertreter entscheiden am 27. Juni 2024, welche der eingereichten Projekte gefördert werden. Die EWG freut sich, in engem Kontakt mit ihrer Mieterschaft zu stehen, und ihre Wünsche und Bedürfnisse noch gezielter erfüllen zu können. Genau das, so ist die EWG überzeugt, macht eine Genossenschaft aus. Gemäß der Devise: „Gemeinsam schaffen wir das, was man alleine nicht kann“.



Mieterinnen und Mieter aus dem 5. Wohnkomplex bei der ersten Gesprächsrunde | Alle Fotos © EWG eG



Einige Rückläufe aus den Wahlkreisen



Vorstandsvorsitzender Stanley Fuls in einer Gesprächsrunde

Eberswalde: 1893 stellt 174 Wohnungen im Brandenburgischen Viertel fertig

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT EBERSWALDE 1893 EG STELLT IN DIESEM FRÜHJAHR den Aktionsraum Oderbruch im Brandenburgischen Viertel fertig. Dann stehen weitere 174 sanierte und teilweise umgebaute Wohnungen in Eberswalde zur Verfügung. Da die Vermarktung schon länger in vollem Gange ist, sind jedoch kaum noch Wohnungen frei. Im Sommer 2024 beginnen die Bauarbeiten in der Barnimer Straße, dort entstehen noch einmal 76 Wohnungen.



1893-Sprecherin **Claudia Riethbaum**: „Wir können auch diesmal wieder voller Stolz berichten, dass alle fertigen Wohnungen bereits vermietet sind. Die, die noch im Bau sind, sind zumindest in großen Teilen reserviert. Das zeigt, dass das Brandenburgische Viertel seinen Reiz als Wohnort nicht verloren hat. Viele Familien mit Kindern ziehen wieder hierher, weil sie den umliegenden Wald und die Infrastruktur aus Kitas, Schulen und Vereinen schätzen. Außerdem ist die Anbindung in Richtung Bahnhof oder Innenstadt sehr gut. Der Zoo, der Familiengarten und das Schwimmbad sind auch nicht weit weg.“

Außenanlagen folgen im Frühjahr

Im Aktionsraum Oderbruch, der drei Blöcke in der Prenzlauer und in der Oderbruchstraße umfasst, hat die 1893 viele Grundrisse verändert und so modernen und großzügigen Wohnraum geschaffen, der heutigen Anforderungen an das Wohnen gerecht wird. Im Frühjahr beginnen die Arbeiten an den Außenanlagen. Ein Abenteuer-Innenhof entsteht. Außerdem bekommen die Mietergärten den letzten Schliff. Dann ist auch das viel beworbene Dschungel-Feeling aus der Kampagne zur Wohnungskollektion hergestellt.

Weitere zwei Häuser in der Barnimer Straße

Weiter geht's im Sommer 2024 im Aktionsraum Barnim. Hier saniert die 1893 die noch verbliebenen Häuser aus der Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Eberswalde und dem Land Brandenburg. In der Barnimer Straße 1 bis 7 und 2 bis 8 möchte die 1893 unter anderem Aufzüge installieren, um den Zugang zu den Wohnungen barrierearm zu gestalten. Dazu sind wieder einige Grundriss-Veränderungen nötig.

Vier Jahre Kooperationsvereinbarung

Die Kooperationsvereinbarung zwischen der 1893, der Stadt Eberswalde und dem Land Brandenburg besteht seit dem Jahr 2020. Damals hatte die 1893 bereits mit der Sanierung eines ersten Blocks in der Havellandstraße begonnen. Im Vertrag sind die Sanierung von 168 Wohnungen im Aktionsraum Cottbus, 174 Wohnungen im Aktionsraum Oderbruch und 76 Wohnungen im Aktionsraum Barnim festgehalten. Dabei betont die 1893 stets, dass sie das Viertel als Ganzes aufwerten möchte, um es wieder so attraktiv zu gestalten, wie es einmal war.

Tatsächlich sind in Folge des 1893-Engagements schon viele Folgeprojekte entstanden. So investiert die kommunale Wohnungsgesellschaft WHG ebenfalls. Die Stadtverwaltung selbst hat einige Infrastrukturprojekte angeschoben. Immer wieder kooperiert die 1893 auch mit der WHG – so zum Beispiel im aktuellen Aktionsraum Barnim, wo beide Gesellschaften gemeinsam beschlossen haben, den Innenhof autofrei zu gestalten. Weitere Grundstücks- und Gebäude im Viertel sind die AWO und die TAG.



1893 Banner Boomtown Dschungel Jane © die 1893



Balkonansicht | Beide Fotos © die 1893



Musterwohnung Oderbruchstraße 8

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

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

**WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT EG
ORANIENBURG-NEUSTADT**
Straße der Einheit 60, 16515 Oranienburg

105 Jahre
gegründet am 1. Mai 1919



**GEWOBAG WOHNUNGSBAU-
AKTIENGESELLSCHAFT BERLIN**
Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin

105 Jahre
gegründet am 14. Mai 1919



degewo AG
Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin

100 Jahre
gegründet am 9. Mai 1924



**WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
„WENDENSCHLOSS“ E.G.**
Wendenschloßstraße 331, 12557 Berlin

70 Jahre
gegründet am 5. Mai 1954



**POTSDAMER WOHNUNGSBAU-
GENOSSENSCHAFT EG**
An der Alten Zauche 2, 14478 Potsdam

70 Jahre
gegründet am 13. Mai 1954



**WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT
„TREPLOW NORD“ EG**
Kieffholzstraße 289, 12437 Berlin

70 Jahre
gegründet am 17. Mai 1954

Der BBU gratuliert sehr herzlich!



**WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„KARL MARX“ POTSDAM EG**
Saarmunder Straße 2, 14478 Potsdam

70 Jahre
gegründet am 18. Mai 1954



**WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„EINHEIT“ HENNINGSDORF EG**
Parkstraße 60, 16761 Hennigsdorf

70 Jahre
gegründet am 25. Mai 1954



**EISENHÜTTENSTÄDTER WOHNUNGS-
BAUGENOSSENSCHAFT EG**
Karl-Marx-Straße 45, 15890 Eisenhüttenstadt

70 Jahre
gegründet am 26. Mai 1954



**MÖCKERNKIEZ GENOSSENSCHAFT FÜR SELBSTVERWAL-
TETES, SOZIALES UND ÖKOLOGISCHES WOHNEN EG**
Möckernkiez 4, 10963 Berlin

15 Jahre
gegründet am 17. Mai 2009

Der BBU gratuliert sehr herzlich!

- Anzeige -

DAKU[®] Fensterbau
GmbH

„Wir öffnen den Blick“

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

Kunststofffenster und -türen

Aluminium- und Brandschutzelemente

FENSTER · TÜREN · ROLLLÄDEN

Buchenstraße 11
15378 Herzfelde

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

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

Referentenentwurf zur Umsetzung der EU-Vorgaben zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD) sowie Anhebung der Größenkriterien im HGB

DER REFERENTENENTWURF EINES GESETZES ZUR UMSETZUNG DER EU- RICHTLINIE hinsichtlich der Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (Corporate Sustainability Reporting Directive/CSRD) wurde am 22. März 2024 auf der Internetseite des Bundesministeriums der Justiz veröffentlicht. Der Gesetzesentwurf muss somit das Gesetzgebungsverfahren im Bundestag durchlaufen, bis ein entsprechendes Gesetz nach Verabschiedung in Kraft treten kann.

Die Richtlinie (EU) 2022/2464 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Dezember 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 und der Richtlinien 2004/109/EG, 2006/43/EG und 2013/34/EU hinsichtlich der Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (ABl. L 322 vom 16.12.2022, S. 15) (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) verpflichtet die Mitgliedstaaten bis zum 6. Juli 2024 zur Einführung einer Nachhaltigkeitsberichterstattung für nach dem Bilanzrecht als große sowie als kleine oder mittelgroße kapitalmarktorientierte definierte Unternehmen und einer Prüfung der entsprechenden Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Damit trägt das Gesetz insbesondere zur rechtzeitigen Erreichung des Ziels 12 der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung bei, nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherzustellen. Diese Verpflichtung wird mit dem vorliegenden Gesetz umgesetzt. Im Zuge der Umsetzung wird auch der bestehende Rechtsrahmen überprüft und punktuell angepasst. Die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für große Kapitalgesellschaften bleibt bestehen. Die entsprechende Regelung erfolgt in § 289b HGB-E. Ferner sind gemäß § 336 Abs. 2 Nr. 2a HGB-E nur große Genossenschaften, die zusätzlich kapitalmarktorientiert sind und mindestens 500 Mitarbeitende haben, von der Nachhaltigkeitsberichterstattung

tung betroffen. Damit sind kleine und mittelgroße kommunale Unternehmen von der Nachhaltigkeitsberichterstattungspflicht ausgenommen, soweit sie nicht auf Grundlage von Regelungen in ihren Gesellschaftsverträgen einer Berichterstattung wie große Kapitalgesellschaften verpflichtet sind.

Zweites Gesetz zur Änderung des DWD-Gesetzes sowie zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften

Der Bundesrat hat ebenfalls am 22. März 2024 das von der Bundesregierung mit Gesetzentwurf BT-DS 20/10032 bzw. 20/10282 eingebrachte und vom Deutschen Bundestag am 22. Februar 2024 verabschiedete Gesetz zur Anpassung der Größenkriterien für Kleinstunternehmen und für kleine, mittlere und große Unternehmen gebilligt (BR-DS 97/24). Die Schwellenwerte in § 267 Abs. 1 HGB für kleine Kapitalgesellschaften werden auf 7.500.000 Euro (Bilanzsumme) und 15.000.000 Euro (Umsatzerlöse) angehoben. Für mittelgroße Kapitalgesellschaften steigen die Schwellenwerte in § 267 Abs.2 HGB auf 25.000.000 Euro (Bilanzsumme) und 50.000.000 Euro (Umsatzerlöse). Die Anhebung der Schwellenwerte hat Auswirkungen

auf die Qualifizierung als große Kapitalgesellschaft. Große Kapitalgesellschaften sind solche, die mindestens zwei der drei in § 267 Abs. 2 HGB bezeichneten Merkmale (Umsatzerlöse, Bilanzsumme, Arbeitnehmer) überschreiten.

Die Schwellenwerte für Kleinstkapitalgesellschaften nach § 267a HGB werden auf 450.000 Euro (Bilanzsumme) und 900.000 Euro (Umsatzerlöse) angehoben. Mit dem Verweis des § 53a GenG über § 336 HGB auf § 267a HGB hat dies unmittelbare Auswirkungen auf die Frage, welche Genossenschaften der vereinfachten Prüfung nach § 53a GenG unterliegen

Die neuen Schwellenwerte im HGB sind verpflichtend auf die Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2023 beginnen. Zusätzlich wird den Unternehmen ein Wahlrecht eingeräumt, die höheren Schwellenwerte bereits auf (Konzern-)Abschlüsse und (Konzern-)Lageberichte anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2022 beginnen. Das Gesetz muss noch im Bundesgesetzblatt verkündet werden. Mit einer Verkündung ist in nächster Zeit zu rechnen. **Carola Krotky / DOMUS**

- Anzeige -


telesense
Kommunikation bewegt

**Wir verändern
Wohnungsunternehmen.
Zukunftssicher.**

Erreichung strategischer Ziele
Erlebbarere Mieterorientierung
Lösungen gegen Fachkräftemangel
Reduzierte Leerstände
Verbesserungen durch KI-Unterstützung

120 Wohnungsunternehmen
1 Mio. Wohneinheiten



www.telesense.de

3 Fragen an ...

Frank Kerber

Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft
Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“



Frank Kerber © Märkische Heimat

? Herr Kerber, was waren für Sie bei der „Märkischen Heimat“ die größten Erfolge im letzten Jahr?

Zunächst haben wir das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresüberschuss von rund 4 Millionen Euro erfolgreich abgeschlossen. Mit der komplexen Sanierung von ca. 200 Wohnungen haben wir zudem nachhaltig in unsere Wohnbestände investiert und die Wohn- und Lebensqualität unserer Mieter verbessert. Darüber hinaus treiben wir die Digitalisierung unserer Geschäftsprozesse konsequent voran, damit Mieterinnen und Mieter ein noch besseres Kundenerlebnis und wir selbst mehr Zeit für unsere eigentliche wohnungswirtschaftliche und unternehmerische Arbeit haben. Ein bedeutender Erfolg war es für uns zudem, nach nur gut einem Jahr Planung und Bauantragstellung die Genehmigungen für den Bau zweier Grundschulen nebst Dreifeld-Sporthallen zu erhalten. Damit konnte der Bau nach öffentlicher Ausschreibung der ersten Gewerke planmäßig im Februar dieses Jahres beginnen.

? Welches sind für Sie als kommunales Wohnungsunternehmen in Ludwigsfelde für 2024 die stärksten Herausforderungen?

Es ist sicherlich unstrittig, dass der Immobilienmarkt insgesamt vor einer historischen Zäsur steht. Der staatliche Druck, eigentlich intakte, preisgünstige und funktionierende Häuser energetisch in kurzer Zeit zu sanieren bzw. die Energieversorgung auf andere Energieträger umzustellen, ist nach Einschätzung der meisten Fachleute unserer Branche gar nicht möglich. Aufwand und Nutzen stehen in keinem sinnvollen Verhältnis. Die Politik lässt sich dadurch aber nicht beirren. Vernünftige Vorschläge aus den Immobilienverbänden werden weitgehend ignoriert. Wie der Spagat zwischen gewaltigen Investitionen und bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitig fehlenden Handwerkerkapazitäten geschafft werden soll, hat sich mir noch nicht erschlossen. Eine weitere große Herausforderung wird es sein, bei den aktuellen Rahmenbedingungen einen neuen Ansatz für den Wohnungsneubau zu finden. Wir hoffen auf praxistaugliche Förderprogramme für den sozialen Wohnungsbau, mit denen wir unternehmerisch verantwortlich umgehen können. Dabei sollten auch Mieterinteressenten mit mittleren Einkommen, also breite Schichten der Bevölkerung, in den Fokus der Förderung gerückt werden, damit diese Menschen nicht ausschließlich auf den freien Wohnungsmarkt angewiesen sind. Das sind wichtige Leistungsträger in unserer Gesellschaft, die bei der Wohnungspolitik häufig wenig Beachtung finden.

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

Unsere Branche, also konkret die kommunale und städtische Wohnungswirtschaft, sollte gegenüber der Bundespolitik selbstbewusster auftreten. Ich selbst bin seit vielen Jahren in verschiedenen Gremien unserer Verbände tätig. Nach meinem Eindruck findet die Wohnungswirtschaft seit Jahren wenig Gehör in der Bundespolitik, die aus meiner Sicht „auf Zeit spielt“ und ständig neue Tatsachen schafft, die uns das Leben schwer machen. So ist z. B. der Neubaubedarf in den Ballungsgebieten vor allem eine Folge der Zuwanderung. Deshalb ist es notwendig, dass die Politik die Rahmenbedingungen so setzt, dass diese Herausforderung wirtschaftlich und praktisch gemeistert werden kann. Darüber hinaus benötigen wir einen neuen gesellschaftlichen Konsens hinsichtlich des Preis-Leistungs-Verhältnisses in Bezug auf Wohnraum. Die Kostenlawine, die auf die Wohnungswirtschaft in den nächsten Jahren zurollt, kann nicht aus der Substanz finanziert werden. Wohnen wird zwangsläufig teurer. Dieser Prozess kann aber nicht schlagartig und unkontrolliert erfolgen, weil die Menschen ihre Präferenzen neu ordnen und ihre Einkommensverwendung neu austarieren müssen.

Nach seiner Ausbildung zum Betonwerker 1998 und 1993 zum Bankkaufmann, absolvierte **Frank Kerber** das Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Humboldt-Universität zu Berlin von 1994 bis 1998 mit Spezialisierung Bank- und Finanzwirtschaft sowie Versicherungsbetriebslehre. Anschließend war Frank Kerber als Assistent der Geschäftsführung bei der HOWOGE von 2000 bis 2002 tätig. Von 2002 bis 2020 war er Geschäftsführer der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH und ist seit 2020 Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“.

**FÜR
BERLIN**
SEIT 100 JAHREN

 **Investitionsbank
Berlin**

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

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 

Best Practice:
Balkon-PV

Balkon-PV: Der Erfahrungsbericht einer Berliner Genossenschaft mit Mieter-Anfragen und Installation

DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT SOLIDARITÄT EG AUS BERLIN HAT IN DEN LETZTEN JAHREN verschiedene Erfahrungen mit Balkonstromanlagen (Balkon-PV) bei ihren Mitgliedern gesammelt und für sich ausgewertet. So bot ein ausführlicher Erfahrungsbericht eines „Test-Mieters“ detaillierte Informationen über die einzelnen Phasen des Prozesses und seine Erfahrungen von der Antragsstellung bis zur Nutzung seines selbst produzierten Stroms. Besonders interessant sind die wertvollen Erkenntnisse, die die Genossenschaft aus diesem Test ziehen konnte.

Torsten Eckel und Torsten Klimke
© WG Solidarität eG



Die beiden Vorstandsmitglieder der WG Solidarität, **Torsten Eckel** und **Torsten Klimke**, berichten über ihren Erkenntnisgewinn aus diesen Mietererfahrungen. Sie reichen von technischen Aspekten wie Leistung und Effizienz der Balkonkraftwerke bis hin zu finanziellen Aspekten wie Kosten und Einsparungen. In der Praxis zeigte sich für den Vorstand, dass Genehmigungen für Balkonkraftwerke aufgrund von Sicherheits- und Standardanforderungen sowie Denkmalschutzvorschriften voraussichtlich leider begrenzt bleiben werden. Dennoch betont das Wohnungsunternehmen aus Berlin auch die ökologischen Aspekte und die Wichtigkeit des Ausbaus erneuerbarer Energien in ihrem Bestand.

Welches Resümee zieht der Vorstand aus den bisher gewonnenen Erkenntnissen?

Von Torsten Eckel und Torsten Klimke, Vorstandsmitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG, Berlin

Bereits im Dezember 2022 haben wir in der Mitgliederzeitung „Soli-Kompakt“ über den Umgang mit Balkonstromanlagen in und an unseren Genossenschaftsgebäuden berichtet. Wir möchten an dieser Stelle betonen, dass wir zwar kritisch, aber nicht grundsätzlich ablehnend gegenüber solchen Anlagen sind, die von unseren Mietern über einen Antrag auf bauliche Veränderung einschließlich Rückbauverpflichtung bei Auszug installiert werden.

Unsere Skepsis resultierte aus der Tatsache, dass uns innerhalb kurzer Zeit viele widersprüchliche Informationen aus verschiedenen Quellen erreichten – teilweise auch heute noch.

Foto oben: Installiertes Balkon-Kraftwerk © WG Solidarität eG

Bisher stellten 13 Mitglieder einen Antrag zur Errichtung einer solchen Anlage. Jeder Antrag wurde durch einen Mitarbeiter in der Genossenschaft auf Machbarkeit geprüft. Viele Anträge mussten abgelehnt werden, weil sicherheitstechnische Anforderungen, wie z. B. Elektroanlage, Befestigungsmöglichkeiten und die notwendige Anleiterungsfläche für die Feuerwehr, nicht erfüllt werden konnten oder denkmalrechtliche Belange und behördliche Erhaltungsverordnungen einen Anbau verwehrten.

Weitere Anträge zogen unsere Mitglieder zurück, nachdem sie im persönlichen Beratungsgespräch über die realistischen Kosten und möglichen Einsparungen informiert wurden. Im Fall unseres Mitglieds war vieles anders. Die Kosten schreckten ihn nicht ab und er erfüllte bereits die baulichen Voraussetzungen bzw. war bereit, diese auf eigene Kosten zu schaffen. Aus diesem Grund stellte sich der Mieter als Testperson zur Verfügung, um praxisgerechte Erfahrungen zu sammeln. Dadurch haben wir viele wertvolle Erkenntnisse gewonnen.

Eine wichtige Erkenntnis ist, dass spürbare Einsparungen durch die Stromerzeugung nur geringfügig vorhanden sind. Für den nicht selbst genutzten Strom müsste es eine Einspeisevergütung vom Energieversorger geben – dies ist jedoch wegen des ungünstigen Aufwand-Nutzen-Verhältnisses nicht üblich. Ein weiterer häufiger Irrtum besteht darin anzunehmen, dass man während eines „Black-outs“ mit seinem eigenen produzierten Strom autark bleibt – dem ist aber nicht so. Bei einem Stromausfall schaltet sich automatisch der Wechselrichter der Photovoltaikanlage ab und es kann kein elektrischer Strom mehr geliefert werden.

Besonders beeindruckend war die Schilderung des Mieters darüber, wie er seinen Tagesablauf bewusst an die Nutzung seiner Balkonstromanlage angepasst hat – hierfür bedarf es einer großen Bereitschaft und Entschlossenheit seitens des Nutzers. Er plant die Nutzung seiner Elektrogeräte vorausschauend, wie beispielsweise Waschmaschine oder Geschirrspüler, sodass diese sich erst einschalten, wenn genügend Strom produziert wird. Eine interessante Erkenntnis war auch, dass die Nutzung des Kühlschranks – vorausgesetzt es handelt sich um ein neueres und energiesparendes Modell wie bei unserem Mieter – kaum zur Kostenersparnis beiträgt. Hier hätten wir eigentlich größeres Einsparpotential erwartet.

Nicht unerwähnt lassen wollen wir die Tatsache, dass bei zukünftigen Genehmigungen von Balkonkraftwerken auf die Ausführung, Überwachung und Abnahme durch unseren Geschäftsbesorger bestanden werden muss. Eigenleistungen können aus versicherungsrechtlichen Gründen (Gebäudeversicherung) nicht akzeptiert werden. Mieter müssen uns den Nachweis einer Haftpflichtversicherung vorlegen und zusätzlich empfehlen wir die Erweiterung der Hausratversicherung.

Unser Fazit: Aufgrund von Denkmalschutzvorschriften, Erhaltungsverordnungen und strengen Sicherheits- sowie Standardanforderungen werden wir vorerst nur wenige Genehmigungen für Balkonkraftwerke erteilen können. Mitglieder, die die Anforderungen erfüllen und sich für eine solche Anlage entscheiden, tun dies weniger aus finanziellen Gründen als vielmehr aus ökologischer Überzeugung. Um den Klimawandel effektiv anzugehen



Der Mieter auf seinem Balkon © WG Solidarität eG

und langfristig Kosten zu sparen, setzen wir verstärkt auf großflächige Photovoltaikanlagen auf unseren Flachdächern. Auch hier stehen jedoch noch einige Herausforderungen an – ähnlich wie bei den BKW-Projekten im kleineren Maßstab – einschließlich der Klärung weiterer Anforderungen und der Suche nach technischen Lösungen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte. Bei unseren kommenden Neubauprojekten mit geplanten Photovoltaikanlagen hoffen wir darauf, weitere Erfahrungen sammeln zu können. Insgesamt bleibt dieses Gebiet spannend und birgt mal mehr oder weniger Hürden in sich.

↓ Download

- Mieterbericht und Artikel in „Soli-Kompakt“ 3-2023

wg-solidaritaet.de



Steckdose © WG Solidarität eG

Klimareise: Minister Genilke informiert sich mit BBU in Brandenburg über Abwärmennutzung

IM RAHMEN DER KLIMAREISE DES KLIMABÜNDNISSES STADTENTWICKLUNG durch Städte und Gemeinden in Brandenburg besichtigte Bauminister Rainer Genilke gemeinsam mit Matthias Brauner vom BBU am 27. März 2024 das Heizkraftwerk der Stadtwerke Brandenburg. Er informierte sich dort über die Nutzung von Abwärme einer thermischen Abfallverwertungsanlage zur Versorgung von 12.000 Haushalten im Brandenburger Fernwärmenetz.

Mit ihrem „Klimabündnis Stadtentwicklung Brandenburg“ wollen das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), der BBU sowie der VKU die Brandenburger Kommunen ansprechen und die Wärmewende sowie Klimaschutz und Klimafolgenanpassung vor Ort vorantreiben. Vor diesem Hintergrund bereist Bauminister **Rainer Genilke** das Land Brandenburg und informiert sich gemeinsam mit den Bündnispartnern von BBU und VKU über beispielgebende Projekte zum energetischen Umbau im Quartier. Am 27. März war das Heizkraftwerk der Stadtwerke Brandenburg a. d. H. Ziel der Reise. Die Abwärme einer thermischen Abfallverwertungsanlage in Premnitz versorgt rund 12.000 Haushalte im Brandenburger Fernwärmenetz mit Wärme und warmem Wasser. Ein Herzstück dieses Versorgungskonzeptes ist eine neu errichtete Wärmetrasse mit einer Länge von mehr als 20 Kilometern.

Minister **Rainer Genilke**: „Das Land Brandenburg hat sich zum Ziel gesetzt, bis spätestens zum Jahr 2045 klimaneutral zu werden. Das ist sehr ambitioniert und kann nur erreicht werden, wenn wir unsere Städte und Gemeinden mit ins Boot holen. Wir müssen Wärme, Strom und Mobilität stärker als bisher miteinander verknüpfen und diese Sektoren auf erneuerbare Energien umstellen. Hier liegt ein riesiges Potenzial für den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung. Für den gelungenen energeti-

schen Umbau von Quartieren gibt es in den Brandenburger Kommunen viele gute Beispiele, die wir zusammen mit dem BBU und dem VKU im Rahmen unseres Klimabündnisses als Ideengeber ins Land tragen wollen. Das heute besichtigte Vorhaben in Brandenburg an der Havel gilt als ein Vorreiterprojekt im Land für die Transformation der Wärmeversorgung. Durch die Nutzung von Abwärme wird darüber hinaus der Stromverbrauch gesenkt, weil der Bedarf für die Rückkühlung sinkt. Für mich ist das ein Best-Practice-Beispiel für eine klimafreundliche Versorgung.“

Matthias Brauner, Leiter der BBU-Landesgeschäftsstelle Potsdam: „Die Dekarbonisierung der Fernwärme stellt einen zentralen Ansatzpunkt im Rahmen der Wärmewende dar und gilt als einer der wirksamsten Hebel, um CO₂-Neutralität zu erreichen. Unsere jüngste Studie unterstreicht die Bedeutung dieses Ansatzes eindrucksvoll: Demnach erzielen Investitionen in die Energieerzeugung einen fünffach höheren Effekt bei der CO₂-Einsparung im Vergleich zu Investitionen in den Gebäudesektor. Ein besonders positives Beispiel für die frühzeitige Auseinandersetzung mit dieser Thematik bietet Brandenburg an der Havel. Dort haben die Überlegungen zur Dekarbonisierung bereits deutlich vor der Verschärfung der aktuellen Diskussion eingesetzt. Dies verdeutlicht nicht nur, wie zeitintensiv der Transformationsprozess ist, sondern auch, wie wichtig ein beherztes Vorgehen ist.“



GdW legt Muster für Mieter-Info zum Ende der Betriebskostenumlage für Breitband-/TV-Anschluss vor

DIE BISHERIGE UMLAGE FÜR DEN BREITBANDANSCHLUSS, EINSCHLIESSLICH TV-ENTGELTE, läuft auch für Bestandsanlagen zum 30. Juni 2024 endgültig aus. Der BBU hatte auf die Handlungsoptionen gemäß der GdW-Arbeitshilfe 89 vom Mai 2022 hingewiesen sowie in mehreren eigenen Veranstaltungen umfassend informiert. Ein bewusst kurz gehaltenes GdW-Muster für eine Mieterinformation soll Mitgliedsunternehmen bei der Umsetzung unterstützen. Ergänzend informiert der BBU über eine aktuelle gewerbsteuerliche Bewertung von Vertragsmodellen durch das Bundesministerium der Finanzen (BMF) nach Wegfall der betriebskostenrechtlichen Umlagefähigkeit.

Der Endspurt hat begonnen: Die bisherige Umlage für den Breitbandanschluss, einschließlich TV-Entgelte, läuft gemäß dem zum 1. Dezember 2021 in Kraft getretenen Telekommunikationsmodernisierungsgesetz auch für Bestandsanlagen endgültig zum 30. Juni 2024 aus. Wohnungsunternehmen, die ganz oder teilweise die Kosten für den Breitbandanschluss einschließlich TV-Entgelte ihren Mieter*innen als Betriebskosten berechnen, müssen schnell handeln. Sie können ihre Verträge mit dem bisherigen oder einem anderen Netzbetreiber vorzugsweise auf eine „Versorgungsvereinbarung“, also eine Direktabrechnung aller Dienste zwischen Netzbetreibern und Mieter*innen, anpassen.

Nach erneuter gewerbsteuerlicher Prüfung durch den GdW-Fachausschuss wird ein bewusst kurz gehaltenes GdW-Muster für eine Mieterinformation vorgelegt. Der Text ist auf die notwendigen Angaben, die Mieter*innen benötigen, die weiter über den Kabelnetzbetreiber Produkte beziehen wollen oder nach Alternativen suchen, beschränkt und beinhaltet keine Passagen, die ggf. als steuerschädliche Werbung ausgelegt werden könnten. Wir empfehlen, dass Wohnungsunternehmen, die die erweiterte Gewerbesteuerkürzung gem. § 9 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG in Anspruch nehmen, sich an diesem Muster orientieren.

Davon unabhängig sind Wohnungsunternehmen selbstverständlich frei, das Muster den individuellen Gegebenheiten anzupassen oder auch nicht zu verwenden. Wohnungsunternehmen, die keinen gewerbsteuerlichen Beschränkungen unterliegen, können bei Bedarf auch ausführlicher über Angebote des Kabelnetzbetreibers informieren.

Ergänzend verweist der BBU auf das GdW-Rundschreiben vom 14. März 2024, das die Antworten des Bundesfinanzministeriums auf eine Anfrage des GdW aus Juli 2023 zur gewerbsteuerlichen Bewertung von Vertragsmodellen nach Wegfall der betriebskostenrechtlichen Umlagefähigkeit des Breitband-/TV-Anschlusses zusammenfasst.

Danach wird die schon in der GdW-Arbeitshilfe 89 beschriebene Auffassung bestätigt, wonach die Überlassung des Hausverteilernetzes an einen Dritten – und damit die Umstellung auf eine Versorgungsvereinbarung mit einer ausschließlichen Direktabrechnung von Diensten zwischen Anbieter und Mietern – unschädlich für die Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung ist. Dies gilt sowohl für die unentgeltliche als auch die entgeltliche Überlassung eines Hausverteilernetzes durch das Wohnungsunternehmen an einen TK-Anbieter. Dagegen werden die sog. „alternativen Sammelinkassomodelle“ wie Inklusiv- bzw. Kaltmietmodell und Zusatzvertrag/Zusatzmodell lediglich im Rahmen der 5%-Einnahmengrenze des § 9 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe c GewStG als unschädlich für die Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung angesehen.

Wie Wohnungsunternehmen dem BBU berichten, gehen seit Jahresbeginn verstärkt Medienberater*innen diverser Anbieter von Tür zu Tür und bieten TV-Produkte und andere Dienste an. Diese Werbeaktivitäten werden in den kommenden Wochen voraussichtlich noch einmal stark zunehmen. Leider ist erfahrungsgemäß nicht bei allen Aussagen der Werber*innen Seriosität garantiert. Teilweise erfolgen Falschaussagen wie „Alle bestehenden Kabelverträge enden automatisch“ oder „Es gibt eine gesetzliche Pflicht für einen Glasfaseranschluss.“

Vor diesem Hintergrund kann es für Wohnungsunternehmen sinnvoll sein, ihren Mieter*innen ergänzend zu den Inhalten des Musterschreibens eine besonders sorgfältige Prüfung der Werbeangebote der Vertriebler zu empfehlen. Sofern diese etwaig neu zu errichtende Infrastrukturen in den Gebäuden ankündigen, sollten Mieter*innen gebeten werden, Vertriebler*innen zuständigkeitshalber direkt an das Wohnungsunternehmen zu verweisen. **c.w.**

↓ Download

- GdW-Musterschreiben für Mieter
- GdW-Rundschreiben vom 14.03.2024

bbu.de | Betrieb





Anwendungsbereich des neuen Hinweisgeber- schutzgesetzes

DAS ARBEITSGERICHT HAMM HAT DURCH URTEIL VOM 16. FEBRUAR 2024 – 2 Ca 1229/23 – zum persönlichen und sachlichen Anwendungsbereich des Hinweisgeberschutzgesetzes entschieden. Das Arbeitsgericht kommt zu dem Ergebnis, dass derjenige, der Verstöße nicht an eine interne oder externe Meldestelle meldet oder sie nicht im Sinne von § 32 HinSchG offenlegt, sondern sich lediglich im Rahmen eines Personalgesprächs kritisch über einen Arbeitskollegen äußert, keine hinweisgebende Person im Sinne des § 1 Abs. 1 HinSchG ist. Er genießt keinen Schutz nach dem Hinweisgeberschutzgesetz.

Sachverhalt

In dem entschiedenen Fall stritten die Parteien darüber, ob dem Kläger ein Schadenersatzanspruch wegen Verstoßes gegen das Verbot nach Repressalien nach dem Hinweisgeberschutzgesetz zusteht.

Das Arbeitsverhältnis mit dem Kläger war nach einmaliger Verlängerung nach Erreichen der Regelaltersgrenze im Jahr 2020 bis zum 31. Dezember 2023 nicht weiter verlängert worden. Der Kläger beantragte eine Verlängerung bis zum Erreichen des 70. Lebensjahres. Dies lehnte der Arbeitgeber ab. Im Rahmen eines Personalgesprächs wies der Kläger am 30. Juli 2023 auf Missstände hin. Dabei ging es um das Verhalten eines Mitar-

beiters gegenüber einem Patienten. In dem darauffolgenden Personalgespräch habe man den Kläger als sodann „unkollegial“ bezeichnet und ihm in der Folge ein Schreiben überreicht, in dem ausgeführt wurde, dass das Arbeitsverhältnis nicht erneut verlängert werden würde.

Der Kläger verlangte Zahlung eines Schadenersatzes nach dem Hinweisgeberschutzgesetz in Form entgangener Arbeitsvergütung. Grund für die Nichtverlängerung des Arbeitsverhältnisses sei ausschließlich seine Meldung gewesen. Dies stelle daher eine Repressalie dar. Er habe sich zwar nicht an eine interne oder externe Meldestelle gewandt. Eine interne Meldestelle habe aber bis Ende 2023 auch noch nicht bestanden.

Die Entscheidung des Gerichts

Das Arbeitsgericht wies die Klage auf Schadenersatz i. H. d. entgangenen Arbeitsvergütung bis zum Ablauf der beantragten Verlängerung des Arbeitsverhältnisses ab. Der Kläger sei mangels Meldung an eine interne oder externe Meldestelle bzw. Offenlegung keine hinweisgebende Person i. S. d. § 1 Abs. 1 HinSchG. Aus dem Umstand, dass noch keine interne Meldestelle eingerichtet war, folge nicht, dass der Anwendungsbe- reich des Hinweisgeberschutzgesetzes zu erweitern ist. Dem stehe bereits der Gesetzeswortlaut entgegen.

Beschwerden oder Hinweise im Rahmen von Personalgesprächen seien keine Meldungen im Sinne des Hinweisgeberschutzgesetzes. Deren Ersteller seien keine hinweisgebenden Personen i. S. d. § 1 Abs. 1 HinSchG. Vielmehr hätte der Kläger hier eine externe Meldung gemäß § 28 HinSchG machen können. Die formalen Anforderungen nach den §§ 13 ff., 24 ff. HinSchG dienen nach Ansicht des Gerichts nicht nur dem Schutz der durch die Hinweise belasteten Mitarbeiter sowie der Beschäftigungsgeber, sondern auch dem Schutz der hinweisgebenden Personen vor unbedachten und spontanen „Meldungen“ an andere Stellen.

Der Hinweis des Klägers sei auch nicht als Offenlegung i. S. d. § 32 HinSchG zu werten. Diese Vorschrift sei nicht einschlägig, weil keine externe Meldung vorliege.

Konsequenzen für die Praxis

Mit dieser Entscheidung liegt ein erstes Urteil zum neuen Hinweisgeberschutzgesetz vor. Es enthält die Bestätigung dessen, was insbesondere bereits aus dem Wortlaut von § 1 Abs. 1 HinSchG folgt.

Hinweisgebende Person kann nur sein, wer eine interne oder externe Meldung an die nach dem Hinweisgeberschutzgesetz vorgesehenen Meldestellen richtet bzw. Informationen nach den Vorgaben des Hinweisgeberschutzgesetzes offenlegt. **c.m.**

↓ Download

- ArbG Hamm, Urteil vom 16.02.2024 – 2 Ca 1229/23 (ArbRB 3/2024)

bbu.de | Personal & Ausbildung



- Anzeige -

Kein Schimmel mehr – Mieter & Vermieter glücklich



KEFA ENTZIEHT DEM SCHIMMEL DIE LEBENSGRUNDLAGE – DAUERHAFT!

Z.B. SCHIMMEL, nicht nur ein gesundheitliches Problem! Eine Lösung herbeizuführen, kann zudem auch mit Mieteinbehaltungen, hohen Anwalts- und Gutachterkosten verbunden sein. Wie vermeidet man das?

Gewusst wie – wir lösen Ihr Problem:

Mit einem schon sehr lange funktionierenden Produkt: **KefaRid!**

1 x sanieren-Schimmelproblem gelöst. **KefaRid** ist eine intelligente Oberfläche und dauerhaft.

KefaRid macht sich die Physik zunutze. Ohne Giftstoffe durch die vergrößerte Oberflächenstruktur.

Es ist so einfach Mieter und Vermieter glücklich zu machen. Einmal sanieren und der Schimmel bleibt weg. Eine intelligente, dauerhafte Lösung! Keiner muss sein Wohnverhalten großartig ändern und trotzdem kommt der Schimmel nicht wieder. **KefaRid** funktioniert nicht mit Bioziden (Gift), sondern allein durch die Gesetze der Physik. Durch die Farbbeschichtung entsteht eine sehr große Oberflächenstruktur, die in der Lage ist, entstehendes Kondensat in der Struktur aufzunehmen und schnell wieder abzugeben. Das hält die Oberflächen so trocken, dass Schimmel nicht mehr leben kann. Das ist alles. Ist einfach!

Auch nimmt die **Kefa-Oberfläche** überschüssige Feuchtigkeit aus der Wand. Kapillarkräfte!



grafik: www.tormtee.de

MM Bautenschutzbedarf | Dechtower Weg 19 | D-16833 Fehrberlin
+49 (0)162 2154897 | mail@mm-bautenschutzbedarf.de
KEFA System GmbH | Idstedt 6 | 24326 Dersau
Tel.: (+49) 4526 - 1706 | Fax: (+49) 4526 - 527 | info@kefasystem.com

EINFACH & EFFEKTIV
Lokale Partner finden Sie unter:
www.kefasystem.com

Energie- und Strompreise: Notwendigkeit der Abgabe finaler Selbsterklärungen nach dem EWPPBG und StromPBG zum 31. Mai 2024

DER BBU HATTE ÜBER DIE INHALTE DES ENERGIE- UND STROMPREISBREMSSENGESETZES berichtet sowie Unterlagen nach einer Verbandskonferenz im Internet eingestellt. Der GdW hatte des Weiteren FAQs bereitgestellt. Darin wurde auch über die Notwendigkeit der Abgabe von sog. Selbsterklärungen von Vermietern an Lieferanten von leitungsgebundenem Erdgas, Wärme und Strom berichtet.

Die sog. abschließende finale Selbsterklärung muss nach § 30 Abs. 1 Nr. 2 StromPBG/§ 22 Abs. 1 Nr. 2 EWPPBG zum 31. Mai 2024 abgegeben werden, unabhängig davon, ob zunächst nur eine vereinfachte Selbsterklärung von den Wohnungsunternehmen abgegeben worden ist. Die Nichtabgabe dieser finalen Selbsterklärung ist als Ordnungswidrigkeit anzusehen und bußgeldbewährt.

Aktuell werden Wohnungsunternehmen von ihren Energieversorgern aufgefordert, diese Selbsterklärungen abzugeben. Ein Unternehmen, dessen monatlicher Entlastungsbetrag an sämtlichen Entnahmestellen einen Wert von 150.000 Euro übersteigt, ist zur Abgabe jeweils einer Selbsterklärung an jeden seiner Lieferanten verpflichtet. Der GdW hat durch Rundmail vom 19. März 2024 hierauf hingewiesen.

Gleichzeitig hat der GdW sich mit Schreiben vom 19. März 2024 an den Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz, Bundesminister Dr. Robert Habeck, gewandt.

Insbesondere die gesetzte Frist zum 31. Mai 2024 ist für Wohnungsunternehmen nicht einzuhalten, da auch die Versorger selbst die Entlastungsbeträge noch gar nicht final mitgeteilt haben. Dies ist aber Voraussetzung für die Abgabe der Selbsterklärung durch die Unternehmen. Eine vom Ministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) gemäß aktueller FAQ eingeräumte Möglichkeit einer Fristverlängerung zum 31. August 2024, die erst ab April 2024 beantragt werden kann, ist aus Sicht der Wohnungswirtschaft nicht zielführend. Hierauf hatte der GdW bereits im Gesetzgebungsverfahren hingewiesen.

Wohnungsunternehmen sind gemäß § 26a EWPPBG bzw. § 12a StromPBG verpflichtet, erhaltene Entlastungen an ihre Mieter im Rahmen der Heiz- bzw. Betriebskostenabrechnung weiterzugeben. Diese weitergereichten Entlastungen sind gemäß § 26a Abs. 9 EWPPBG bzw. § 12a Abs. 9 StromPBG bei der Berechnung der Höchstgrenzen als durchlaufender Posten außen vor zu lassen.

Um den auf den Mieter und auf den Vermieter (z. B. Leerstand) nach EWPPBG für Gas und Wärme entfallenden Entlastungsanteil für die Selbsterklärung gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 EWPPBG zu bestimmen, bedarf es nicht nur zwingend der Energiekostenabrechnung des Versorgers, sondern auch der Messergebnisse und Einzelabrechnungen der Mieter durch den Abrechnungsdienstleister. Beides liegt jedoch erst Mitte/Ende des Jahres 2024 vor.

Der GdW hat auf diese Problematik und die damit zusammenhängenden Schwierigkeiten für die Wohnungsunternehmen im Schreiben an den Bundesminister Dr. Robert Habeck hingewiesen und darum gebeten, sich dieser Problematik anzunehmen. Der GdW wird auf der Arbeitsebene Lösungen zu dieser Problematik suchen.

Derzeit sollten die Mitgliedsunternehmen ihre Versorger auf die aktuellen Fristen und die Möglichkeit einer Fristverlängerung aufmerksam machen. Ab April 2024 sollte die Möglichkeit der Fristverlängerung geprüft werden. Wenn bis dahin keine entsprechenden Mitteilungen der Versorger vorliegen, dann sollte die Fristverlängerung beantragt werden.

Über das weitere Verfahren werden wir rechtzeitig und unmittelbar informieren. **c.m.**

↓ Download

- GdW-Rundmail vom 19.03.2024
- Schreiben an den Bundesminister Dr. Robert Habeck vom 19.03.2024



bbu.de | Energie & Klima

Keine Modernisierungsumlage möglich nach Einbau eines nur auf Zwischenebenen haltenden Aufzugs

DAS LANDGERICHT BERLIN HAT DURCH BESCHLUSS VOM 6. NOVEMBER 2023 – 64 S 126/22 – entschieden, dass der Einbau eines Aufzugs jedenfalls dann keine Modernisierungsmieterhöhung rechtfertigt, wenn dieser nur in den Zwischenebenen hält. In diesem Fall liegt keine bessere, schnellere oder barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung und damit keine Gebrauchswertsteigerung im Sinne des § 555 b Nr. 4 BGB vor.

Sachverhalt

Ein Vermieter in Berlin ließ an seinem Wohnhaus einen Aufzug anbringen. Dieser hielt jedoch nicht auf allen Etagen, sondern lediglich auf den Zwischenebenen. Der Vermieter verlangte hierfür eine Mieterhöhung und berief sich auf die Modernisierung.

Die Mieterin einer im 1. OG gelegenen Wohnung war damit nicht einverstanden. Sie führte aus, dass der Fahrstuhl für sie keine Modernisierung darstelle, da sie immer noch elf Stufen bis zu ihrer Wohnung überwinden müsse.

Das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg verneinte den Anspruch des Vermieters auf Zahlung der Modernisierungserhöhung. Der Vermieter ging in Berufung. Das Landgericht Berlin bestätigte die Entscheidung des Amtsgerichtes.

Begründung des Landgerichts Berlin

Durch den Aufzugseinbau wurde keine Gebrauchswertsteigerung gegeben. Eine Modernisierungsmieterhöhung sei daher nicht zulässig. Ein Gebrauchsvorteil für eine Wohnung liege unabhängig von dem Verhalten des jeweiligen Nutzers nur dann vor, wenn sie aufgrund des Einbaus eines Fahrstuhls besser, schneller und barrierefrei zu erreichen ist. Dies sei aber vorliegend nicht der Fall. Insbesondere könne die Wartezeit auf den Aufzug auch keine Zeitersparnis darstellen.

Das Landgericht Berlin, 64. Zivilkammer, hat am selben Tag in einer anderen Angelegenheit, die ähnlich gelagert war, ebenso entschieden (Urteil vom 6. November 2023, 64 S 123/22). Auch in diesem Fall verneinte das Landgericht Berlin einen Gebrauchsvorteil für den Mieter. Ein barrierefreier Zugang für gehbehinderte Personen oder Mieter mit Rollator, Rollstuhl oder Kinderwagen wurde durch die Installation des Aufzuges nicht geschaffen.

Amtsgericht Berlin-Mitte zu Aufzugseinbauten

Demgegenüber hat das Amtsgericht Berlin-Mitte, Urteil vom 14. Juni 2017 – 17 C 158/16 –, in dem Anbau eines Aufzuges sehr wohl eine Gebrauchswertsteigerung angesehen, auch wenn dieser nur in den Zwischengeschossen hält und der Weg zur Wohnung noch über einige Treppenstufen führt.

In dem dort entschiedenen Fall wurde eine Aufzugsanlage in einer transparenten Stahl-/Glas-Konstruktion an der Hoffassade des Vorderhauses vor den Treppenhausfenstern entsprechend der im Verfahren beigelegten Planskizze eingebaut. Hierdurch wurden neue Treppenhausfenster und die Neuerrichtung von

Türen zum Treppenhaus notwendig an den vier Haltestellen EG, Zwischenpodest EG/1. OG, Zwischenpodest 2. OG/3. OG und Zwischenpodest 4. OG/DG, einschließlich der hierfür erforderlichen Einrüstung der betroffenen Fassadenwand.

Es handelte sich um ein Wohnhaus in Berlin Moabit. Die Vermieterin, die das Objekt erworben hatte, kündigte Modernisierungsarbeiten, wie etwa den Einbau eines Personenaufzuges, den Anbau von Balkonen, den Austausch der einfachverglasteten Fenster, die Wärmedämmung von Fassaden mit EPS-Dämmplatten, Dachflächen und Kellerdecken, den Ausbau des Daches und die Hofneugestaltung an.

Die Mieter einer 5-Zimmer-Wohnung im 1. OG widersprachen den Maßnahmen. Die Vermieterin erhob Duldungsklage. Sie berief sich darauf, dass der Aufzug wohnwerterhöhend sei, da sich die Mieter die Hälfte der sonst zu bewältigenden Treppenstufen sparen würden.

Das Amtsgericht Berlin-Mitte hatte zur Frage der Energieeinsparung durch Aufbringung eines Wärmeverbundsystems Beweis erhoben. Es kommt zu dem Ergebnis, dass die Duldungsklage begründet ist. Dies betrifft sowohl die energetische Modernisierung durch die Anbringung der Wärmedämmung als auch die Anbringung einer Aufzugsanlage als Gebrauchswertsteigerung. Dabei kommt es auf den Gebrauchsvorteil für das Gebäude an, unabhängig von dem tatsächlichen Nutzen für die beklagten Mieter. Das Vorhandensein eines Aufzuges begünstigt die Erreichbarkeit der Wohnungen erheblich. Der Transport schwerer Gegenstände in die Wohnungen wird erleichtert. Dass die Haltepunkte des Aufzuges dabei jeweils auf dem Treppenpodest zwischen den Geschossen liegen, ist unerheblich.

Aufgrund der angekündigten transparenten Bauweise ist darüber hinaus eine erhebliche Verschattung der Wohnung der beklagten Mieter nicht anzunehmen. **C.M.**

Download

- LG Berlin, Beschluss vom 06.11.2023 – 64 S 126/22 –, WuM 2024/85 (juris)
- LG Berlin, Beschluss vom 06.11.2023 – 64 S 123/22 – (juris)
- AG Berlin-Mitte, Urteil vom Urteil vom 14.06.2017 – 17 C 158/16 – (juris)



bbu.de | Recht

Anspruch des Mieters auf Zustimmung des Vermieters zur Anbringung einer Markise zwecks Sonnenschutzes

DAS LANDGERICHT BERLIN HAT DURCH URTEIL VOM 13. MÄRZ 2023 – 64 S 322/20 – entschieden, dass das Interesse des Mieters an der Herstellung eines ausreichenden Sonnenschutzes auf dem Balkon das Interesse des Vermieters am Schutz der Bausubstanz sowie am Schutz vor optischen und ästhetischen Beeinträchtigungen überwiegen kann. In diesen Fällen kann ein Anspruch des Mieters auf Genehmigung des fachgerechten Anbaus einer Markise bestehen.

Im entschiedenen Fall stritten die Parteien um die Frage, ob dem Mieter ein Anspruch auf Zustimmung des Vermieters zur Herstellung eines ausreichenden Sonnenschutzes auf dem Balkon durch Anbringung einer Markise zusteht.

Begründung des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg

Das Amtsgericht hat auf Klage der Mieterin hin festgestellt, dass ihr ein Anspruch auf Gestattung einer Markise an dem Balkon ihrer Wohnung zusteht (Amtsgericht Berlin-Charlottenburg, Urteil vom 6. Oktober 2020 – 224 C 98/20 –). In beiden Entscheidungen wird ausgeführt, dass es auf die Entscheidung im Einzelfall ankommt. Hierbei ist das Interesse des Vermieters an der Erhaltung der Bausubstanz sowie dem Schutz vor optischen und ästhetischen Beeinträchtigungen abzuwägen gegenüber dem Anspruch des Mieters auf ausreichenden Sonnenschutz auf dem Balkon. Der Vermieter habe die Zustimmung zu erteilen, wenn kein triftiger Grund für deren Verweigerung vorliegt bzw. wenn das Interesse des Mieters an der Veränderung der Mietsache das Interesse des Vermieters an der Verweigerung überwiegt.

In dem entschiedenen Fall kam das Landgericht und zuvor das Amtsgericht zu dem Ergebnis, dass die Anbringung der Markise am Balkon der Wohnung nicht zu einer unzumutbaren optischen Beeinträchtigung des Gebäudes führt. Eine solche wurde nicht näher dargelegt. Sie wurde von der beklagten Vermieterin lediglich pauschal behauptet, andererseits aber hinsichtlich des Aufstellens eines oder mehrerer Standschirme verneint, was dem Gericht unplausibel erscheint.

Begründung des Landgerichts Berlin zur Zustimmungspflicht

Unter Berücksichtigung der Architektur des Gebäudes bzw. der Wohnanlage ergeben sich keine speziellen gestalterischen

Aspekte, die gegen die Anbringung einer Markise sprechen. Dies gilt auch unter Berücksichtigung eines möglichen Nachahmungseffektes weiterer Mieter. Weshalb mit dem Anbringen von Markisen an weiteren Balkonen eine größere optische Beeinträchtigung verbunden sein sollte als mit einem vermehrten Aufstellen von Sonnenschirmen, erschließt sich nicht. Insbesondere gewährleiste die Markise gegenüber Sonnenschirmen oder -segeln den größtmöglichen Schutz gegen die Sonne, ohne die Nutzung des Balkons unzumutbar einzuschränken.

Auch die Behauptung der Vermieter, dass die Montage der Markise zu Schäden an Putz und Mauerwerk führte, insbesondere zu einer Beschädigung des Wärmeverbundsystems, hat sich nicht bestätigt. Ein gerichtlich bestellter Sachverständiger hatte festgestellt, dass die fachgerecht ausgeführte Montage der Markisenanlage mit einem bauaufsichtlich zugelassenen, thermisch getrennten Befestigungssystem keine Schäden am Außenputz, dem Wärmeverbundsystem und dem Mauerwerk verursache. Ebenso wenig entstünden durch die Befestigung der Markise Wärmebrücken.

Allerdings stellt das Gericht weiter fest, dass die Gestattung der Anbringung der Markise von der fachgerechten Montage... sowie dem Abschluss einer entsprechenden Versicherung und einer zusätzlichen Kautions zur Absicherung der voraussichtlichen Kosten der Entfernung der Markise abhängig gemacht werden dürfen. **c.M.**

↓ Download

• LG Berlin, Urteil vom 13.03.2023 – 64 S 322/20 –, juris

bbu.de | Recht



Aktualisierung des **Lobbyregisters** im Bund

DER BBU HATTE ZULETZT ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DES GEÄNDERTEN LOBBYREGISTERGESETZES am 1. März 2024 informiert. Dazu wurden mit Rundschreiben vom 26. Oktober 2023 und 23. Januar 2024 die wesentlichen Inhalte dargestellt.

Bis zum 30. Juni 2024 läuft nunmehr die Umsetzungsfrist zur Anpassung der bereits im Lobbyregister hinterlegten Daten. Neuregistrierungen müssen bis zum 31. Mai 2024 erfolgen.

Der GdW hat die Handlungsanleitung „GdW Information 169 – Aktualisierung des Lobbyregistergesetzes“ vorgelegt. Damit wird die erste Handlungsanleitung (GdW Information 162) um die notwendigen Änderungen ergänzt. Diese sind rot markiert.

Darüber hinaus hat der Deutsche Bundestag FAQs eingestellt. Des Weiteren wurde das Handbuch für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter zur Eintragung in das Lobbyregister (Version 2.0) zur Verfügung gestellt.

Es wird nochmals klargestellt, dass allein die Mitgliedschaft in einem Verband wie dem BBU nicht automatisch dazu führt, dass eine Eintragungspflicht in das Lobbyregister besteht. Die einzelnen Grundlagen für die Eintragung sind der GdW Information sowie den hier genannten Informationen des Deutschen Bundestages zu entnehmen. **c.m.**

↓ **Download**

- **GdW Information 169 – Aktualisierung des Lobbyregistergesetzes**

bbu.de | Recht



- Anzeige -

Kreativität/ Fachwissen/
Erfahrung/ Nachhaltigkeit/

IBTPAN 2024

IBT PAN

Gustav-Adolf-Straße 130
13086 Berlin – 030 47 79 06 – 0
www.ibtpan.de
info@ibtpan.de

Hochhausneubau
WOHNEN



Umnutzung einer leerstehenden Poliklinik zu modernem Wohnraum
Nachverdichtung mit 6 Wohnneubauten + Tiefgarage
Dachgeschossaufbau NEU



Plattenbausanierung 2.0



Kulturtipp:
Berlin

Sonderausstellung: „Otti Berger. Stoffe für die Architektur der Moderne“ im temporary bauhaus-archiv, Berlin

bis 24. August 2024

Während das „große“ Bauhaus-Museum in Berlin noch saniert wird, zeigt die das „temporary bauhaus archiv“ am Ernst-Reuter-Platz eine aktuelle Schau zur Textilgestalterin Otti Berger.

Sie hatte ab 1927 am Bauhaus studiert und gelehrt. Ihr Schaffen veränderte grundlegend das Verständnis von dem, was Textilien sein und leisten können. Ihre „Stoffe für die Architektur der Moderne“ faszinieren bis heute und verbinden Ästhetik, Funktion und technische Innovation. Die Ausstellung macht in einer Installation von Judith Raum das Werk der jüdischen Bauhaus-Künstlerin erlebbar. Zu sehen ist eine neue Videoarbeit neben zwei großformatigen, extra für die Ausstellung aufwendig nachgewebten Wandstoffen.

Infos, Anfahrt und Öffnungszeiten: www.bauhaus.de/de/programm



1 Porträt Otti Berger, Foto Lucia Moholy, ca. 1927, Bauhaus-Archiv Berlin © VG Bild-Kunst Bonn, 2024

2 Plakat der Ausstellung © temporary bauhaus-archiv, Berlin

3 Otti Berger, Colorways für o. b.-Doppelgewebe Nr. 37 entworfen für die sächsische Rosshaarweberei Schriever & Co., 1937 © Uta Neumann, Berlin/Amsterdam

Im Gespräch...



PERSONAL UND BILDUNG



NORA PASTOR



LARS NEUDERT



Ein Erfolgsrezept in der berufsbegleitenden Weiterbildung: Sich gegenseitig unterstützen. Den Erfolg des anderen im Blick haben. Im Austausch bleiben.



UNSERE KARRIERETEAMLEITUNG NORA PASTOR IM GESPRÄCH MIT DEM ANGEHENDEN IMMOBILIEN-ÖKONOM LARS NEUDERT über ein Erfolgsrezept, wie man die zeitweise Doppelbelastung einer berufsbegleitenden Weiterbildung gut meistert und seine Ziele erreicht.

Die Karrieremöglichkeiten in der Immobilienbranche sind vielfältig – entsprechende Weiterbildungen ebnen den Weg und Qualifikationen öffnen neue Türen. Doch welcher Abschluss passt zu mir? Was will ich erreichen und wie komme ich dahin? Wie kann ich eine ausgewogene Work-Learn-Life-Balance schaffen? Unsere Karrierebegleiter*innen zeigen einige Möglichkeiten auf, diese Fragen individuell mit Ihnen zu beantworten. Neben persönlichen Beratungsgesprächen bietet die BBA auch Informationsabende und den Tag der offenen Tür an, wo Interessierte auf Dozent*innen und aktuell Studierende treffen.

Nora Pastor: Warum haben Sie sich für den Lehrgang zum Immobilien-Ökonom (GdW) entschieden und welche Pläne verfolgen Sie mit dem Abschluss?

Lars Neudert: Ich war im letzten Jahr bei Ihnen zum Tag der offenen Tür. Dort wurden unter anderem die Karrierelehrgänge Immobilienfachwirt*in (IHK) und Immobilien-Ökonom*in (GdW) durch Sie, Dozent*innen und Studierenden vorgestellt. Die angebotenen Kurse wurden sehr gut präsentiert und machten mir eine Entscheidung sehr schwer. Anhand von separaten Gesprächen mit den

Dozent*innen konnte ich mich letztendlich für die berufsbegleitende Weiterbildung zum*zur Immobilien-Ökonom*in (GdW) entscheiden. Aus meiner Sicht empfand ich die Veranstaltung zu 100% positiv gelungen. Mit dem Abschluss kann ich in meiner Firma im mittleren Management einsteigen. Dies ist mir bereits jetzt gelungen. Ich werde ab 01. März 2024 als Senior-Buchhalter in meinem Bereich Finanzen anfangen und somit eine fachliche Führungsrolle einnehmen. Die Weiterbildung hilft mir für die geforderten Aufgabengebiete in der Zukunft gut aufgestellt zu sein. Bereits jetzt konnte ich das Gelernte wie zum

Bild oben: Im Gespräch... Nora Pastor und Lars Neudert © BBA

Personal und Bildung

Beispiel Managementmethoden und Führungstechniken für bestimmte Situationen mit meinen Kolleg*innen und externen Kundinnen und Kunden anwenden und einsetzen.

Nora Pastor: Wie vereinbaren Sie aktuell Berufsleben, Privatleben und die Weiterbildung?

Lars Neudert: Ich musste meine Lebenseinstellung und meine jetzige Lebenssituation durch den straffen Zeitplan anpassen und ein wenig umwandeln. Dies fiel mir sehr leicht, da meine Familie, meine Freunde, meine Kolleg*innen und mein Arbeitgeber auf mich Acht geben, Rücksicht nehmen und mich in täglichen Aufgaben unterstützen. Ich möchte mich deshalb dafür nochmal bei allen Beteiligten bedanken. Ohne sie würde es viel schwieriger zu bewerkstelligen sein. Der Fokus liegt jetzt überwiegend auf der Weiterbildung, das bedeutet neben der Arbeit wird das Privatleben wie Freunde treffen

oder Partys besuchen ein wenig eingeschränkt. Nichtsdestotrotz befindet sich alles in einem guten Einklang – dies fördert eine gute Balance zwischen Arbeit, Privatleben und Weiterbildung.

Nora Pastor: Wie hat Ihnen der Lehrgangsstart gefallen? Was hat Ihnen geholfen sich in der BBA und in Ihrem Kurs gut einzufinden?

Lars Neudert: Meine erste Zeit im Lehrgang ist aufregend schnell vergangen. Durch die gut ausgewählten Dozent*innen macht das Lernen und das Durcharbeiten der Module viel Freude. Man lernt nicht nur fachliches, sondern auch was für sein eigenes Leben. Das macht den Lehrgang für mich so wertvoll. Die gute Organisation und die Bemühung den Aufenthalt für die Student*innen so angenehm wie möglich zu machen, hat mir sehr dabei geholfen mich schnell in der Akademie einzuleben und zurechtzufinden. Meiner Ansicht nach fühlt sich aus meinem Kurs jede*r wohl und gut

behandelt. Alle Personen, die ich neu kennenlernen durfte, sind hilfsbereit, zuvorkommend und achten auf einen respektvollen Umgang miteinander. Mein Kurs besitzt sogar ein Teamgefühl, was für mich sehr schön ist. So macht es das Lernen viel einfacher und angenehmer. Die Dozent*innen gehen von sich aus mit den Studierenden in den Austausch, um beispielsweise Fragestellungen aufzugreifen und gleichzeitig diese zu beantworten. Weiterhin wird ein Wert auf eine menschliche Ebene gelegt, sodass an Schulungstagen ein WIR-Gefühl entsteht und sich die auftretende Anspannung in eine angenehme Entspannung ändert.

Nora Pastor: Wir freuen uns sehr, dass Sie sich wohl fühlen und wir Sie bei Ihrem Karrieresprung begleiten dürfen. Vielen Dank für den Einblick in Ihren Lehrgangsaltag. Wir wünschen für den erfolgreichen Abschluss weiterhin alles Gute.

Möchten auch Sie sich zu Ihren Karrieremöglichkeiten in der Branche informieren?

Dann besuchen Sie uns gern auf unseren kostenfreien Informationsveranstaltungen:

Tag der offenen Tür am 21. Mai 2024



Informationsabend zu Karrierelehrgängen am 30. Juli 2024



Wenn Sie ein persönliches Beratungsgespräch wünschen, melden Sie sich gern bei uns.

Nora Pastor

Teamleitung Karriereentwicklung- und Beratung

BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V., Berlin

Roxy-Palast | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

T: 030 23 08 55-24

nora.pastor@bba-campus.de

www.bba-campus.de

Alle Informationen zu den Karrierelehrgängen der BBA >>>



BBA-Lerninsel 2024 vom 28. Juli bis 2. August auf Schwanenwerder – noch bis 31. Mai 2024 bewerben!



DIE LERNINSEL RICHTET SICH AN UNTERNEHMEN, die leistungsstarken Auszubildenden eine außergewöhnliche Förderung zukommen lassen wollen. Denn wir sind der Überzeugung, dass Leistungsträger*innen gefördert und „belohnt“ werden sollten. In dieser Projektwoche bringt die BBA angehende Immobilienkaufleute mit ausgewiesenen Expert*innen der Praxis zum intensiven Austausch zusammen. Der Wissenstransfer wird dabei gleich in eine Projektarbeit umgesetzt. Themengebiete wie Kommunikation, Projektmanagement, Projektentwicklung und Präsentationstechnik werden so behandelt, dass sie in einer Abschlusspräsentation münden. Jene wird am Ende der Projektwoche vor den Führungskräften der entsendenden Unternehmen vorgestellt.

Wir würden uns freuen, wenn Sie eine Auszubildende oder einen Auszubildenden für unsere Mannschaft in Ihrem Unternehmen haben. Voraussetzung für die Teilnahme an der Lerninsel ist die Volljährigkeit und vollständige, aussagekräftige Bewerbungsunterlagen. Einsendeschluss ist der 31. Mai 2024.



Weitere Informationen >>>



Lerninsel – das Bildungsincentive für Auszubildende der Immobilienwirtschaft © Tina Merkau

Tagungen der BBA

17. Tag der Hausmeister*innen am 14. Mai 2024 in Berlin

Hausmeister*innen sind in ihrem Beruf gefordert, ständig flexibel auf neue und unerwartete Situationen zu reagieren. Sie sind oftmals die ersten Ansprechpartner*innen für sämtliche Anliegen von Mieter*innen. Das Tätigkeitsfeld der Hausmeister*innen ist so vielfältig und unterschiedlich wie die Menschen und Gebäude, mit denen sie tagein, tagaus zu tun haben. Diese Tagung dient dazu, Impulse und praktische Empfehlungen zu geben, um Hausmeister*innen in ihrer täglichen Arbeit zu unterstützen.

Weitere Informationen:



Zielgruppentagung: Leiter*in Technik vom 23. bis 24. Mai 2024 in Bad Belzig

Die Themen Nachhaltigkeit, Energie- und Klimapolitik sind unverändert aktuell. Unter anderem sind in diesem Kontext CO₂ Bilanz und Klimapfad Dauerbrenner in den Wohnungsunternehmen. Unsere Zielgruppentagung gibt Ihnen praktische Einblicke in das Projekt „Energiesprung“ zum seriellen Sanieren im Bestand und in den Klimafahrplan und die CO₂ Bilanz direkt aus der wohnungswirtschaftlichen Praxis. Wie wurden die Projekte angegangen und welche Lösungen wurden gefunden? Kommen Sie mit unseren Praktiker*innen und Expert*innen in den Austausch und diskutieren Sie mit ihnen mögliche Wege und Arbeitsschritte für Ihre Praxis.

Weitere Informationen:



Zielgruppentagung: Leiter*in Marketing und Unternehmenskommunikation vom 6. bis 7. Juni 2024 in Schlepzig

Jedes Jahr kommen Marketing- und Kommunikationsverantwortliche aus der Wohnungswirtschaft in unserem exklusiven Tagungsrahmen zusammen, um die aktuellen und entscheidenden Themen ihres Fachgebiets zu erörtern. Bei der bevorstehenden Zielgruppentagung liegt der Fokus auf der Konzeption eines Intranets, dem Umgang mit herausfordernden Themen in der externen Kommunikation und der sinnvollen Nutzung von KI-Tools im Marketing. In dieser vertrauensvollen Umgebung wird eine offene Kommunikation unter Gleichgesinnten gefördert, die wiederum das eigene Netzwerk stärkt. Expert*innen aus der Praxis bieten Einblicke und laden zu intensiven Diskussionen sowie zum Erfahrungsaustausch ein.

Weitere Informationen:



BBA-Betriebskostenkonferenz 2024 am 10. Juni 2024 in Berlin (ONLINE-Zuschaltung möglich)

Wohnungswirtschaftliche Betriebskosten gehen jeden etwas an: Als Querschnittsthema berühren sie unterschiedlichste Bereiche der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette und Prozessorganisation. Die BBA-Betriebskostenkonferenz bündelt diese verschiedenen Blickweisen und lotet die Erfolgsgründe für ein effizientes und zeitgemäßes Betriebskosten-Management aus. Sie präsentiert Erfahrungen und vermittelt Ausblicke – von und für die Wohnungswirtschaft. Das Programm kombiniert strategische mit operativen Aspekten sowie analoges Vorgehen mit digitalem Handling. Ein Klassiker, der gerade deswegen nicht an Aktualität verliert.

Weitere Informationen:



Tagungen der BBA

Netzwerkzirkel Innovation und IT-Infrastruktur vom 13. bis 14. Juni 2024 in Bad Belzig

Der Einsatz von Informations- und Kommunikationstechnologien beeinflusst Prozesse und die Effizienz der Organisationsstruktur, muss aber zugleich sicherheits- und datenschutzrechtlichen Aspekten Rechnung tragen. Technologische Veränderungen und Innovationen sowie sich verändernde Anforderungen aus den Fachabteilungen führen zu einer zunehmenden Dynamisierung. Dieser Netzwerkzirkel greift aktuelle Impulse entlang der IT-Infrastruktur und wohnungswirtschaftlicher Innovationen auf. Außerdem bietet diese Veranstaltung einen intensiven Austausch unter Kolleg*innen und Führungskräften, die sich für wohnungswirtschaftliche IT und Innovationen interessieren.

Weitere Informationen:



Zertifikatslehrgänge der BBA

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

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

Weitere Informationen:



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

Wir bereiten auf die IHK-Prüfung zum/zur „Zertifizierte*r Verwalter*in §26a, Abs. 1 WEG“ vor! Die WEG-Reform 2020 brachte zahlreiche Änderungen für Verwalter*innen und Wohnungseigentümer*innen. Ab dem 1. Dezember 2023 haben Wohnungseigentümer*innen das grundsätzliche Recht, eine*n zertifizierte*n Verwalter*in zu bestellen. Diese*r muss laut § 26a Absatz 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) die für die Tätigkeit notwendigen Kenntnisse im rechtlichen, kaufmännischen und technischen Bereich durch eine Prüfung bei der Industrie- und Handelskammer nachweisen. In unserem 8-tägigen Prüfungsvorbereitungskurs bereiten unsere Expert*innen Sie auf alle prüfungsrelevanten Themen vor.

Weitere Informationen:



Zertifikatslehrgänge der BBA

Zertifizierte*r Fachmann*frau Sozialmanagement in der Wohnungswirtschaft (BBA) mit Start im November 2024

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.

Weitere Informationen:



ONLINE-LEHRGANG: Zertifizierte*r Controller*in der Immobilienwirtschaft (BBA) mit Start im November 2024

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.

Weitere Informationen:



Technische*r Objektmanager*in (IHK) mit Start am 5. November 2024 (ONLINE-Zuschaltung möglich)

Der Bedarf der Wohnungs- und Immobilienbranche an technisch geschultem Fachpersonal ist hoch. Besonders vor diesem Hintergrund sind Technische Objektmanager*innen eine stark nachgefragte Fachkraft. Ihr Arbeitsfeld verlangt neben technischem Sachverstand, betriebswirtschaftliches Denken, die Kenntnis rechtlicher Rahmenbedingungen sowie die Fähigkeit, Arbeitsabläufe zu steuern. Auch kommunikative Fertigkeiten erfahren eine wachsende Bedeutung. Dieser Lehrgang gibt Ihnen das nötige Rüstzeug an die Hand und vermittelt wichtiges Praxiswissen.

Weitere Informationen:



Bilanzbuchhalter*in der Immobilienwirtschaft (BBA) mit Start am 5. November 2024

Fit für anspruchsvolle Aufgaben: Der Lehrgang Bilanzbuchhalter*in der Immobilienwirtschaft (BBA) vermittelt Ihnen berufsbegleitend in vierzehn Monaten den Zusammenhang betriebswirtschaftlichen Handelns mit dem Zahlenwerk eines Wohnungsunternehmens. Experten aus der wohnungswirtschaftlichen 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.

Weitere Informationen:



Karrierelehrgänge der BBA

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

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

Weitere Informationen:



Immobilien-Ökonom*in (GdW) mit Start am 19. September 2024

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

Weitere Informationen:



Immobilien-Ökonom*in (GdW) – Nachgraduierung für geprüfte Immobilienfachwirte (IHK) mit Start am 19. September 2024

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

Weitere Informationen:



Geprüfte*r Immobilienfachwirt*in (BBA/IHK) mit Start am 23. September 2024

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

Weitere Informationen:





STELLENMARKT

Suchen Sie neue Mitarbeiter*innen?

Die Schaltung ist online und im wöchentlichen Newsletter für BBU-Mitgliedsunternehmen kostenfrei.

Wir haben den Umfang der BBU-Nachrichten reduziert, sodass die aktuellen Stellen immer online aktuell (und im Newsletter) zu finden sind.

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

Erdmännchens Corner



Erstellt mit ChatGPT 4

Für meine Kolumne frage ich mich ja jedes Mal, welche Themen gerade „in der Luft liegen“. Manchmal ist es eine harte Nuss, in diesem Monat ist sie aber leicht zu knacken: es ist natürlich der Frühling! Wenn wir uns aus unserem Gehege umschaun: überall Knospen und Blüten und gutgelaunte Zoogäste. Bei den Tieren, die hier heimisch sind (und die, die Jahreszeiten quasi im Blut haben), kommt richtig Leben in die Bude!

Aber auch bei uns ist Frühjahrsputz angesagt. Der allgemeine Winterschlaf ist vorbei, wir misten buchstäblich aus (also, unsere Tierpflegerinnen und Tierpfleger...).

Und Sie, wertere Leserinnen und Leser, wahrscheinlich auch – jetzt, wo überall wieder Licht hineinfällt? Ich mag diese Umtrieblichkeit ja – der Frühling ist quasi „Innovationsgeist als Jahreszeit“. Plötzlich gibt es neue Schaffenskraft, scheinbaren Aufbruch und Anfänge in vielen Bereichen des Lebens und der Gesellschaft möglich.

Dieses Konzept des Frühjahrsputzes kann auch auf andere Aspekte des Lebens angewendet werden, wie zum Beispiel auf unsere Gewohnheiten, Beziehungen und bei der Arbeit. Hier steht der Frühling für einen frische Gedanken, Innovation und Wachstum. Auch Künstlerinnen und Schriftsteller lassen sich von der Schönheit der Natur inspirieren, um Werke zu schaffen, die Hoffnung und Freude ausstrahlen. Nicht umsonst ist „La Primavera“ von Botticelli eins der schönsten Gemälde der Welt (und nicht etwa L'inverno..).

Welcher Lebensbereich Ihnen auch in den Sinn kommen mag – ich wünsche Ihnen, dass Sie den Innovationsgeist, der in der Luft liegt, mit in die nächsten Wochen nehmen können.

In diesem Sinne: Frühlingsfrische Grüße!

Impressum

Herausgeber

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

Redaktion

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

Autorenkennung

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

Layout

Kerstin Braun

Druck

DCM Druckcenter Meckenheim GmbH

Erscheinungsweise:

insgesamt
9 Ausgaben in 2024 (laut Mediadaten 2024)

Redaktionsstand: Berlin, den 11.04.2024

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

Fotos

iStock / Thapana Onphalai (S. 54); iStock /
Kerrick (S. 61); iStock / filadendron (S. 77); 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).