

Gegenwart gestalten Zukunft sichern

Spreebote am Samstag

06.03.2004

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungswirtschaftsunternehmen
tagt im Esplanade

Minister Frank Szymanski in Bad Saarow

Unter diesem Motto fanden an 3 Tagen Anfang der Woche im Bad Saarower Hotel "Esplanade" die wohnungswirtschaftlichen Tage des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen statt. Dabei ging es schwerpunktmäßig um die erfolgreiche Unternehmenssteuerung.

Unter dem Dach des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) sind 395 Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften der Länder Berlin und Brandenburg vereinigt. Damit verfügen die BBU-Mitglieder mit ihren 1.2 Millionen Wohneinheiten über 33 Prozent des Wohnungsbestandes in Brandenburg und 39 Prozent aller Wohnungen in Berlin.

tenwissen zur Verfügung und versorgt sie zuverlässig mit allen relevanten Informationen aus Wirtschaft und Politik. Die dritte Säule der Verbandsaufgaben ist die Abschlussprüfung aller Wohnungsgenossenschaften und der meisten ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Domus Revision, BBT und BBA - ein starkes Trio im Dienste der Mitglieder. Zusammen mit seinen Tochterunternehmen stellt der BBU

Dienstleistungen der BBT Treuhandstelle im Bereich Unternehmens- und Finanzberatung.

Die BBA Berlin-Brandenburgische Akademie der Wohnungswirtschaft bietet professionelle Aus- und Weiterbildung zu allen aktuellen Branchenthemen. Um seinen Mitgliedern ein umfassendes und zeitgemäßes Dienstleistungsangebot offerieren zu können, passt der BBU seine Aktivitäten kontinuierlich an die steigenden Herausforderungen des Wohnungs- und Immobilienmarktes an. Im Jahre 1897 als gemeinnütziger Wohnungsverband gegründet, kann der BBU auf eine über hundertjährige Erfolgsgeschichte im Dienste seiner Mitglieder zurückblicken. Aus unserer Region nahmen an der Konferenz Geschäftsführer der erfolgreichen Wohnungswirtschaften aus Erker Achim Wegeleben, aus Fürstenwalde Uwe Englert und aus Beeskow Klaus Müller teil. Geballte Fachkompetenz aus ganz Deutschland war nach Bad Saarow gekommen, um dieses aufwändige Thema mit neuesten Forschungserkenntnissen zu bewältigen. So hatten sich namhafte deutsche Professoren in die Diskussion eingebracht, wie beispielsweise Prof. Dr. Heinrich Mäding, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin, Prof. Dr. Volker Eichenner, InWis GmbH Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der Ruhr-Universität Bochum sowie auch Eckhard Backhausen von der Volkswagen Immobilien Service GmbH, Wolfsburg, weiterhin Detlef Wittwer, Gemeinnützige Wohn- und Baugesellschaft Potsdam mbH, Potsdam und Matthias Wagner, GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH, Berlin.

Am Dienstag Abend war nach einem konzentrierten Konferenztag der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr Frank Szymanski gekommen, um in zwanglosem Rahmen mit den Chefs der Wohnungswirtschaftsunternehmen Probleme zu erörtern.

In seiner knappen Rede hatte der Minister gesagt:

"Seit zwei Tagen beschäftigen Sie sich intensiv in Vorträgen, Podiumsdiskussionen und Arbeitsgruppen mit spannenden Fragen der Woh-

nungswirtschaft. Die politischen, wirtschaftliche und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich in den letzten Jahren sehr stark verändert. Nur gut aufgestellte Wohnungsunternehmen werden angesichts der großen Herausforderungen, vor denen die Wohnungswirtschaft steht, überleben können". Er sei außerordentlich dankbar, dass dieser Verband sein Know how den brandenburgischen kommunalen und den genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen zur Verfügung stelle. Sehe man sich die neuesten Zahlen an, werde die Dramatik auf dem brandenburgischen Wohnungsmarkt deutlich. Die Wohnungsleerstände hätten seit 1998 um 34.000 Wohnungen zugenommen. Im Jahr 2002 hätten in ganz Brandenburg 165.000 Wohnungen leer gestanden. Dies entspreche einer Quote von 13,1 Prozent.

"Bis zum Ende des Jahres 2003 seien bereits 9.000 Wohnungen abgerissen worden, bis zum Ende des laufenden Jahres würde erwartet, das der Abriss weiterer 6.000 Wohnungen hinzu käme, so dass nach drei Jahren des Programms bereits fast ein Drittel der geplanten Abriss-



Hotelchef Peter Hoeck mit Bauminister

Zentrale Aufgabe des BBU ist die durchsetzungsstarke Vertretung der Mitgliederinteressen gegenüber Politik, Behörden und Öffentlichkeit. Als vorrangiger Informationspool der Wohnungswirtschaft stellt er seinen Mitgliedern aktuelles Exper-

den Mitgliedern ein breites Spektrum moderner Full-Service-Dienstleistungen zur Verfügung: Diese reichen von den umfassenden Beratungsangeboten der Domus Revision Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bis zu zahlreichen kommerziellen

se vollzogen seien. Ein struktureller Wohnungsüberschuss nützt niemandem", sagte er. "Die finanzielle Fähigkeit der Wohnungsunternehmen zu investieren, um innerstädtische Wohnbestände aufzuwerten, sei dringend erforderlich, wenn das gemeinsame Ziel, die Städte als Arbeits-, Wohn- und Lebensstandort zu stärken, erreicht werden soll. Die Städte seien Dreh- und Angelpunkte der Landesentwicklung, besonders im ländlichen Raum. Sie hätten eine Ankerfunktion. Attraktive Städte strahlten positiv auf das Umland aus. Die Landesregierung hätte hier die entsprechenden Signale gesetzt. Die Städtebauförderung und die Wohnungsförderung würden fortgesetzt. Das Städtebauprogramm mit seinen verschiedenen Teilen, insbesondere Abriss und Aufwertung würde fortgeführt. Fördermittel sind wichtig, aber nicht alles," sagte er. "Gerade das Gelingen des Stadtumbaus hinge in hohem Maße von der Qualität der Kooperation der örtliche Akteure ab. Die Erfahrungen aus den ersten drei Jahren Stadtumbau zeigen dies ganz eindeutig: Die erfolgreichsten Städte sind diejenigen, in denen alle Ak-

teure an einem Strang ziehen. Ein wichtiger Beitrag zum Gelingen des Stadtumbaus sei die verstärkte Bildung selbst genutztem Wohneigentums in den Städten. Mit zielgenauen Förderprogrammen und intensiver Beratung der Kommunen wolle man dazu beitragen, dass vor allem in den Innenstädten bei leerstehenden kleinteiligen Altbauten die Möglichkeit bestehe, diese für Selbstnutzer herzurichten. Vor allem die kommunalen Wohnungsunternehmen können diesen Prozess unterstützen, indem sie geeignete leerstehende innerstädtische Altbauten hierfür anböten. Nicht zuletzt sei es für das Gelingen des Stadtumbaus auch wichtig, inwieweit es gelänge, die Bürgerinnen und Bürger in diesen Prozess einzubeziehen. Die Rahmenbedingungen für die brandenburgische Wohnungswirtschaft würden allerdings nicht allein vom Land bestimmt. Der Bundestag habe in den Bundeshaushalt 2004, der am 13. Februar

verabschiedet worden sei, für die Altschuldenhilfe-Verordnung 315 Millionen Euro vorgesehen." Wörtlich sagte er: "Ich habe die Bundestagsabgeordneten nachdrücklich aufgefordert, die leider noch gesperrten Mittel freizugeben. Selbst Wenn die Entsperrung kommt, fehlen immer noch 175 Millionen Euro. Auch diese Gelder müssen durch den Bund in den folgenden Haushaltsjahren sichergestellt werden. Die Klärung der Altschuldenproblematik sei das Wichtigste," sagte er. "Darüber hinaus stünden jedoch noch weitere Punkte auf der Agenda zur Beratung an.

Bundestag und Bundesrat haben die Grunderwerbssteuerbefreiung bei Fusionen ostdeutscher Wohnungsunternehmen beschlossen. Dies sei gut," sagte der Minister. "Das spreche dem Bestreben der brandenburgischen Landesregierung seit ca. drei Jahren. Problematisch sei nur, dass diese Steuerbefreiung als Beihilfe bei der EU Kommission zu notifizieren sei. Hier müsse sich die Bundesregierung gegenüber der EU dafür verwenden, dass frühzeitig eine Entscheidung getroffen werden, um den Unternehmen Planungssicherheit zu geben. Nur noch bis zum Ende dieses Jahres seien die Investitionszulagen für die Modernisierung von Mietwohnungen gesichert. Die vom Bund beauftragte Evaluationsstudie soll im April vorliegen. Auch muss eine schnelle Entscheidung zugunsten der Wohnungswirtschaft in Ostdeutschland getroffen werden. Die Abrissförderung aus dem Städtebauprogramm sei für die Wohnungsunternehmen von besonderer Bedeutung. Der Bundeshaushalt sei aber erst Mitte Februar verabschiedet." Auch hier suche er eine Verständigung mit der Bundesregierung, um in den folgenden Jahren eine zügigere Vorlage der Verwaltungsvereinbarung zu ermöglichen. Die Förderung der Bildung innerstädtischen Wohneigentums sollte über das Jahr 2004 hinaus aus Mitteln der Städtebauförderung fortgeführt werden. Das Programm liefere gut an. Es sei ein äußerst schlechtes Signal für den Stadtumbau, wenn dieses Programm möglicherweise eingestellt würde. In seiner Erwiderung auf den Vortrag des Ministers sagte der Vorsitzende des Verbandes Ludwig Burkhardt, er freue sich, dass der Minister Zeit und Gelegenheit gefunden habe nach Bad Saarow zu kommen, ebenso freue er sich darüber, dass man an diesem Abend Gelegenheit habe, über den einen oder anderen Punkt seiner Rede noch zu diskutieren und Standpunkte auszutauschen. Außerdem war er begeistert darüber, dass man als Ta-

gungsort das Hotel "Esplanade" in Bad Saarow zur Verfügung habe, um die Tagung durchzuführen. Es sei wunderschön hier, der Service perfekt, alles sei vorhanden, um erfolgreich eine Konferenz dieser Größenordnung abzuhalten. Damit sei klar, der Verband bleibe mit seinen Tagungen hier in Brandenburg. Letztes Jahr habe man nach Berlin ausweichen müssen, da noch kein entsprechender Tagungsort zur Verfügung gestanden habe. In den Vorjahren hatten die Konferenzen in Frankfurt (Oder) getagt, wo die Kapazität nicht mehr in der notwendigen Größenordnung zur Verfügung stünde." Dies war am Rande der Konferenz zu erfahren. Immerhin hatte Peter Hoeck, Direktor des Hotels "Esplanade", der bekanntlich selbst in den tristen Wintermonaten ein ausgebuchtes Haus leitet, 35 Zimmer zusätzlich im Landhaus "Alte Eichen" buchen müssen, um die vielen Gäste des Kurortes angenehm unterzubringen.



Wohnungsgesellschaft Erkner mbH

Flakenseeweg 99 • 15537 Erkner • Telefon (03362) 794 90 o. 35 92
 Öffnungszeiten: Di 9.00-12.00 & 13.30-18.00, Do 13.30-17.00 Uhr
 Internet: www.wg-erkner.de • e-mail: Info@wg-erkner.de

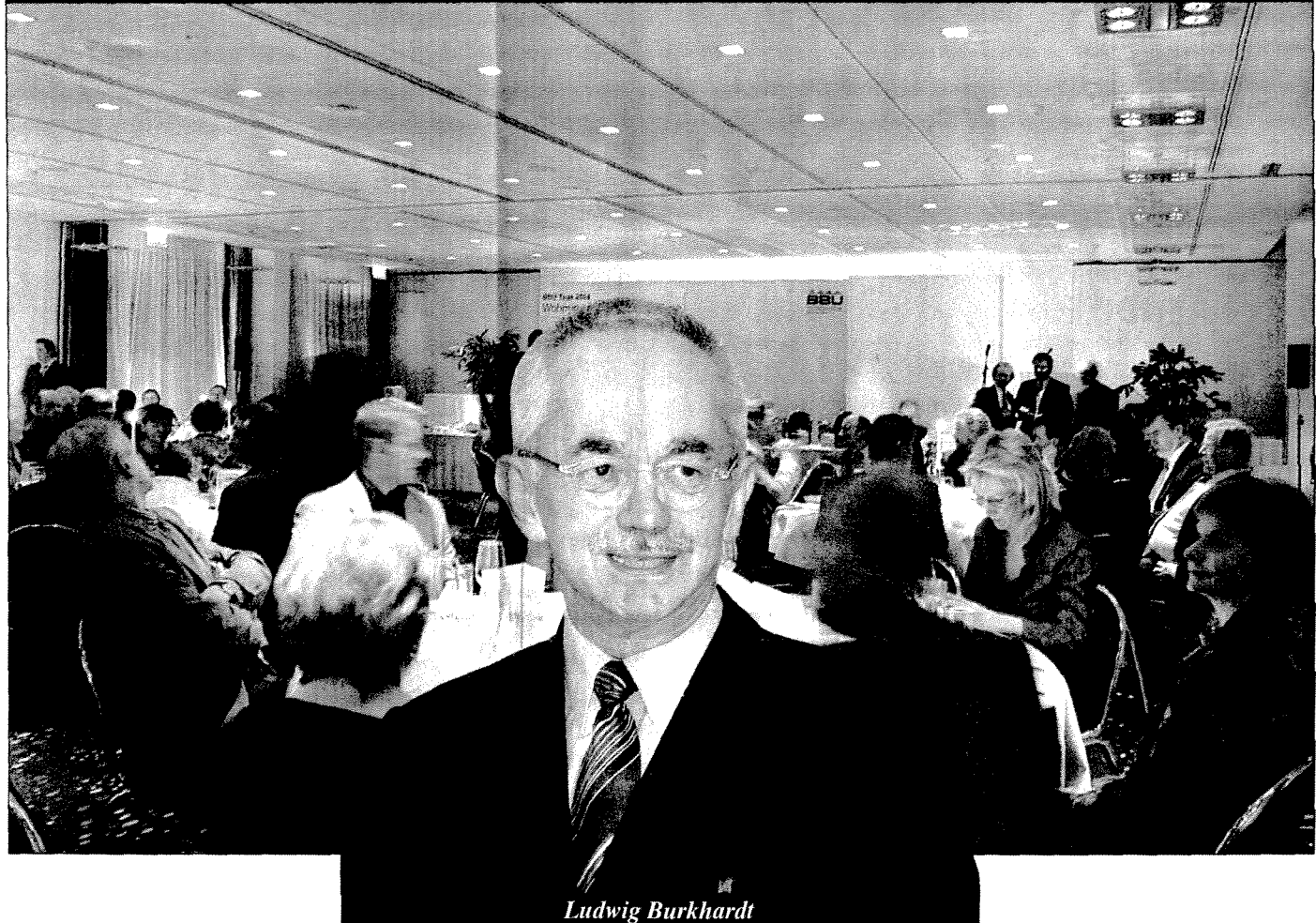




Achim Wegeleben

Minister für Stadtentwicklung Frank Szymanski

Uwe Englert



Ludwig Burkhardt