DAS vdw Sachsen MAGAZIN 2.2014

A01 K11 T20 U21 E05 L12 L12

AKTUELL

Stadtumbau

am Wendepunkt?

AKTUELL

IM DIALOG
Ministerpräsident Stanislaw Tillich

ZAHLEN, BITTE
Aktuelle Daten und Fakten zur Wohnungswirtschaft in Sachsen

Editorial

In wenigen Monaten feiern wir in Deutschland ein Jubiläum, das für die Wohnungswirtschaft besondere Bedeutung hat: Der Mauerfall jährt sich im November zum 25. Mal. Das historische Datum weckt Erinnerungen an den beklagenswerten Zustand, in dem sich 1989 viele Wohnhäuser auch in Sachsen befanden. Es bedurfte großer Kraftanstrengungen, mutiger Entscheidungen und viel Engagements der Verantwortlichen aus Wohnungswirtschaft und Politik, um unsere Städte und Gemeinden zu dem zu entwickeln, was sie heute sind: lebens- und liebenswerte Orte, in denen die Sachsen gern wohnen und sich zuhause fühlen.

Die Herausforderungen werden aber auch 25 Jahre nach der Wende nicht weniger. Es ist vor allem der noch immer hohe Leerstand, der uns insbesondere in den ländlichen Regionen weiter stark beschäftigt. Dass die Mitgliedsunternehmen hier auf einem guten Weg sind, zeigt die aktuelle Statistik: Innerhalb der vergangenen fünf Jahre konnte die Leerstandsquote in Sachsen weiter kontinuierlich und spürbar von 15,8 auf 12,5 Prozent gesenkt werden. Doch es ist noch immer viel zu tun, auch mit Blick auf den rasant voranschreitenden demografischen Wandel und neue Herausforderungen in der Klima- und Energiepolitik. Gemeinsam werden wir auch in den kommenden 25 Jahren viel erreichen – unter dem Dach eines Verbands, der mit einer modernisierten Satzung und klaren Zielen selbstbewusst in die Zukunft blickt.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre unseres Branchenmagazins „vdw AKTUELL". Lesen Sie in der neuen Ausgabe unter anderem ein Interview mit Ministerpräsident Stanislaw Tillich anlässlich des Jubiläums „25 Jahre Mauerfall", ein Spezial zur Landtagswahl, in dem uns die wohnungspolitischen Sprecher der Fraktionen Rede und Antwort standen, sowie Neuigkeiten aus der Verbandsarbeit und den Mitgliedsunternehmen.

Die Mitglieder des Verbandsvorstandes

INHALT

2 EDITORIAL

3 INHALT/IMPRESSUM

4 TITELTHEMA
Stadtumbau am Wendepunkt?

8 IM DIALOG
Ministerpräsident Stanislaw Tillich

10 SCHWERPUNKT
Blick nach vorn – gemeinsam in die Zukunft

12 ZAHLEN, BITTE
Aktuelle Daten und Fakten zur Wohnungswirtschaft in Sachsen

18 VERBANDSGESCHEHEN
Die Ausschüsse des vdw Sachsen (4):
- Fachausschuss Kommunikation
Verband auf Wachstumskurs
WBG Görlitz wird „KOMMWOHNEN“
vdw Sachsen gratuliert
Parlamentarischer Abend in Dresden

21 ENGAGEMENT
Prominenter Gast bei der SWG Oederan
Azubis on Tour

24 WELT UND WOHNEN
Skurriler Prozess wegen Mini-Wohnung
Forscher: Getrennt wohnen schadet nicht
Wohntrends: Wunsch nach ständiger Veränderung
Vermieterin aus dem Haus getragen – Kündigung unwirksam

26 SEMINARE UND TERMINE

IMPRESSUM

vdw AKTUELL
Das vdw Sachsen Magazin

Herausgeber:
vdw Sachsen
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
Weißeritzstraße 3
01067 Dresden
Tel.: 0351 49 177-0
Fax: 0351 49 177-11
E-Mail: info@vdw-sachsen.de
Web: www.vdw-sachsen.de

Verantwortlich für den Inhalt (i. S. d. P.):
Margitta Faßl, Sprecherin des Verbandsvorstandes

Ansprechpartner:
Dr. Thomas Hesse, vdw Sachsen
Tel.: 0351 49 177-17
Fax: 0351 49 177-11
E-Mail: kommunikation@vdw-sachsen.de

Konzept, Texte und grafische Umsetzung:
my:uniquate GmbH
Hohe Str. 37
09112 Chemnitz
www.myuniquate.de

unter redaktioneller Mitarbeit des vdw Sachsen

Druck:
Druckerei Willy Gröer GmbH & Co. KG, Chemnitz

Fotos und Illustrationen:
CDU-/SPD-/LINKE-/Grünen-/FDP-Fraktion Sächsischer Landtag, Sächsische Staatskanzlei/Jörg Lange, Maritim Hotelgesellschaft, Biografiewerkstatt Ulli Schubert, Tnemtsoni (CC BY-SA 3.0), Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda (WH), Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH (GGZ), Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H. (GGG), fotolia, iStock, photocase, vdw Sachsen, my:uniquate GmbH

Produktionsjahr:
2014

Erscheinungsweise:
viermal jährlich

Copyright by:
vdw Sachsen und my:uniquate GmbH

Nächster Redaktions- und Anzeigenschluss:
17.07.2014

Der vdw Sachsen ist Mitglied im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

STADT-UMBAU

AM WENDEPUNKT?

In der sächsischen Wohnungspolitik werden im Sommer die Karten neu gemischt: Vom Ergebnis der Landtagswahl am 31. August hängt ab, wie es in den kommenden Jahren mit Stadtumbau und Stadtentwicklung im Freistaat weitergeht. Drängende Fragen gilt es zu beantworten – doch wer hat die überzeugendsten Konzepte?

Stadtumbau – in den vergangenen 25 Jahren hieß das in Sachsen vor allem eines: auf den hohen Leerstand reagieren. Die demografische Entwicklung nach der Wende zwang Politik und Wohnungswirtschaft zum Handeln. Oft waren es schmerzhafte Prozesse, aber sie haben Wirkung gezeigt. Die Leerstandsquote sank, die Mieten blieben stabil, neue Freiräume entstanden. Doch nun, 25 Jahre nach dem Mauerfall, im Wahljahr 2014, steht der Stadtumbau erneut auf dem Prüfstand. „vdw AKTUELL" hat mit den wohnungspolitischen Sprechern der demokratischen Landtagsfraktionen über ihre Pläne und Konzepte für die kommenden Jahre gesprochen.

„Der Bevölkerungsrückgang wird zu neuen Leerständen führen."

Dass in Sachsen weiter Wohnungen vom Markt genommen werden müssen, steht für Gerald Otto (CDU) außer Frage. „Der Bevölkerungsrückgang wird in ganz Sachsen außer in Dresden und Leipzig über die nächsten zehn Jahre zu neuen Leerständen führen." Deshalb setze sich der Freistaat beim Bund unter anderem dafür ein, dass das Programm „Stadtumbau Ost" weiter die gleiche Finanzausstattung wie bisher bekomme. Der notwendige Abriss solle in den kommenden Jahren dem Leitbild der „kompakten Stadt" folgen, im Interesse einer bezahlbaren Infrastruktur sei dabei der Rückbau ganzer Quartiere empfehlenswert. Die Oppositionsfraktionen sehen das differenzierter: „Es geht nicht um die ‚kompakte Stadt', also das Schrumpfen von außen nach innen, sondern um lebenswerte Stadtquartiere", sagt Enrico Stange (DIE LINKE). Das schließe Wohnquartiere in Randlagen mit ein, die ebenfalls stabilisiert werden müssten. Um Leerstände weiter senken zu können, sei zudem eine Anschlussregelung bei der gerade ausgelaufenen Altschuldenhilfe nötig. Für SPD und Grüne wurde in der Vergangenheit zu einseitig auf Abriss gesetzt. „Auch wir sind der Ansicht, dass vor allem innerstädtisches Wohnen gefördert werden muss", betont Petra Köpping (SPD). „Allerdings ist die alleinige Konzentration auf Rückbaumaßnahmen keine Lösung." Sanierungen im Bestand müssten deshalb im Fokus stehen und weiter mit Förderprogrammen unterstützt werden. Wer sich verpflichte, einen Teil an einkommensschwache Haushalte zu vermieten, solle bei der Zuteilung der Fördermittel bevorzugt werden. Gisela Kallenbach (Bündnis 90/Die Grünen) hält die Abrissförderung nur noch unter strengen Auflagen für vertretbar. „Dass eine Kommune mit sehr viel Fördergeld Wohnungsabrisse finanziert bekam, während gleichzeitig munter auf der ‚Grünen Wiese' neue Bebauungsgebiete am Bedarf vorbei ausgewiesen wurden, ist ein Unding." Die FDP will den Rückbau-Kurs der letzten Jahre fortsetzen. „Seit Jahren und Jahrzehnten leerstehende Wohnungen weiterhin ungenutzt zu lassen, hilft niemandem", ist Mike Hauschild (FDP) überzeugt. „Wir setzen uns daher dafür ein, dass der Bund weiterhin ausreichend Mittel für den Wohnungsabriss bereitstellt und der Freistaat Sachsen diesen mitfinanziert."

Eine große Herausforderung bleibt in den kommenden Jahren der demografische Wandel. „Das zentrale Problem in Sachsen – neben der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in den Ballungszentren – ist der altersgerechte Umbau von Wohnungen", sagt Petra Köpping (SPD). „Angesichts zunehmender Altersarmut, die im wohnungspolitischen Konzept der Staatsregierung nicht wirklich ernst genommen wird, wollen wir deshalb ein Programm zum altersgerechten Umbauen auflegen." Es soll zum Beispiel zinsverbilligte Kredite für den barrierefreien Umbau beinhalten und mit anderen Förderprogrammen, etwa zur energetischen Sanierung, kombinierbar sein. Bei Neubauten sollen zudem ausreichend behindertengerechte Wohnungen eingeplant werden. „Diese brauchen eine spezielle Förderung, damit die Mietpreise bezahlbar bleiben." Gerald Otto (CDU) verweist auf bisher Erreichtes: „Seit 2007 wurden durch den Freistaat Sachsen über 5000 Wohneinheiten mit einer Gesamtdarlehenssumme von 44 Mio. Euro aus der Richtlinie ‚Mehrgenerationenwohnen' gefördert. Hierdurch wurde ein erheblicher Beitrag zur Erhöhung des Anteils von barrierefreien bzw. -armen Wohnungen geleistet." Diese Förderung solle fortgeführt werden. „Voraussetzung ist jedoch, dass die Mittel weiterhin wie geplant zur Verfügung stehen", schränkt der CDU-Politiker ein. Das Innenministerium schätzt, dass in Sachsen bis 2025 ein Bedarf an mindestens 1.500 weiteren barrierereduzierten Wohnungen pro Jahr bestehen wird. „Wir bezweifeln, dass das genügt", sagt Grünen-Politikerin Gisela Kallenbach und kritisiert: „Das Bundesprogramm der KfW ‚Altersgerecht Umbauen' und auch das sächsische Programm ‚Mehrgenerationenwohnen'

„Die zunehmende Altersarmut wird im wohnungspolitischen Konzept der Staatsregierung nicht wirklich ernst genommen."

sind ausschließlich Darlehen. Bei letzterem wird nur für die technische und wirtschaftliche Bauberatung und -betreuung ein Zuschuss gewährt." Generell würden solche Darlehensprogramme nur unterdurchschnittlich genutzt, weil die finanzielle Situation vieler Hausbesitzer und Wohnungsgesellschaften die Aufnahme von Krediten gar nicht zulasse. „Wer tatsächlich etwas verändern und ein wirksames Angebot zum barrierefreien und generationengerechten Wohnen machen will", resümiert sie, „kommt an Zuschussprogrammen nicht vorbei." Für Enrico Stange (DIE LINKE) ist das zentrale Problem die Bezahlbarkeit für die Mieter. „Zwischen den notwendigen Nettokaltmieten von 8–10 Euro pro m² zur Refinanzierung von Neubau und Umbau zu barrierefreiem Wohnraum bzw. von energetischer Modernisierung/ Sanierung und der durchschnittlichen Leistungsfähigkeit der Mieterschaft von 5–6 Euro pro m² klafft eine riesige Lücke." Diese müsse der Staat durch Baukostenzuschüsse schließen. Die FDP will, wie auch die CDU, der steigenden Altersarmut begegnen, indem die Bildung von Wohneigentum stärker gefördert wird. „Wohneigentum ist und bleibt ein guter Baustein privater Altersvorsorge", sagt Mike Hauschild (FDP). Darüber hinaus wolle sich die FDP für ausreichend altersgerechten und barrierefreien Wohnraum einsetzen. „Dazu gehören auch technische Unterstützungssysteme für die vertraute eigene Wohnung."

DIE LINKE.

„Es geht nicht um die ‚kompakte Stadt', sondern um lebenswerte Stadtquartiere."

Konträr prallen die Meinungen zur im Koalitionsvertrag der Bundesregierung verankerten Mietpreisbremse aufeinander. „Wir wenden uns gegen die Einführung", bezieht Mike Hauschild (FDP) Stellung. Eine Mietpreisbremse verhindere Investitionen in neuen Wohnraum und in die Modernisierung vorhandener Wohnungen. Auch CDU-Politiker Gerald Otto sieht das Instrument kritisch: „Mieten sollen über den Ausgleich von Angebot und Nachfrage bezahlbar bleiben. In Dresden und Leipzig, wo die Nachfrage nach Wohnraum zunimmt, müssen wir, soweit geboten, zusätzlichen Wohnungsbau unterstützen." Die Einführung von Kappungsgrenzen bei Wiedervermietung sei aufgrund des entspannten Wohnungsmarktes nicht erforderlich. Auch eine Begrenzung von Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen, die den Ländern im Mai 2013 ermöglicht wurde, brauche es in Sachsen nicht. Laut einer vom Sächsischen Städte- und Gemeindetag durchgeführten Umfrage gebe es derzeit keinen Bedarf hierfür – auch in Dresden und Leipzig nicht. Gisela Kallenbach (Grüne) sieht diesen Bedarf hingegen sehr wohl: „Wir setzen uns dafür ein, die Obergrenze für Preiserhöhungen bei Bestandsmieten abzusenken. Die Staatsregierung muss dafür den ermöglichten Spielraum in der Mietenpolitik durch das 2013 in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz nutzen." Enrico Stange (DIE LINKE) kritisiert die bereits gesetzlich verankerte Kappungsgrenze als untauglich, weil eine sinnvolle Methodik zur Feststellung von Gebieten mit Gefährdung der angemessenen Wohnraumversorgung zu bezahlbaren Mieten fehle. Die jetzt beabsichtigte Begrenzung der Wiedervermietungsmieten auf 10 % Steigerung gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete könne „unbeabsichtigt zum ‚Tarifsprung' werden, weil sie allen Vermietern diese Spanne erlaubt", argumentiert er. „Generell sind alle Maßnahmen zu Mietpreisbegrenzung oder Wohngeld ein sozialpolitischer Reparaturbetrieb für die generelle Einkommensschwäche aufgrund falscher Lohn- und Rentenpolitik." Bei

„Wir wollen ein sächsisches Zuschussprogramm für die schnelle energetische Gebäudesanierung von Mietwohnungen.“

der SPD in Sachsen stößt die Mietpreisbremse auf Zustimmung. „Sie ist ein Baustein, um auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum in Sachsen zu erhalten“, sagt Petra Köpping (SPD). „Das unterstützen wir.“

Bei allen Überlegungen zur Stadtentwicklung der Zukunft steht immer auch die Klima- und Energiepolitik im Fokus. Hier fordern die Grünen zügigere Fortschritte. „Wir wollen ein sächsisches Zuschussprogramm im Umfang von 100 Millionen Euro jährlich für die schnelle energetische Gebäudesanierung von Mietwohnungen“, sagt Grünen-Politikerin Gisela Kallenbach. „So möchten wir Investitionen in erneuerbare Energien, Fernwärme, Einspartechnologien und Dämmung ermöglichen.“ Die Höhe der Zuschüsse solle sich dabei am im Einzelfall vermiedenen Kohlendioxidausstoß orientieren. „Ob gedämmt wird, die Gasheizung optimiert oder Kohle durch Solarthermie ersetzt wird, bleibt dem Eigentümer überlassen.“ Gerald Otto (CDU) setzt auf eine Fortführung und Weiterentwicklung bewährter Förderinstrumente. „Die bestehenden Wohnraumförderprogramme, wie die Richtlinie zur energetischen Sanierung von Wohnraum, treffen zielgenau den aktuellen und künftigen Bedarf.“ Der FDP-Politiker Mike Hauschild sieht das mit Blick auf die generelle Förderpolitik ähnlich. „Das bedeutet aber nicht, dass die Förderinstrumente nicht ständig hinsichtlich ihrer Wirksamkeit auf dem Prüfstand stehen. Bei der zukünftigen Förderpolitik muss zudem verstärkt eine Betrachtung des Wohnquartiers insgesamt stattfinden.“ Petra Köpping (SPD) fordert eine bessere Unterstützung der Kommunen. „Beim Klimaschutz, aber auch der Bewältigung des demografischen Wandels und dem Denkmalschutz bleibt noch viel zu tun. Trotzdem lässt der Freistaat Sachsen die Kommunen immer mehr im Stich, wenn etwa sinkende Bundeszuweisungen nicht durch Landesmittel ausgeglichen werden.“ Für Linken-Politiker Enrico Stange muss das Thema Klimaschutz in der Stadtentwicklung viel breiter angegangen werden: „Der Klimawandel und seine Folgen erfordern einerseits die weitere energetische Modernisierung bzw. Sanierung, um die Klimaschutzziele bis 2020 zu erreichen. Andererseits sind Projekte zu entwickeln für eine Stadt der Zukunft, in der mit den Auswirkungen des schon jetzt nicht mehr zu verhindernden Klimawandels stadtplanerisch umgegangen werden kann. Dazu gehören Quartiersstrukturen für ein Leben beispielsweise mit wesentlich höheren Sommertemperaturen, Trockenheit und Starkregen ebenso wie z. B. die Schaffung von natürlichen Überflutungsflächen für zukünftige Hochwasser in den Flussgebieten.“

Der demografische Wandel, die Bezahlbarkeit von Wohnraum und Fragen der Klima- und Energiepolitik werden in den kommenden Jahren im Zentrum aller wohnungspolitischen Entscheidungen stehen. Die Weichen dafür werden zur Landtagswahl gestellt. Am 31. August werden die Karten neu gemischt.

„Eine Mietpreisbremse verhindert Investitionen in neuen Wohnraum und Modernisierung.“

IM DIALOG

Anlässlich des unmittelbar bevorstehenden Jubiläums „25 Jahre Mauerfall" hat „vdw AKTUELL" mit Sachsens Ministerpräsident Stanislaw Tillich über die Entwicklung der Städte und Gemeinden, die Rolle der organisierten Wohnungswirtschaft im Stadtumbau und die Städte der Zukunft gesprochen.

In Deutschland wird in diesem Jahr ein besonderes Jubiläum gefeiert: Der Mauerfall jährt sich zum 25. Mal. Welche Gedanken gehen Ihnen durch den Kopf, wenn Sie in diesen Tagen in den sächsischen Städten und Gemeinden unterwegs sind und sich deren Entwicklung anschauen?

Mich erfüllt es mit Stolz und Freude, wenn ich in unseren sächsischen Städten und Dörfern unterwegs bin. Die Fassaden sind bunt, die Stadtkerne frisch saniert, die Marktplätze mit Leben erfüllt. Die Sachsen sind vor 25 Jahren auf die Straße gegangen, um für sich und ihre Heimat eine bessere Zukunft zu erkämpfen. Und genau das ist in vielen Städten in Sachsen heute zu sehen. Gleichzeitig stehen wir vor weiteren Herausforderungen. Wie erhalten wir das Geschaffene und ist hinter den bunten Fassaden auch das, was wir und unsere Kinder für ein gesundes, schöpferisches Leben jetzt und in der Zukunft brauchen? Sind wir auf gutem Weg, was den Klimawandel, Energieeffizienz, Bevölkerungsrückgang und Alterung der Gesellschaft betrifft? Diese Themen sind heute die größte Herausforderung für die Städte. Die Landesregierung wird auch diese Etappe der Stadtentwicklung gemeinsam mit den Städten und Gemeinden gehen. Die Stadtentwicklungsstrategie Sachsen 2020 des Landes ist hierzu ein guter Wegweiser. Städtebauförderung und Wohnraumförderung sind im Einklang mit der Fachförderung wichtige Instrumente und eine verlässliche finanzielle Stütze für die Kommunen. Dafür haben wir uns beim Bund eingesetzt. An erster Stelle steht aber das private, leidenschaftliche Engagement unserer Bürger für ihren Wohnort. Städte und Gemeinden leben erst durch die Menschen.

Sie haben die Stadtumbauprozesse in Sachsen seit der Wende als Politiker in unterschiedlichen Funktionen miterlebt und die Rahmenbedingungen auch mitgestaltet. Wie haben sich die Städte und Gemeinden in dieser Zeit verändert? Was haben Politik, Wohnungswirtschaft und Bevölkerung gemeinsam erreicht?

Keiner von uns konnte genau wissen, wie Strukturwandel und Bevölkerungsentwicklung nach der Wiedervereinigung ablaufen werden. Prognosen gab es eine Menge. Der Aufschwung oder besser der Aufbruch war enorm. Jedoch mussten wir zur Kenntnis nehmen, dass die Bevölkerungszahlen nicht wachsen, sondern sinken und dass viele heimische Firmen schmerzhafte Strukturanpassungen vornehmen mussten. Neue Ideen und Pläne waren gefragt. Bis 2000 hat kein Bürgermeister offen und gern von Abriss und Verkleinerung seiner Stadt gesprochen. Erst mit den integrierten Stadtentwicklungsplanungen, die auf realistischen Bevölkerungs- und Entwicklungsprognosen aufgestellt wurden, begann der nachhaltige Umbau unserer

Städte. Anlass war der damalige Überfluss an Wohnungen, der das Gleichgewicht von Nachfrage und Angebot am Wohnungsmarkt erheblich gestört hat. Gemeinsam mit den Stadtverwaltungen haben zuerst die Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft Abriss- und Umbaupläne geschmiedet. Das neue Wort für Stadtentwicklung war fortan „Stadtumbau". Nach fast fünfzehn Jahren Stadtumbau können wir die Erfolgsgeschichte der Stadtentwicklung in Sachsen neu schreiben. Das Ziel für die nächsten beiden Dekaden ist die Stärkung und Stabilisierung der Innenstädte als kompakte Stadtbereiche mit kurzen Wegen und bedarfsgerechter Infrastruktur. In den ländlichen Gebieten ist es uns vermehrt gelungen, dorfprägende Gebäude für Familien und Handwerk zu erhalten.

Gibt es konkrete Beispiele für erfolgreiche Stadtentwicklung in Sachsen, die Sie besonders beeindruckt haben?

Für mich ist immer wieder Meißen ein besonderes Beispiel für eine signifikante Entwicklung. Meißen ist wunderschön und hinter alten Fassaden pulsiert das Leben. Dennoch verlangen Naturgewalten immer wieder von Neuem harte Opfer. So geht es auch anderen sächsischen Städten. Neben dem demografischen und wirtschaftlichen Wandel müssen wir dem Klimawandel mit geeigneten Maßnahmen begegnen.

Welche Bedeutung hat die organisierte Wohnungswirtschaft für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung in Sachsen?

Die organisierte Wohnungswirtschaft spielte schon in der ersten Etappe des Stadtumbaus eine zentrale Rolle. Heute sind ihre Quartiere, meist im Plattenbaubereich, vorbildlich modernisiert und geben vielen Sachsen ein Zuhause. Stadtentwicklung hört aber nicht am Rand dieser Quartiere auf. Wir brauchen die Erfahrung und das finanzielle Potential der Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften jetzt für unsere Innenstädte. Dort müssen Quartiere mit Altbausubstanz angefasst werden, die bis heute nicht in ihrer Entwicklung vorankommen konnten, weil keiner bereit war, zu investieren. Alle Beteiligten müssen an einen Tisch und entscheiden, wie mit diesen Quartieren umgegangen werden soll.

Die Wohnungsmärkte in Sachsen entwickeln sich sehr unterschiedlich. Während in den großen Städten die Nachfrage steigt, wird in den ländlichen Regionen der Leerstand ein Problem bleiben. Welchen Beitrag kann und muss die Landespolitik in den nächsten Jahren leisten, damit das Wohnen für alle Bevölkerungsschichten bezahlbar bleibt und die Städte und Gemeinden in Sachsen ihre Wohnattraktivität weiter steigern können?

Nach dem aktuellen, von der Sächsischen Staatsregierung beauftragten Gutachten des Instituts empirica vom April 2014 betragen die Neuvertragsmieten, nettokalt, im Mittel 5,08 €/m² und sind damit erheblich niedriger als im Bundesdurchschnitt von 6,26 €/m². Ausnahme hierbei sind Wohnungen in Dresden, die erstmals im Bereich Neuvertragsmiete höher als der Bundesdurchschnitt waren. Betrachtet man die Mietbelastung der Bestandsmieter, liegt Sachsen im Mittel der Haushalte bei 18 % des Einkommens und damit leicht unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 19 %. Der Wohnungsmarkt in Sachsen ist grundsolide und entspannt. Das bedeutet für die sächsische Wohnungsmarktpolitik, dass derzeit keine staatlichen Eingriffe im Sinne einer Kappungsverordnung zur Begrenzung von Mieterhöhungen notwendig sind. Es ist auch keine Förderung von neuen Sozialwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen erforderlich. Unser Weg in der sächsischen Wohnraumförderpolitik ist richtig. Wir fördern die qualitative Verbesserung des Wohnungsbestands und insbesondere die Steigerung der Energieeffizienz mit dem Ziel, eine Dämpfung der steigenden Nebenkosten zu bewirken. Außerdem stellen wir uns den Herausforderungen der demografischen Entwicklung, indem wir den Umbau von Bestandswohnungen in generationengerechten Wohnraum unterstützen. In diesen Wohnungen können sich dann junge Familien mit Kindern genauso wohlfühlen wie ältere Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. In den Studentenstädten beobachten wir sehr aufmerksam mit den Studentenwerken die derzeitige Wohnraumsituation, um – falls notwendig – auf Veränderungen reagieren zu können.

Wie stellen Sie sich die ideale Stadt der Zukunft vor?

Unsere Städte sind auch im 21. Jahrhundert die Impulsgeber der gesellschaftlichen Entwicklung. Ihre Bedeutung wird in den nächsten Jahren zunehmen und ihre Entwicklung ist entscheidend für den Wohlstand unseres Landes. Städte sind den globalen Herausforderungen ausgesetzt. Der demografische Wandel und die Weichenstellungen in der Klima- und Energiepolitik sind nur die eine Seite. Die andere Seite ist, dass unsere Städte den Menschen gehören. Städte sind unser Lebensmittelpunkt, wir leben und arbeiten hier, wir sind in ihnen zuhause. Wir haben daher Ansprüche an sie. Wir wollen eine funktionierende städtische Infrastruktur, wir wollen urbane Städte mit städtebaulichen Qualitäten und wir wollen schöne, grüne, gesunde Städte. Unser Ziel ist eine lebenswerte und zukunftsfähige Stadt. Dieses Ziel können wir am besten mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung erreichen. Zur Nachhaltigkeit zählen der verantwortliche Umgang mit den Ressourcen und die Verknüpfung städtebaulicher, ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte. Das Leitbild der kompakten Stadt, also der Stadt der kurzen Wege, ist dafür das geeignete Instrument. Dazu zählt besonders auch der Energiebereich. Die kompakte Stadt ist das ökologischste, ökonomisch effizienteste und die städtebaulichen Strukturen am meisten stärkende Stadtmodell Europas.

BLICK NACH VORN – GEMEINSAM IN DIE ZUKUNFT

Am 2. April 2014 stand das Internationale Congress Center Dresden ganz im Zeichen der Wohnungswirtschaft. Der vdw Sachsen hatte zum außerordentlichen Verbandstag geladen – und zahlreiche Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer von Wohnungsunternehmen aus ganz Sachsen folgten der Einladung in die Landeshauptstadt.

Da die Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft immer komplexer werden, braucht es – darin waren sich die Teilnehmer einig – in den kommenden Jahren mehr denn je einen starken Verband, der mit einer Stimme für die Branche spricht. „Die Interessenvertretung verlangt auf Grund eines für die Immobilienbranche geradezu gefährlichen Koalitionsvertrages auf Bundesebene höchste Aufmerksamkeit und intensive Arbeit", so Margitta Faßl, Sprecherin des Verbandsvorstands. „Mietpreisbremse, Reglementierung der Modernisierungsumlage und energetische Sanierung sind nur einige Stichpunkte, um die es geht." Auch die weitere Ausgestaltung der Städtebauförderung von Bund und Land steht auf der Agenda. „Hier geht es für die Wohnungswirtschaft um sehr viel Geld."

> „Die Interessenvertretung verlangt auf Grund eines geradezu gefährlichen Koalitionsvertrages auf Bundesebene höchste Aufmerksamkeit."

Simone Kalew, Vorsitzende des Verbandsausschusses, verwies im Kontext der anstehenden Landtagswahl auf weitere aktuelle Themen in der Landespolitik, zum Beispiel auf das neue Konzept „Wohnen 2020" des sächsischen Innenministeriums: „Es definiert uns bereits bekannte

Einflussfaktoren im Hinblick auf Leerstandsentwicklung, Bedarfe an barrierefreiem Wohnraum oder die Problematik zwischen kostengünstigem und angemessenem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten", fasste sie zusammen und kritisierte: „Neben der reinen Niederschrift der Wohnungswirtschaft seit langem bekannter Probleme fehlen im Konzept ‚Wohnen 2020' leider nachvollziehbare Lösungsansätze und Lösungsvorschläge."

> „Es fehlen im Konzept ›Wohnen 2020‹ leider nachvollziehbare Lösungsansätze und Lösungsvorschläge."

Es stehen große Herausforderungen vor der sächsischen Wohnungswirtschaft. Um diese zu meistern und für eine optimale Interessenvertretung alle Kräfte zu bündeln, wurde beim Verbandstag auch eine Satzungsänderung verabschiedet. Verbandsdirektor und Verbandsvorstand werden künftig vom Verbandsausschuss statt wie bisher von der Mitgliederversammlung gewählt. Zudem wurden die Mitglieder des Verbandsvorstands und des Verbandsausschusses einstimmig im Amt bestätigt und ihre Amtszeit um ein Jahr bis 2015 verlängert.

Gestärkt durch einen außerordentlich gut besuchten, von Einigkeit geprägten Verbandstag mit wichtigen Weichenstellungen und einem regen Austausch richtet der vdw Sachsen nun den Blick nach vorn. Im Mittelpunkt der Verbandsarbeit werden in den nächsten Wochen und Monaten vor allem wohnungspolitische Forderungen an die Politik stehen, sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene und auf Ebene der Kommunen. Dazu zählen weitere Rückbaumittel zur Beseitigung künftiger Leerstände, die Suche nach Anschlussregelungen für die Altschuldenthematik , Zuschussbeteiligungen und Fördermittel der öffentlichen Hand bei der Schaffung barrierearmen und angemessenen Wohnraums in den Städten und Gemeinden des Freistaats, aber auch eine bedarfsgerechte und angemessene Ausgestaltung der Sätze für die Kosten der Unterkunft. „Das sind starke Argumente, die für die Notwendigkeit eines starken, geschlossenen Verbands sprechen", so die Vorsitzende des Verbandsausschusses Simone Kalew abschließend.

ZAHLEN, BITTE! DATEN UND FAKTEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES vdw SACHSEN

MITGLIEDER

Zum 31. Dezember 2013 waren insgesamt 127 Wohnungsunternehmen mit 322.607 Wohnungen im vdw Sachsen organisiert. Somit wurde rund jede siebte Wohnung im Freistaat Sachsen durch ein Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen bewirtschaftet.

Die erste Tabelle zeigt die Aufteilung der Unternehmen und Wohnungsbestände nach Unternehmenssparten.

Unternehmenssparten	Unternehmen per 31.12.2013	bewirtschaftete Wohnungen per 31.12.2013
kommunale Unternehmen	111	240.461
Genossenschaften	6	26.729
kirchliche Unternehmen	2	532
Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft	8	54.885
Summe	**127**	**322.607**

vdw Sachsen 2013

An der Jahresstatistik per 31. Dezember 2013 haben sich 118 Mitgliedsunternehmen mit einem Bestand von 257.494 Wohnungen beteiligt. Damit sind 93 Prozent der Mitglieder und rund 80 Prozent des bewirtschafteten Bestandes erfasst.

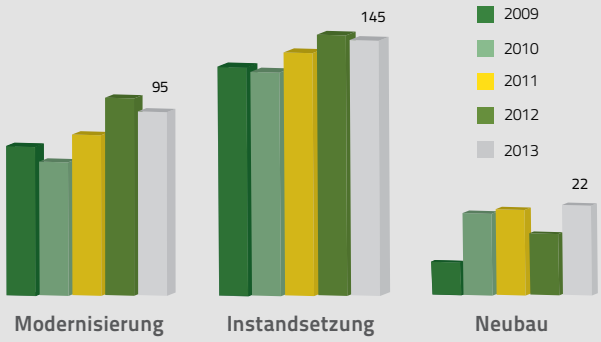
Die nachfolgende Darstellung zeigt die regionale Verteilung der Wohnungen entsprechend der Jahresstatistik per 31. Dezember 2013.

Landesdirektion	Unternehmen lt. Statistik per 31.12.2013	bewirtschaftete Wohnungen per 31.12.2013	leerstehende Wohnungen per 31.12.2013
Chemnitz	64	114.003	17.516 (15,4 %)
Dresden	41	88.242	9.789 (11,1 %)
Leipzig	13	55.249	4.810 (8,7 %)
Summe	**118**	**257.494**	**32.115 (12,5 %)**

Quelle: Statistisches Landesamt Kamenz: 2,238 Mio. WE in Sachsen per 9. Mai 2011

INVESTITIONS-VOLUMEN

INVESTITIONEN IN MIO. EURO



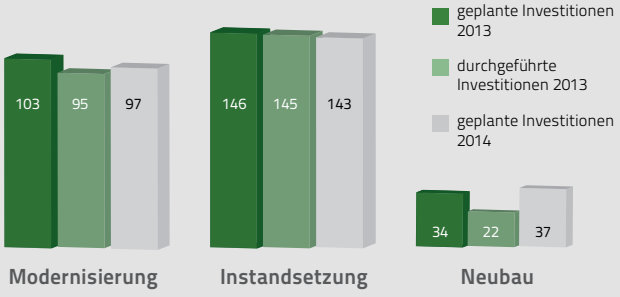
vdw Sachsen 2013

Im Jahr 2013 haben die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen rund 262 Millionen Euro in ihre Wohnungs- und Immobilienbestände investiert (2012: 265 Millionen Euro). Von dieser Summe wurden etwa 55 Prozent in die Instandsetzung (2012: 56 Prozent), 36 Prozent in die Modernisierung (2012: 38 Prozent) und rund neun Prozent in den Neubau investiert (2012: 6 Prozent).

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Investitionstätigkeit um 1,1 Prozent bzw. zwei Millionen Euro zurückgegangen.

Die Unternehmen planen im Jahr 2014 rund 277 Millionen Euro in ihre Bestände zu investieren, ca. 15 Millionen Euro mehr, als im Vorjahr realisiert wurden.

GEPLANTE INVESTITIONEN VERSUS DURCHGEFÜHRTE INVESTITIONEN



vdw Sachsen 2013

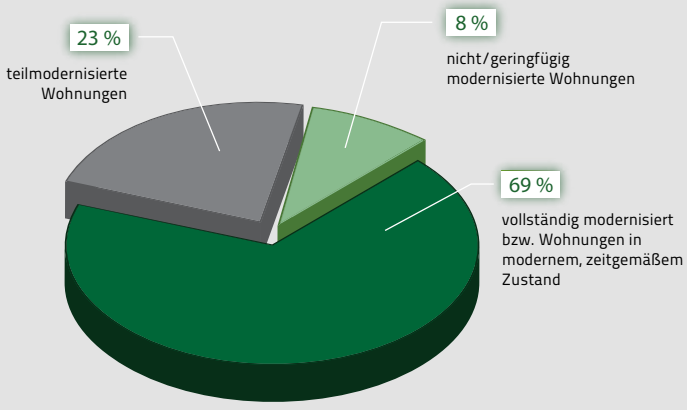
NEUBAUAKTIVITÄTEN

Im Betrachtungszeitraum 2013 wurden 35 Wohnungen neu errichtet. Für das Jahr 2014 zeichnet sich ein weiterer optimistischer Trend ab, demnach planen die Mitgliedsunternehmen den Neubau von 190 Wohnungen.

MODERNISIERUNG DER BESTÄNDE

Nur noch rund acht Prozent der eigenen Wohnungsbestände der Mitgliedsunternehmen waren nicht oder nur geringfügig saniert. Gegenüber dem letzten Jahr ist die Quote der unsanierten Bestände weiter rückläufig. Waren 2012 noch rund neun Prozent der Bestände unsaniert, so sank diese Quote 2013 um einen Prozentpunkt auf acht Prozent. Die Quote der komplett modernisierten Häuser bzw. Wohnungen mit zeitgemäßem Standard, zu denen auch die Neubauten zählen, hat sich um einen Prozentpunkt auf 69 Prozent erhöht. Der Anteil der teilsanierten Objekte ist mit 23 Prozent unverändert geblieben.

STAND DER MODERNISIERUNG

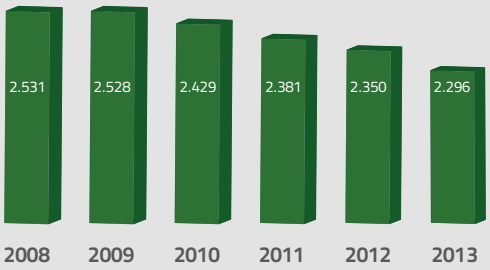


vdw Sachsen 2013

ANZAHL DER MITARBEITER

Bei den Mitgliedsunternehmen waren im Jahr 2013 insgesamt 2.296 Mitarbeiter beschäftigt. Davon waren 1.777 voll- und 394 teilbeschäftigt. Von den insgesamt 125 Geschäftsführern und Vorständen übten 14 ihre Tätigkeit ehrenamtlich aus. Hierbei handelte es sich insbesondere um Bürgermeister/-innen, die einem kommunalen Eigenbetrieb als Geschäftsleitung vorstehen.

ANZAHL DER MITARBEITER

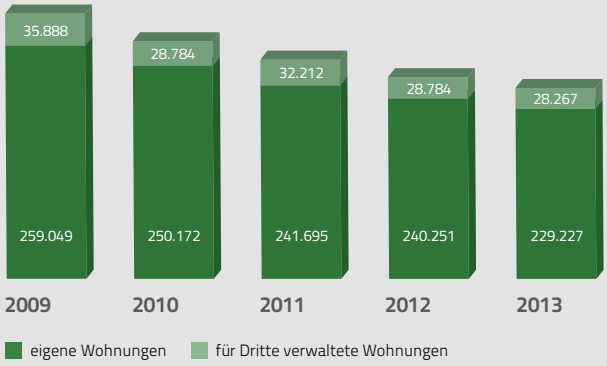


vdw Sachsen 2013

WOHNUNGSBESTAND

Zum 31. Dezember 2013 bewirtschafteten die berichtenden Unternehmen insgesamt 257.494 Wohnungen, davon befanden sich 229.227 Wohnungen (89 Prozent) im Eigentum der Wohnungsunternehmen und 28.267 Wohnungen (11 Prozent) wurden für Dritte verwaltet. Die Änderungen des Wohnungsbestandes resultieren unter anderem aus Abgängen im Rahmen von Liquiditätsverkäufen, Abrissen/Rückbauten sowie der Beendigung von Verwalterverträgen. Ein Teil (2.824 Wohnungen) wurde im Rahmen des Stadtumbaus Ost vom Markt genommen.

ANZAHL DER BEWIRTSCHAFTETEN WOHNUNGEN



vdw Sachsen 2013

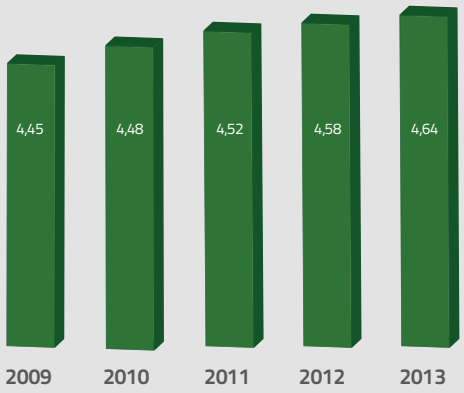
BERUFSAUSBILDUNG IN DEN MITGLIEDS-UNTERNEHMEN

Von den 118 an der Statistik beteiligten Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen hatten 35 Unternehmen (2012: 38) Ausbildungsverhältnisse mit 103 Auszubildenden (2012: 109) begründet. Von diesen Azubis erlernten 86 den Beruf der/des Immobilienkauffrau/-mannes. Die verbleibenden 17 Auszubildenden erlernten artverwandte Berufe. Die Spanne der Ausbildungsverhältnisse pro Unternehmen reichte von einem bis zu 23 Auszubildenden. Bei mehr als der Hälfte der Unternehmen wurden ein oder max. zwei Lehrlinge ausgebildet.

KALTMIETE IM DURCHSCHNITT

Die durchschnittliche Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr wurde als Durchschnitt über alle vermieteten Wohnungen gebildet. Nach vorliegender Berechnung betrug die durchschnittliche Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr 4,64 Euro/m² Wohnfläche und lag damit um 0,06 Euro oder rund 1,3 Prozent über dem Wert des Vorjahres (2012: 4,58 Euro/m²).

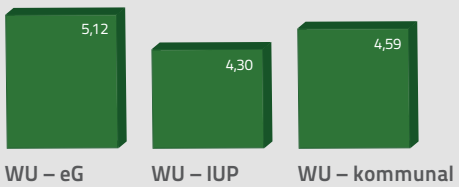
DURCHSCHNITTLICHE NETTOKALTMIETE/ NUTZUNGSGEBÜHR ALLER VERMIETETEN WE



vdw Sachsen 2013

Die vorgenannte Nettokaltmiete stellt den Durchschnitt aller in der Statistik erfassten Unternehmen des vdw Sachsen dar. Das anschließende Diagramm erfasst die durchschnittlichen Kaltmieten nach ausgewählten Unternehmenssparten.

DURCHSCHNITTLICHE NETTOKALTMIETE/ NUTZUNGSGEBÜHR NACH SPARTEN



Anm.:
WU – eG Wohnungsgenossenschaften
WU – IUP Wohnungs-/Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft
WU – kommunal kommunale Wohnungsunternehmen

vdw Sachsen 2013

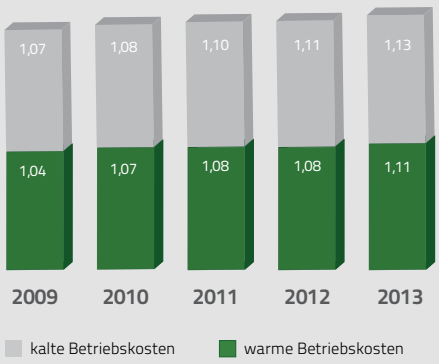
BETRIEBSKOSTEN UND DURCHSCHNITTLICHE GESAMTWOHN-KOSTEN

Die nachfolgenden Betrachtungen beziehen sich nur auf solche Wohneinheiten, welche dem Mietmarkt auch tatsächlich zur Verfügung stehen.

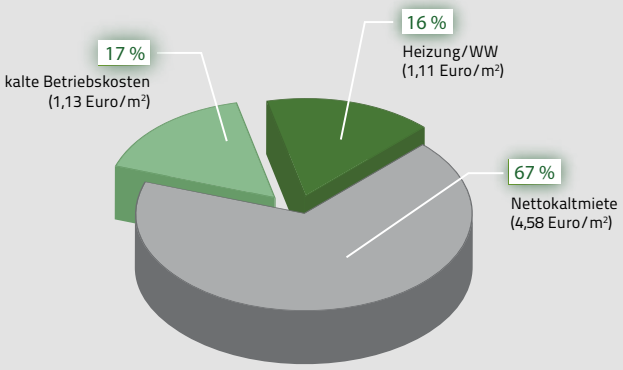
Demnach mussten Mieter bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen durchschnittlich 6,88 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche an Wohnkosten (Miete plus kalte und warme Betriebskostenvorauszahlungen) aufwenden. Der Anteil der Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten ist mit rund 33 Prozent im Vergleich zu den Vorjahren um einen Prozentpunkt angestiegen.

Die Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten betrugen im Jahr 2013 rund 2,24 Euro/m², was im Vergleich zum Vorjahr einer Steigerung von 0,05 Euro entspricht.

ENTWICKLUNG BETRIEBSKOSTEN



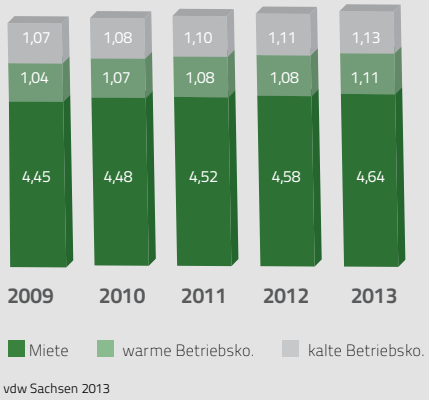
WOHNKOSTEN PRO QUADRATMETER



vdw Sachsen 2013

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft ist es als positiv einzustufen, dass es gelungen ist, den Anteil der Betriebskostenvorauszahlungen an den Gesamtkosten mit rund einem Drittel stabil zu halten. Weitere Investitionen in energiesparende bzw. energieeffiziente Maßnahmen sind nur bei einer entsprechenden adäquaten Steigerung der Nettokaltmiete möglich.

WOHNKOSTEN (GESAMT)
BEI VERMIETETEN WOHNUNGEN



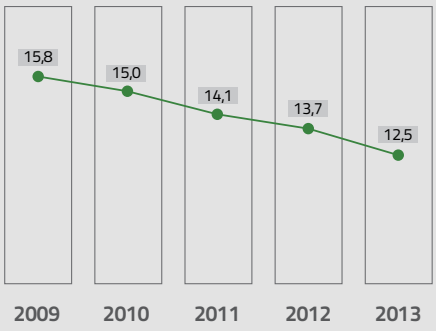
vdw Sachsen 2013

LEERSTÄNDE

Insgesamt standen bei den berichtenden Mitgliedsunternehmen Ende 2013 rund 32.115 Wohnungen leer. Der rückläufige Trend der letzten Jahre bestätigte sich auch in der diesjährigen Auswertung. So konnte auch für das Jahr 2013 eine weitere Reduzierung des Leerstandes erreicht werden. Die absolute Leerstandsquote betrug 2013 rund 12,5 Prozent.

Betrachtet man die Leerstandsentwicklung in Abhängigkeit von den Unternehmenssparten, so ist festzustellen, dass bei den im vdw Sachsen organisierten Wohnungsgenossenschaften der Leerstand mit etwas über einem Prozent am geringsten ist. Bei den kommunalen Wohnungsunternehmen stand dagegen rund jede siebte Wohnung leer (13,4 Prozent).

ENTWICKLUNG LEERSTAND IN PROZENT



vdw Sachsen 2013

ANZEIGE

Maßgeschneiderte Multimediaversorgung und Telekommunikationsdienste

FTTB – Glasfaser bis in Ihr Haus

Die Zukunft ist Glasfaser – die modernste Infrastruktur für Ihre Wohnanlage

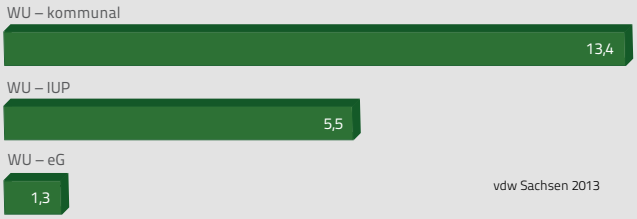
Eine zukunftssichere Multimediaversorgung, schnelle Internetanbindungen und hohe Übertragungsbandbreiten lassen sich nur mit Glasfasernetzen realisieren. Wir errichten und betreiben für Sie diese leistungsfähigen, modernen Infrastrukturen.
Profitieren auch Sie von unserer generationenübergreifenden Multimediaversorgung und den Telekommunikationsdiensten.

- ✓ Lokale Versorgungslösungen
- ✓ Nachhaltige Alternative zum herkömmlichen Kabelanschluss
- ✓ Individuell auf Ihr Unternehmen zugeschnittene Geschäfts- und Betriebsmodelle

Wir beraten Sie gerne!
Tel. 089 – 7104089-5
Fax 089 – 7104089-6
service@pepcom.de

pepcom

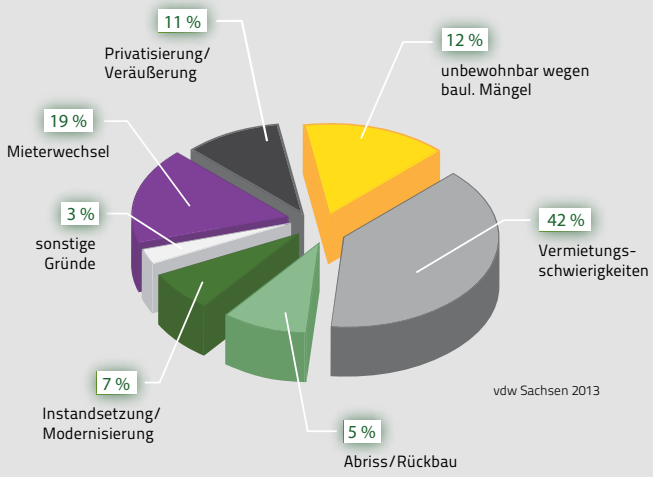
LEERSTAND NACH SPARTEN



Anm.:
WU – eG Wohnungsgenossenschaften
WU – IUP Wohnungs-/Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft
WU – kommunal kommunale Wohnungsunternehmen

Der Leerstand von 12,5 Prozent wurde über den gesamten bewirtschafteten Bestand der Mitgliedsunternehmen ermittelt. Analysiert man die Leerstandsquoten nach Eigentumsverhältnissen, so standen rund 12,3 Prozent der eigenen Wohnungen bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen leer.

URSACHEN DES LEERSTANDES



Aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten standen 2013 rund 42 Prozent der Wohnungen leer, was einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von drei Prozentpunkten entspricht. Das betrifft Wohnungen, die wegen ihrer schlechten Wohnlage (z.B. starke Lärmbelästigung, Erdgeschoss) und/oder ihrer unzureichenden Ausstattung bzw. wegen mangelhafter Infrastruktur abgelehnt wurden.

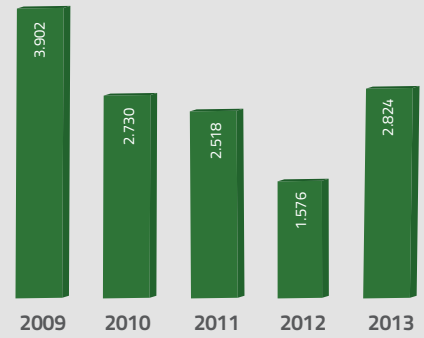
Der Anteil des Leerstandes wegen Privatisierung/ Veräußerung ist um etwa einen Prozentpunkt auf 11 Prozent gestiegen. Der Anteil der wegen Instandsetzung/Modernisierung leerstehenden Wohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Weiterhin waren rund 12 Prozent der Bestände wegen baulicher Schäden nicht vermietbar. Die Quote für Wohnungen, die wegen geplanten Abrisses leer standen, ist von neun auf fünf Prozent gesunken.

ABRISSE UND TEILRÜCKBAUTEN

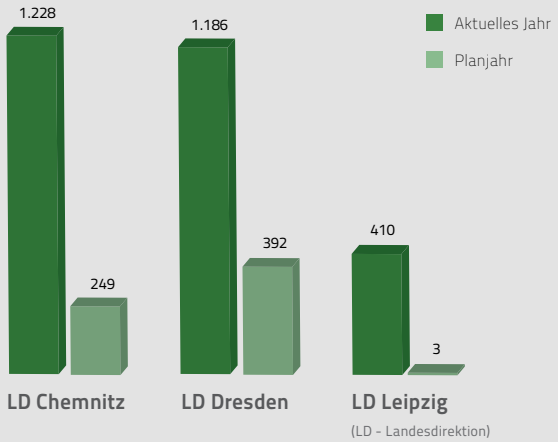
Im Berichtsjahr 2013 wurden von den Mitgliedsunternehmen 2.824 Wohnungen abgerissen, 1.248 Wohnungen mehr als noch im Vorjahr. In rund 41 Prozent der Fälle (1.151 WE) erfolgte der Abbruch im Rahmen des AHG. Bei der überwiegenden Mehrheit der bezeichneten Rückbauten handelt es sich um Komplettmaßnahmen. Etwa 24 Prozent (681 Wohnungen) wurden jedoch im Rahmen von Teilrückbaumaßnahmen vom Markt genommen.

ABRISSE/RÜCKBAUTEN



Bisher haben die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen somit etwa 66.253 Wohnungen abgerissen.

ABRISSE/RÜCKBAUTEN – REGIONAL



Für das Jahr 2014 planen die Mitgliedsunternehmen 644 Wohnungen rückzubauen. Hierbei sollen im Zuge von Teilrückbaumaßnahmen 209 Wohnungen abgerissen werden.

Ab 2015 planen die Mitgliedsunternehmen mittelfristig zusätzlich 2.994 Wohnungen, darunter 534 Wohnungen im Rahmen von Teilrückbau, vom Markt zu nehmen.

Die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen haben in den letzten zwei Jahrzehnten aktiv zur Erneuerung der sächsischen Städte beigetragen und mit ihren Rückbauaktivitäten bisher eine führende Rolle im Rahmen des Stadtumbaus im Freistaat Sachsen eingenommen. Im Rahmen der demografischen Entwicklung mit sinkenden Einwohnerzahlen und einer alternden Bevölkerung muss es weiterhin Hauptaufgabe bleiben, die Lebensqualität in Sachsen zu erhalten und zu verbessern. Hierfür ist eine Fortsetzung der städtebaulichen Erneuerung als Einheit von Rückbau, Neubau, energetischer Sanierung und altersgerechtem Umbau von Wohnungen dringend erforderlich.

MIETSCHULDEN UND MIETAUSFÄLLE

Durch Nichtzahlung der Nutzungsgebühr bzw. der Miete sind bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen im Jahr 2013 voraussichtliche Mietschulden von rund 35 Millionen Euro entstanden.

Jahr	Mietausfälle (Erlösschmälerung)*	darunter durch Leerstand*	Mietschulden kumuliert*
2004	170,81	159,31	54,29
2005	168,46	134,93	50,11
2006	132,15	113,53	46,08
2007	97,19	79,96	38,94
2008	97,31	91,86	38,59
2009	93,53	88,29	35,96
2010	90,26	85,01	35,45
2011	88,73	83,47	36,98
2012**	83,89	78,33	35,89
2013**	88,72	k. A.	34,93

* in Millionen Euro
** Mietausfälle bzw. Mietschulden nach Wertberichtigung zum 31.12. des Jahres
*** voraussichtliche Mietausfälle bzw. Mietschulden zum 31.12. des Jahres

Für das Jahr 2013 rechnen die berichtenden Mitgliedsunternehmen mit nicht umlegbaren Betriebskosten auf Grund von Leerstand von rund 23,6 Millionen Euro.

Neben den Mietschulden sind die Erlösschmälerungen, im Wesentlichen die Schmälerungen wegen Leerstands, weiterhin eine existenzgefährdende Wirtschaftsgröße. Die Erlösschmälerungen belaufen sich in diesem Jahr voraussichtlich auf rund 89 Millionen Euro. Im Gegensatz zu den Mietschulden besteht für die Unternehmen in diesem Punkt keine Möglichkeit zum Ausgleich durch Dritte.

ANZEIGE

Der Generationen-Anschluss

Multimediaversorgung und Telekommunikation aus einer Hand

Unsere Produkte
- Fernseh- & Hörfunkversorgung
- Internet & Telefonie
- Mieterinformationskanäle
- Smart-Home
- Hausnotruf & Sicherheit
- Fernablesung und Energiemanagement

Unsere Technik
- Glasfasernetze
- Kabelanschluss
- Satellitenempfang
- Sat-ZF Lösungen
- Breitbandverteilanlagen

Unsere Leistungen
- Individuelle Beratung
- Detaillierte technische Analyse
- Entwicklung von Betriebs- und Geschäftsmodellen
- Errichtung und Finanzierung von Multimedianetzwerken
- Kompletter Betrieb

Fordern Sie uns!
Tel. 089 – 7104089-5
Fax 089 – 7104089-6
service@pepcom.de

pepcom

SERIE Teil 4

Die Ausschüsse des vdw Sachsen: Fachausschuss Kommunikation

Um in der Wohnungswirtschaft langfristig erfolgreich zu sein, braucht es wohldurchdachte Marketingkonzepte. Im Fachausschuss Kommunikation bündeln die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen ihre Marketingkompetenz – mit Erfolg.

„Ich möchte Sie mal ausdrücklich loben", waren die Worte von GdW-Präsident Axel Gedaschko, als er zum Verbandstag 2012 die neue Broschüre „Wer gibt Städten Gesicht und Seele?" des vdw Sachsen erstmals in den Händen hielt. „Diese Imagebroschüre ist atemberaubend gut. Ein gelungenes Werk. Ich werde einige mitnehmen, um sie auch in Berlin zu zeigen."

Der große Erfolg der Broschüre, die erstmals alle Mitgliedsunternehmen in ihrer großen Vielfalt marketingstrategisch unter ein gemeinsames Dach gebracht hat, freut auch Sören Sander. Als Vorsitzender des Fachausschusses Kommunikation war er an der Entstehung maßgeblich beteiligt. „Die Broschüre ist ein Gemeinschaftswerk, das der Ausschuss in enger Zusammenarbeit mit der Agentur my:uniquate und zahlreichen Mitgliedsunternehmen Stück für Stück entwickelt hat." Das Endprodukt setzte einen Meilenstein in der Marketingarbeit des Verbands.

Der Fachausschuss Kommunikation widmet sich neben der Begleitung des Marketings im Verband auch vielfältigen Themen rund um die Kommunikation in den Wohnungsunternehmen. Dazu zählen klassische Fragen des Marketings und der Öffentlichkeitsarbeit, beispielsweise Social Media, Krisenkommunikation und Aspekte des Daten- und Urheberrechtsschutzes. „Ich sehe den Ausschuss als Dienstleister, insbesondere für die kleinen Mitgliedsunternehmen", sagt der Vorsitzende Sören Sander. Er verantwortet bei der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna mbH die Unternehmenskommunikation und ist bereits seit zehn Jahren in der Ausschussarbeit aktiv. „Da die Mitglieder eine große Bandbreite abdecken – von Plauen bis Zittau, von 2.000 bis 30.000 Wohneinheiten –, kommt ein äußerst wertvoller Erfahrungsaustausch zustande."

Zuletzt traf sich der Fachausschuss Ende Mai bei der Agentur my:uniquate in Chemnitz und besprach Details des Marketingkonzepts, mit dem der vdw Sachsen und seine Mitgliedsunternehmen in den kommenden Monaten neue Akzente setzen und den Erfolg der Imagebroschüre auf anderen Kanälen fortsetzen wollen. „Viele Unternehmen werden sich wieder aktiv beteiligen und fragen schon, wann es losgeht", berichtet Sören Sander. „So werden auch die nächsten Marketingmaßnahmen wieder ein Gemeinschaftswerk und das Wirken des Fachausschusses kommt am Ende allen Mitgliedsunternehmen des Verbands zugute."

Verband auf Wachstumskurs

Der vdw Sachsen begrüßt vier neue Mitgliedsunternehmen in seinen Reihen. Die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Kamenz trat dem Verband im März bei, danach folgten die Naunhofer Wohnbau GmbH im April, die Beuchaer Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH im Mai und die WGR Wohnungs-GmbH Rietschen im Juli. Verbandsvorstand und Verbandsausschuss bedanken sich bei den Geschäftsführern für das Vertrauen und freuen sich auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Im vdw Sachsen sind jetzt 129 Wohnungsunternehmen mit rund 316.000 Wohneinheiten unter einem Dach vereint.

vdw Sachsen gratuliert

Im Sommer 2014 feiern drei Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen einen runden Geburtstag: Sie blicken auf 20 bewegte Jahre zurück, in denen sie vor Ort in ihren Städten und Gemeinden erfolgreich gewirkt haben. Der vdw Sachsen gratuliert den folgenden kommunalen Wohnungsunternehmen herzlich zu ihrem 20-jährigen Firmenjubiläum:

- WBV Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig
- Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH
- Wurzener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

Verbandsvorstand und Verbandsausschuss wünschen den Geschäftsführerinnen Pia Engel, Maritta Freitag und Heike Pönicke auch in Zukunft treue, zufriedene Mieter und freuen sich auf eine weiterhin gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.

WBG Görlitz wird „KOMMWOHNEN"

Die Wohnungsbaugesellschaft in Görlitz hat einen neuen Namen. Seit 1. Juli heißt das Unternehmen „KOMMWOHNEN Görlitz GmbH". Die Mehrdeutigkeit der neuen Marke ist bewusst gewählt: „Die Bezeichnung steht sowohl für die Partnerschaft zur Stadt als kommunales Wohnungsunternehmen als auch für eine kraftvolle Zielgruppenansprache ‚KOMMWOHNEN!'", erklärt Geschäftsführer Arne Myckert. Die Umbenennung geht mit der Gründung einer weiteren Tochtergesellschaft und mit einem komplett veränderten Erscheinungsbild der Marke einher. Das Unternehmen ist mit mehr als 6.000 Wohnungen in allen Stadtgebieten von Görlitz größter Einzelvermieter der Neißestadt.

Parlamentarischer Abend in Dresden

Am 17. Juni hatten die beiden Spitzenverbände der organisierten Wohnungswirtschaft in Sachsen zum traditionellen „Parlamentarischen Abend" geladen. Neben Branchenvertretern aus ganz Sachsen folgten auch zahlreiche Landespolitiker der Einladung, darunter Innenminister Markus Ulbig (CDU), Wirtschaftsminister Sven Morlok (FDP), die Fraktionsvorsitzenden im Landtag Martin Dulig (SPD), Rico Gebhardt (DIE LINKE) und Holger Zastrow (FDP) sowie Gisela Kallenbach, die städtebaupolitische Sprecherin von Bündnis 90/Die Grünen.

In lockerer Atmosphäre tauschten sich die Vertreter aus Wohnungswirtschaft und Politik über aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen aus. Im Mittelpunkt stand neben Fragen des demografischen Wandels und der Energiewende auch die künftige Förderpolitik, beispielsweise die Zweckbindung der Kompensationsmittel des Bundes für die Wohnraumförderung. Innenminister Markus Ulbig versicherte, dass diese Mittel auch weiterhin für die Wohnungswirtschaft zur Verfügung stünden.

PROMINENTER GAST
BEI DER SWG OEDERAN

Bei einem Besuch in Oederan informierte sich **Sachsens Innenminister Markus Ulbig** über ein **Mehrgenerationenhaus**. Das Beispiel vor Ort zeigt, welchen Beitrag die **kommunalen Wohnungsunternehmen** zur **Stadtentwicklung** leisten und wie schwierig das **Spannungsfeld** ist, in dem sie sich dabei bewegen.

Die Tür stand weit offen, als Sachsens Innenminister Markus Ulbig (CDU) im April nach Oederan reiste. Im Mehrgenerationenhaus begrüßten Mieter den Politiker, es folgten ein Rundgang und angeregte Gespräche. Für den vdw Sachsen nahm Verbandsvorstandssprecherin Margitta Faßl am Vor-Ort-Termin teil.

Auch wenn Oederan an der Bahnstrecke zwischen Dresden und Zwickau liegt, machen Landespolitiker hier selten Halt. Rosemarie Koop, die Geschäftsführerin der Stadtbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH (SWG), nutzte daher die Gelegenheit, um Minister Ulbig ein Beispiel erfolgreicher Stadtentwicklung zu zeigen.

Das Haus am Markt 14 ist um 1867 erbaut worden. Zu DDR-Zeiten war hier der Möbel-Konsum, später verkam das Gebäude zunehmend. Was tun? Schwierig war neben den Auflagen vom Denkmalschutz auch die Lage: Das Haus liegt mit der Giebelseite zum lauten Markt, mit der Längsseite an der Bundesstraße. Nur nach hinten herrscht Ruhe.

Wie die Lösung aussieht, konnte Markus Ulbig vor Ort besichtigen: Durch die besondere Lage des Flures zur Bundesstraße kommt zwar Licht, aber kaum Lärm in die Wohnräume. Ein Anbau schafft mehr Platz. Auch Aufzug und bodengleiche Duschen gehören zu den Vorzügen: Altersgerecht zu bauen war der SWG ein Anliegen.

„Sachsen fördert das Mehrgenerationenwohnen, so dass junge Familien und ältere Menschen frei von Barrieren in ihren Wohnungen leben können", betonte Ulbig. Ohne Förderung wäre der Bau allerdings auch nicht möglich gewesen. Rund 2,1 Millionen Euro hat die SWG investiert. „Um das wieder einzuspielen, müssten wir eine Miete von mehr als 15 Euro pro Quadratmeter verlangen", erklärte SWG-Chefin Rosemarie Koop. „Das ist in einem kleinen Ort wie Oederan völlig illusorisch." Derzeit bezahlen die Mieter 5,50 Euro pro Quadratmeter – und damit bereits deutlich mehr als die in Oederan sonst üblichen 4,80 Euro.

„Viele Städte müssen kompakter werden, um lebensfähig zu bleiben", ist Minister Ulbig überzeugt. Am Markt hat die SWG dem Politiker auch gezeigt, wie dieser Prozess in Oederan weitergehen könnte. Das nächste Objekt ist in Planung, ein Vier-Seiten-Hof: Im Vorderhaus wohnen die Mieter noch fast wie zu DDR-Zeiten, die Hintergebäude stehen leer. Fördergelder sind bereits beantragt.

AZUBIS ON TOUR

Mein Ausbildungsplatz, dein Ausbildungsplatz – vier Unternehmen im vdw Sachsen tauschen regelmäßig für ein paar Wochen ihre Azubis untereinander. Von der Aktion profitieren alle Seiten.

Lukas Baase und Tom Urban lernen gerade den Beruf des Immobilienkaufmanns. Lukas ist Azubi bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda (WH), Tom bei der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (WGP). Im Februar packten die beiden jedoch die Koffer, um sich einer neuen beruflichen Herausforderung zu stellen: Sie tauschten für drei Wochen ihren Arbeitsplatz. „Die Idee ist, dass die Auszubildenden auch mal in ein anderes Unternehmen schauen", erklärt Sören Sander, Toms Ausbilder in Pirna: „WH und WGP sind mit um die 60 Mitarbeitern in etwa vergleichbar – und doch unterscheiden sie sich zum Beispiel in der Art ihres Wohnungsbestandes", weiß er. Die Azubis könnten beim Ausbildungsplatz-Tausch lernen, dass unterschiedliche Wege zum Ziel führen.

„Das Wichtigste im Beruf, der Kontakt zu den Mietern und Mietinteressenten, ist schon ähnlich", zieht Tom einen Vergleich zwischen WH und WGP. „Anders ist in Hoyerswerda die Arbeitsaufteilung – und auch die Arbeitszeiten unterscheiden sich." Lukas' Fazit ist ähnlich: „Das Kerngeschäft ist identisch, bei den Abläufen gibt es kleine Unterschiede." So übergibt die WGP zum Beispiel neuen Mietern die Schlüssel direkt in der neuen Wohnung, wo auch das Übergabeprotokoll ausgefertigt wird. In seinem Heimatunternehmen in Hoyerswerda hingegen erfolgt die Übergabe am Firmensitz.

Das Austausch-Programm, das die beiden Unternehmen bereits seit mehreren Jahren durchführen, kommt bei den Azubis gut an: „Es ist eine neue Erfahrung, die sehr hilfreich für das weitere Berufsleben ist", sagt Lukas Baase. „Man bekommt andere Eindrücke und kann sich neu beweisen." Das bestätigt auch Vivien Baum, Auszubildende

bei der Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH (GGZ). Auch dieses Unternehmen hat seit 2009 ein Austauschprogramm – mit der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H. (GGG) in Chemnitz. Vivien tauschte im zweiten Lehrjahr für ein paar Wochen den Ausbildungsbetrieb und meinte hinterher: „Das ist eine durchweg positive Erfahrung." Die GGG schickte Anfang April Azubi Oliver Korpp nach Zwickau, wo er die Grundstücksverwaltung und den Vermietungsprozess der GGZ kennenlernte.

„Der Blick in ein anderes Wohnungsunternehmen ist für unsere Auszubildenden immer wieder spannend und gleichzeitig ein abwechslungsreiches Projekt während der dreijährigen Ausbildung", sagt GGG-Geschäftsführerin Simone Kalew. „Die Azubis bekommen Einblicke in Organisation, Arbeitsabläufe und Projekte eines anderen Wohnungsunternehmens und erhalten somit auch neue Ideen und Anregungen für ihre künftige Arbeit", ergänzt GGZ-Chefin Maritta Freitag. Doch nicht nur die Azubis sollen vom Blick über den eigenen Tellerrand profitieren. Zum Austausch gehört, dass das Erlebte hinterher mit der eigenen Geschäftsführung besprochen wird. Tom Urban hat dieses Gespräch schon hinter sich: „Anregungen, die ich aus Hoyerswerda mitgebracht habe, werden angenommen und geprüft." Auch Margitta Faßl, Geschäftsführerin der WH in Hoyerswerda, ist dafür offen: „Der Austausch ist Impulsgeber, auch für das Überdenken bestimmter Prozesse." Jürgen Scheible, Chef der Pirnaer WGP, kann den Azubi-Austausch nur empfehlen: „Wir haben kleine und große Unternehmen mit unterschiedlichsten Wohnungsbeständen im vdw Sachsen. Ein Praktikum in einem anderen Wohnungsunternehmen eröffnet den Auszubildenden die Möglichkeit, weitere Erfahrungen zur Vorbereitung ihres beruflichen Lebensweges zu sammeln." Azubi Tom Urban kann das nur bestätigen. Eine kleine Anregung hätte er allerdings noch: „Es wäre schön, wenn man eine Zeit lang auch gemeinsam mit dem Tauschpartner im eigenen Unternehmen wäre."

Skurriler Prozess wegen Mini-Wohnung

Dass in Ballungsräumen zuweilen absurd hohe Mieten herrschen, ist nicht neu. Eine Gesamtmiete von 330 Euro für eine Dachgeschosswohnung in Paris erscheint vor diesem Hintergrund zunächst sogar als sehr preiswert. Haken an dieser Mietsache, die zu einem skurrilen Rechtsstreit führte, war allerdings die Größe: Die Wohnung war allen Ernstes nur vier Quadratmeter groß, nach Abzug der Dachschrägen blieben 1,56 Quadratmeter volle Wohnfläche übrig – die Miete betrug also 212 Euro pro Quadratmeter. Toilette und Dusche gab es nicht, sondern lediglich ein Waschbecken. 15 Jahre lang hatte sich ein Mieter hier eingerichtet, dann klagte er auf Mietrückzahlung. Seine Anwältin sprach mit Blick auf den Mietpreis ihres Mandanten von einem „traurigen Rekord". Ein Pariser Gericht gab dem Kläger nun recht: Das Zimmer hätte gar nicht vermietet werden dürfen – in Frankreich gilt eine Untergrenze von neun Quadratmetern für vermietete Zimmer. 11.000 Euro soll der Ex-Mieter nun zurückerhalten. Die Summe enthält auch eine Umzugshilfe. In seiner neuen Sozialwohnung hat der Kläger jetzt 40 Quadratmeter – er empfindet sie als riesig.

Forscher: Getrennt wohnen schadet nicht

Eine Paarbeziehung hat auch eine Chance, wenn die Partner in getrennten Wohnungen leben, haben Wissenschaftler des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung in Wiesbaden herausgefunden. Die Distanz schadet der Liebe nicht, so die Forscher. Über einen Zeitraum von drei Jahren hatten sie Paare mit zwei Wohnungen beobachtet - nur 15 Prozent der Beziehungen scheiterten. Ein Drittel aller Paare zog im Beobachtungszeitraum in eine gemeinsame Wohnung, mehr als die Hälfte hielt am getrennten Wohnraum fest. Der Trend zu getrennten Wohnungen ist bei jungen Paaren zwischen 25 und 27 Jahren dreimal größer als bei Paaren im Alter von 35 bis 37 Jahren. Die getrennte Wohnsituation ist häufig beruflich bedingt. Allerdings entscheiden sich auch immer mehr Paare bewusst für getrennte Wohnungen, um sich persönliche Freiräume zu erhalten, erklärten die Wiesbadener Wissenschaftler.

Wohntrends: Wunsch nach ständiger Veränderung

Die Wohnung soll nicht nur für eine Wohlfühlatmosphäre sorgen, sondern ist für viele Deutsche auch Ausdruck der eigenen Persönlichkeit. Umso wichtiger ist es ihnen, dass sich die Wohnung auch schnell aktuellen Veränderungen, der Stimmung und wechselnden Lebenseinstellungen anpasst. Besonders beliebt bei den Änderungen: neue Farben und andere Einrichtungstextilien. Jeder zweite Deutsche stimmt dem Satz zu: „Eine neue Farbe im Raum ist ein bisschen wie ein neues Kapitel im Leben." 41 Prozent mögen es, ihre Wohnung regelmäßig neu zu dekorieren oder umzugestalten, 47 Prozent wünschen sich, Wohnräume flexibler gestalten zu können. Ein wichtiger Trend in der Wohnraumgestaltung geht deshalb hin zu einfachen und stetig neu kombinierbaren Einrichtungsgegenständen, die dem Wunsch nach flexiblem Wohnen gerecht werden. „Simplexity" ist für das Zukunftsinstitut Frankfurt am Main das Zauberwort – gesucht werden universelle Systeme, die mitwachsen, wenn man zum Beispiel Nachwuchs erwartet, oder die sich leicht umfunktionieren lassen, wenn Besuch kommt.

Vermieterin aus dem Haus getragen – Kündigung unwirksam

Der Fall klingt skurril und landete vor dem Bundesgerichtshof: Ein Mieter hatte seine Vermieterin nach einem Streit aus dem Haus getragen. Die darauf erfolgte Kündigung der Wohnung ist aber ungültig. Die Vermieterin wollte sich in der Wohnung neu installierte Rauchmelder ansehen. Darüber hinaus wünschte sie dann aber spontan noch, weitere Wohnräume zu inspizieren – der Mieter wollte das nicht und trug sie kurzerhand aus dem Haus. Kündigen darf die Vermieterin nun aber nicht. Der Bundesgerichtshof begründete das mit dem Hausrecht des Mieters in seinen vier Wänden. Das gelte auch gegenüber einem Vermieter, der die Wohnung nicht ohne Einwilligung des Mieters betreten darf. Notfalls könne man bei der Durchsetzung des Hausrechts auch auf rabiatere Mittel zurückgreifen – die Pflichtverletzung des Mieters im aktuellen Fall sah der BGH zumindest als nicht ausreichend groß an, um eine fristlose Kündigung zu rechtfertigen.

SEMINARE: AUSBLICK ZWEITES HALBJAHR 2014

GESCHÄFTS-FÜHRER-SEMINAR

Als Highlight zum Jahresabschluss veranstaltet der vdw Sachsen auch in diesem Jahr wieder ein Geschäftsführerseminar in besonderem Ambiente. Es findet am 11. und 12. Dezember in Kloster Nimbschen bei Grimma statt. Das ehemalige Zisterzienserinnenkloster, dessen berühmteste Nonne Katharina von Bora, die spätere Ehefrau Martin Luthers, war, ist selbst nur noch in Ruinen erhalten. Auf dem Gelände befindet sich heute jedoch ein idyllisch gelegenes Hotel mit Tagungsräumen, das eine einzigartige Atmosphäre für das Geschäftsführerseminar verspricht. Details zum Tagungsprogramm und zu den Referenten werden in Kürze bekannt gegeben.

SEMINARE – „WISSEN SCHAFFT VORTEILE“

Das Trendbarometer mit dem Topthema „Unternehmenskultur“ am 16.07.2014 beim vdw Sachsen

Jedes Unternehmen verfolgt das Ziel, einen nachhaltigen Gewinn zu erwirtschaften. Es wird geschaut, mit welchem Produkt ein verfügbarer Markt gesättigt werden kann. „Hierbei wird vergessen, dass am Anfang und am Ende jeder Wertschöpfungskette der Mensch steht“, erklärt Dr. Papageorgiou, Dozent und Berater für Unternehmenskultur & FIFA und DFB liz. Spielerberater. „Produkte werden von Mitarbeitern für Kunden geschaffen. Immer mehr Unternehmen beginnen zu verstehen, welche elementare Bedeutung die Unternehmenskultur für ein effektives Mitarbeiterhandeln und Marktverständnis hat. Die Fähigkeit, die eigene Kultur zu verstehen und diese bewusst zu formen, verspricht bei Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft einen entscheidenden strategischen Wettbewerbsvorteil.“

Das Seminar richtet sich an alle Mitarbeiter, von Fach- bis Führungskräften.

Mit diesem Trendseminar aus Deutschland am 16.07.2014 beginnt der vdw Sachsen seine neue Seminarreihe für das zweite Halbjahr 2014. Für Anmeldungen und weitere Informationen steht Ihnen Dr. Thomas Hesse, Referent für Marketing, Kommunikation und Bildung des vdw Sachsen, als Ansprechpartner gern zur Verfügung.

Alle Anmeldeinformationen finden Sie unter:
www.vdw-sachsen.de.

Der vdw Sachsen beginnt seine neue Seminarreihe bereits mit den Sommermonaten.

-NEU-: Im kommenden Seminarkatalog wird **„Gesundheit“** ganz großgeschrieben. Der neue Seminarkatalog 2014/15 erscheint am 15.08.2014. Für die Seminarmonate Juli und August 2014 erhalten Sie im Magazin "vdw AKTUELL" schon die ersten Termine.

SOMMER-SEMINAR-TERMINE: JULI & AUGUST 2014

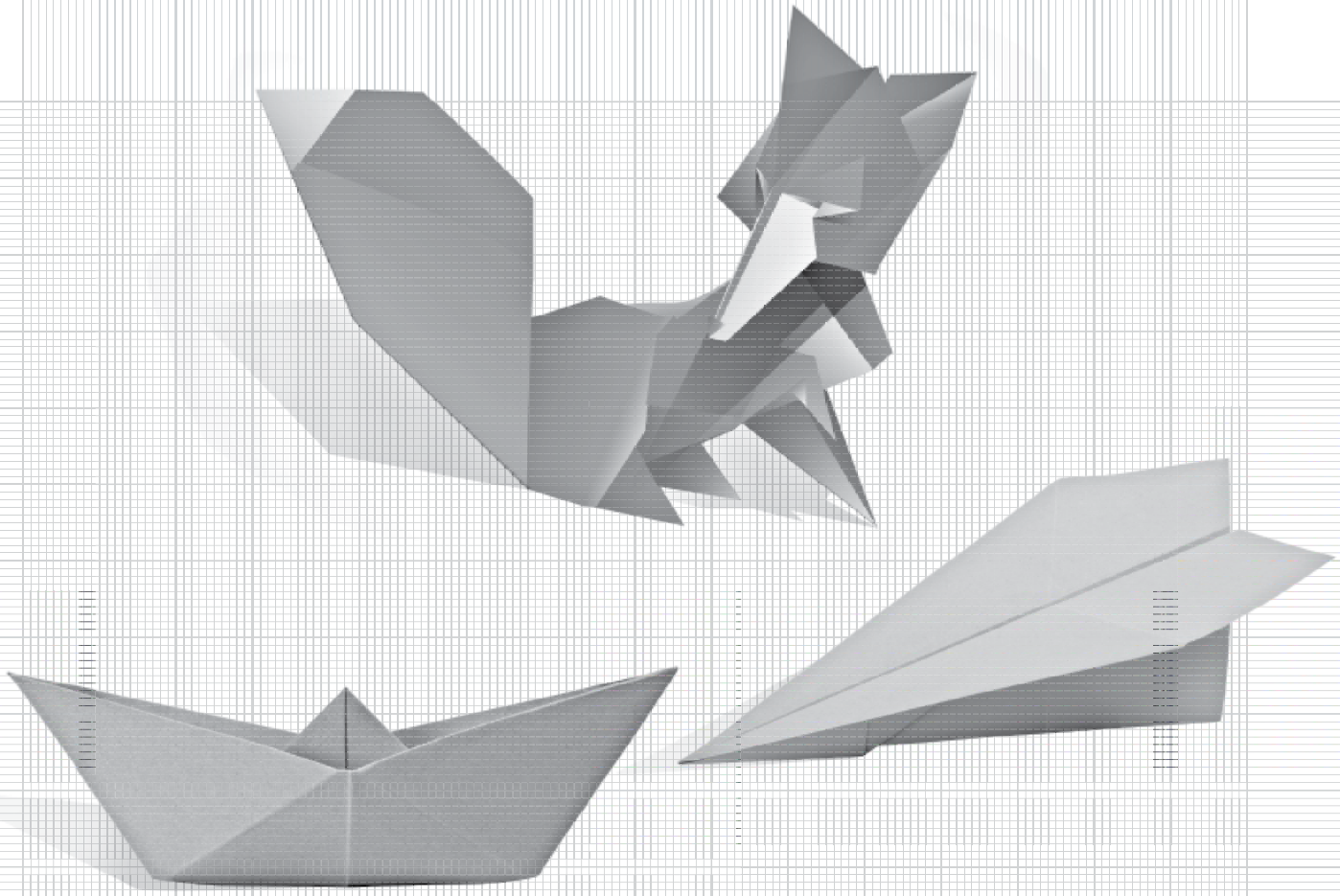
TERMIN	THEMA UND DOZENT
16.07.2014	Trendseminar: „Unternehmenskultur – Die mentale Software für den Unternehmenserfolg." **Dr. Panos Papageorgiou**, Dozent und Berater für Unternehmenskultur & FIFA und DFB liz. Spielerberater
23.07.2014	„Wie moderiere ich erfolgreich eine Eigentümer-/Mieterversammlung?" **/ Frank W. Schmidt**, F & A train – Beratung & Training GmbH
24.07.2014	-NEU- Gesundheit: „Balance im (Arbeits-) Leben." **/ Grit Kuhnitzsch**, Inhaberin Kinesiologie Kuhnitzsch
30.07.2014	„Effektivere und effizientere praxisnahe Kommunikation für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft über digitale Medien." **/ Matthias Neidhardt**, Inhaber werbestudio mn – Internet- und Werbedienstleistungen
13.08.2014	-NEU- Gesundheit: „Lebenszufriedenheit und -ziele im Einklang mit dem privaten sowie beruflichen Alltag." **/ Dipl.-Psychologe Matthias Thiele**
14.08.2014	„Die Betriebskostenabrechnung im Lichte der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes." **RA Falk Gütter**, Rechtsanwalt für Miet- und WEG-Recht
20.08.2014	„Gekonnt NEIN sagen. Mit klarer Ansage unangenehme Situationen im Arbeitsalltag meistern." **Frank W. Schmidt**, F & A train – Beratung & Training GmbH
27.08.2014	„Prozessoptimierung durch innovative Software- und Weblösungen für die Wohnungs- und Immobilienverwaltung." **/ Matthias Neidhardt**, Inhaber werbestudio mn – Internet- und Werbedienstleistungen

FINANZ- UND
WIRTSCHAFTSBERATUNG
DR. WINKLER GMBH

UNABHÄNGIG
INNOVATIV
OPTIMIEREND

ANALYSE
KONZEPTION
REALISATION

Zschopauer Straße 216
09126 Chemnitz
Tel.: 0371 5353700
www.Dr-Winkler.org
E-Mail: post@dr-winkler.org



Das Geheimnis des Erfolgs?

Nicht nur besser, sondern auch besonders zu sein.

UNSERE LEISTUNGEN:

Unternehmenskonzepte
Konsolidierungs- und Sanierungskonzepte
Finanzkonzepte
Coaching
Portfolioanalysen
Risikomanagement
Controlling
Marketing und Wettbewerb
Due Diligence-Analysen

WIR BIETEN IHNEN AUSSERDEM:

Vorträge
Seminare und
In-House-Schulungen
Arbeitstreffen
Internet-Informationen

Bildnachweis: Boot + Flieger: Shutterstock.com / photka; Fuchs: Shutterstock.com / AngelSID