

AD1 K11 T20 U21 E05 L12 L12



BARRIEREFREIHEIT IM KOPF

DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT ALS INTEGRATIONSARCHITEKT

HIN I WELLL

┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆



FÖRDERPOLITIK
Gudrun Wojahn (SAB) zur
Wohnraumförderung

AUFBRUCH IN LEIPZIG
Die LWB bezieht ihren
Neubau im Stadtzentrum

Editorial



2015 neigt sich dem Ende zu – und ich blicke sehr gern zurück auf mein erstes Jahr als Verbandsdirektor des vdw Sachsen. Besonders in Erinnerung bleiben werden mir die zahlreichen Besuche in den Mitgliedsunternehmen, bei denen ich die Möglichkeit hatte, das vielfältige Wirken der Wohnungswirtschaft in den Städten und Gemeinden kennenzulernen. Die Leistungsfähigkeit der Unternehmen und insbesondere das leidenschaftliche Engagement der Mitarbeiter vor Ort haben mich tief beeindruckt. Sie sind es, die Schlagworte wie Stadtumbau, Quartiersentwicklung und soziales Wohnen mit Leben füllen – und das mit viel Herz und Sachverstand.

Um diese Leistung wirkungsstark nach außen zu tragen, hat der Verband in diesem Jahr erstmals eine breit angelegte Imagekampagne gestartet, deren Strahlkraft inzwischen weit über Sachsen hinausgeht. Nicht nur von Politikern, Mitarbeitern unserer Mitgliedsunternehmen und Mietern werde ich häufig darauf angesprochen, auch Kollegen von Wohnungswirtschaftsverbänden aus anderen Bundesländern sind auf die Kampagne aufmerksam geworden. „Wir geben Städten Gesicht und Seele“ – damit setzt der vdw Sachsen nicht nur im Freistaat, sondern auch bundesweit Zeichen.

Das bestimmende Thema in den Schlagzeilen war in diesem Jahr ohne Zweifel die Flüchtlingskrise. Hier haben der vdw Sachsen und seine Mitglieder gezeigt, dass die Wohnungswirtschaft nicht redet, sondern die Dinge anpackt. Bei der dezentralen Unterbringung sind wir einen großen Schritt vorangekommen – nun wird es in den kommenden Monaten und Jahren vor allem um eine gelingende Integration gehen. Hier kann die Branche ihren Teil beitragen, aber sie kann diese gesamtgesellschaftliche Aufgabe nicht allein schultern. Wie große und kleine Wohnungsunternehmen aus allen Teilen Sachsens mit der Flüchtlingskrise umgehen und welche Erfahrungen sie mit der dezentralen Unterbringung in diesem Jahr gesammelt haben, das lesen Sie im Titelthema der neuesten „vdw AKTUELL“-Ausgabe.

Ich wünsche Ihnen, Ihren Familien und Mitarbeitern in den Unternehmen von Herzen ein besinnliches Weihnachtsfest, einen guten Start in ein gesundes, erfolgreiches neues Jahr und viel Spaß bei der Lektüre unseres Verbandsmagazins.

Ihr Rainer Seifert
Verbandsdirektor





INHALT

- 2 EDITORIAL**
- 3 INHALT/IMPRESSUM**
- 4 TITELTHEMA**
Barrierefreiheit im Kopf: Die Wohnungswirtschaft als Integrationsarchitekt
- 8 IM DIALOG**
Gudrun Wojahn, Abteilungsleiterin Wohnungsbau der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank –
- 10 SCHWERPUNKT**
Wir geben Städten Gesicht & Seele:
Ein Blick hinter die Kampagnen-Motive – Teil 4
- 12 VERBANDSGESCHEHEN**
Fachtagung für Berufsschullehrer
vdw Sachsen gratuliert
Neue Geschäftsführer
Zukunft gepflanzt: Besondere Ehrung in Grimma
vdw Sachsen erkundet Stadtumbau in Weißwasser
- 16 ENGAGEMENT**
Im Fackelschein durch die Altstadt
Aufbruch in Leipzig: Die LWB hat ihren Neubau im Zentrum bezogen
Bauen mit Blick auf Veränderung
- 19 FÖRDERMITGLIEDER**
Gemeinsam stärker – Kabel Deutschland und Vodafone Caparol – Qualität leben
- 20 WELT UND WOHNEN**
Wohnen im Wandel: Mehr Haushalte, weniger Familien
Umzüge: Ost-West-Saldo fast ausgeglichen
Wohntrends: Vernetzter Sound statt Hi-Fi-Anlage
Studie: Urban Gardening bereichert Quartiere
- 22 SEMINARE UND TERMINE**
Energie(w)ende – Die Unwägbarkeiten für die Wohnungswirtschaft

IMPRESSUM

vdw AKTUELL
Das vdw Sachsen Magazin

Herausgeber:
vdw Sachsen
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
Weißeritzstraße 3
01067 Dresden
Tel.: 0351 49177-0
Fax: 0351 49177-11
E-Mail: info@vdw-sachsen.de
Web: www.vdw-sachsen.de

Verantwortlich für den Inhalt (i. S. d. P.):
Rainer Seifert, Verbandsdirektor

Ansprechpartner:
Dr. Thomas Hesse, vdw Sachsen
Tel.: 0351 49177-17
Fax: 0351 49177-11
E-Mail: thesse@vdw-sachsen.de

Konzept, Texte und grafische Umsetzung:
my:uniquate GmbH
Arno-Loose-Villa
Horst-Menzel-Straße 12
09112 Chemnitz

unter redaktioneller Mitarbeit des
vdw Sachsen

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

Fotos und Illustrationen:
Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Elster, Sächsische Aufbaubank, KOMMWOHNEN Görlitz GmbH, Städtische Wohnungsgesellschaft Pinna mbH, Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, AWO Auerbacher Wohnbau GmbH, Stadtverwaltung Grimma, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, CAPAROL Farben Lacke Bautenschutz GmbH, Sonos Fotolia, Shutterstock, Photocase Addicts GmbH, vdw Sachsen, my:uniquate GmbH

Produktionsjahr:
2015

Copyright by:
vdw Sachsen und my:uniquate GmbH

Nächster Redaktions- und Anzeigenschluss:
31.01.2016

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

BARRIERE IM KOPF

DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT ALS INTEGRATIONSARCHITEKT

DIE ZUWANDERUNG HAT DIE IM VDW SACHSEN ORGANISIERTE WOHNUNGSWIRTSCHAFT IN DIESEM JAHR VOR VÖLLIG NEUE HERAUSFORDERUNGEN GESTELLT. DIE GRÖSSTE UND WICHTIGSTE AUFGABE STEHT DABEI ALLEN NOCH BEVOR: DIE INTEGRATION DER FLÜCHTLINGE.

MASSENFLUCHT VERSUS EINZELSCHICKSAL

Seit Wochen sind die Schlagzeilen und Hauptnachrichten der Medien geprägt von der Berichterstattung über den nach wie vor ungebrochenen Flüchtlingsstrom. Dabei gibt es immer noch keine genauen Angaben darüber, wie viele Asylsuchende in Zukunft tatsächlich in Deutschland eine neue Heimat finden wollen. Und während auf politischem Parkett noch heiß debattiert wird, wie mit der Situation umzugehen ist, wird es draußen zunehmend kühler. Der Winter zieht ein in Deutschland – und damit auch in all die zahlreichen Notunterkünfte und Zeltlager.

Der Freistaat hat laut Bundesamt für Migration und Flüchtlinge schon in den ersten neun Monaten des Jahres über 18.600 Asylanträge registriert. Das entspricht einem Zuwachs von mehr als 250 Prozent im Vergleich zum

Vorjahreszeitraum. Dabei hat kaum eine Branche diesen rasanten Anstieg so stark zu spüren bekommen wie die Wohnungswirtschaft. Denn hinter all diesen Zahlen stehen menschliche Einzelschicksale und der nur allzu verständliche Wunsch, nach mitunter monatelanger Odyssee endlich auch irgendwo anzukommen.

„Wir wollten möglichst keine Unruhe in die Mieterschaft bringen.“ Die gab es anfänglich trotzdem, denn viele Bewohner der ausgewählten Häuser reagierten zunächst skeptisch auf die neuen, fremdländischen Nachbarn. „Als sie dann aber die ersten Flüchtlingskinder mit ihren Familien sahen, war alles gut.“ Inzwischen wohnen circa 30 Flüchtlinge in



NACH DER NOTUNTERKUNFT IST VOR DER INTEGRATION

„Ich habe lange überlegt, wo Flüchtlinge bei uns untergebracht werden können“, erzählt Gabriela Haas-Zens, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Elster.

ihren Beständen, sie wurden auf 15 Wohnungen verteilt.

Dass in Bad Elster alles so reibungslos verlief, war dennoch kein Zufall. Denn am Anfang stand die Aufklärung der verunsicherten Bestandsmieterschaft. Allesamt Gespräche,



FREIHEIT

die auch Uta-Sylke Standke geführt hat: „Noch bevor die Flüchtlinge bei uns einziehen, halten wir in den entsprechenden Hauseingängen eine Mieterversammlung ab“, erklärt die Geschäftsführerin der Wohnbaugesellschaft Zittau mbH. Doch damit nicht genug. „Ein weiteres Treffen arrangieren wir, nachdem die Wohnungen möbliert wurden. So können sich unsere Mieter selbst davon überzeugen, wie spartanisch die Wohnungen der neuen Mitbewohner eingerichtet sind.“ Auf diese Weise wird der Prozess der Unterbringung für alle transparent und möglichen Konfliktpotenzialen der Zündstoff genommen.

VERSTÄNDNIS KOMMT VON „VERSTEHEN“

Bis zu 95 Flüchtlinge sind derzeit in der WBG Zittau untergebracht. „Natürlich sind

die Bewohner anfangs trotzdem zurückhaltend. Es schwingen Ängste mit“, analysiert die Geschäftsführerin. „Wir müssen deshalb zuerst die Vorbehalte und Vorurteile in den Köpfen der Menschen knacken, dann gelingt alles andere auch.“

Dabei spielen nicht nur kulturelle und religiöse Unterschiede eine Rolle. Die größte Barriere sind Verständigungsschwierigkeiten. Wenn sich zwei Menschen nicht verstehen, können sie auch schwer Verständnis füreinander entwickeln. „Verstehen“ und „Verständnis“ – es ist kein Zufall, dass beide Entsprechungen nicht nur im Deutschen den gleichen Wortstamm haben. Ein bisschen Ähnlichkeit trotz großer Diversität.

Auch für André Planer, Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH, ist die Kommunikation mit den 80

Flüchtlingen in seinem Bestand die Basis für erfolgreiche Integration. Eine wesentliche Säule bei der Überwindung von Sprachbarrieren stellen Dolmetscher dar. Der Berufsstand hat im Augenblick Hochkonjunktur. Gerade weil viele Flüchtlinge wenig populäre Sprachen sprechen, ist der Bedarf an Kommunikationsmittlern riesig. „Es ist schwierig, an einen passenden Dolmetscher heranzukommen“, weiß Planer. Wartezeiten von bis zu einem halben Jahr gehörten in der Vergangenheit zur Realität. Mittlerweile sind die meisten Landkreise und kreisfreien Städte aber besser aufgestellt. Ein wichtiger Schritt. Wie sonst soll eine syrische Familie beispielsweise der strikt geregelten deutschen Mülltrennung Herr werden oder aber verstehen, dass Wasser und Heizung in Deutschland zwar auf Wunsch jederzeit verfügbar sind, aber Geld kosten und daher mit Bedacht genutzt werden müssen.

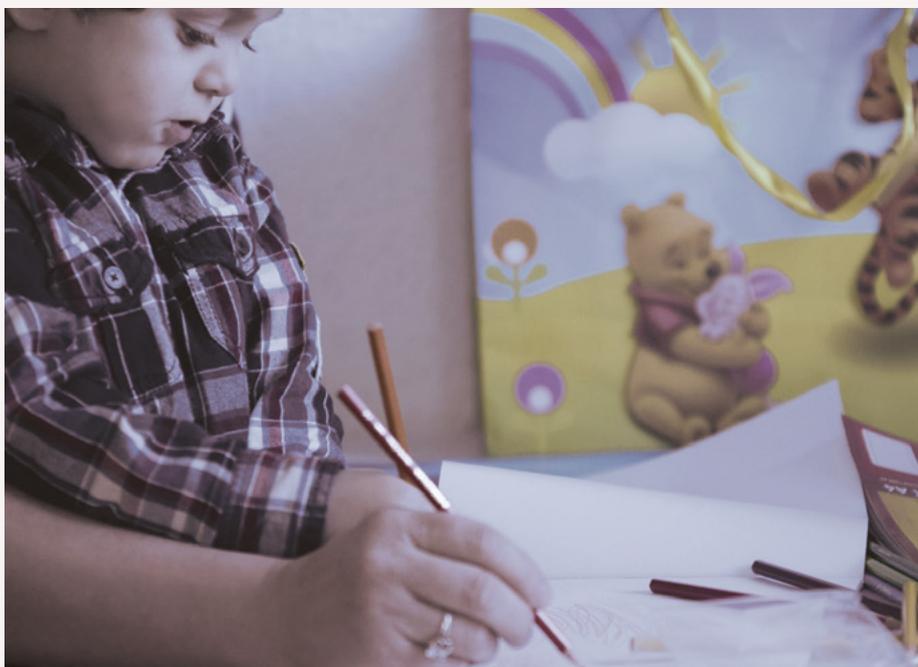
BARRIEREN IM KOPF

Neben den eher praktischen Dingen des Alltags sehen die Wohnungsunternehmen aber noch einen weiteren wesentlichen Punkt auf dem Weg zur erfolgreichen Integration. Den Flüchtlingen müssen das deutsche Grundgesetz und die kulturellen Werte vermittelt werden. Gerade die umfassenden Rechte, die Frauen jeglicher Nationalität und Herkunft hier genießen, sind für viele Flüchtlinge eine absolut neue Erfahrung. Dass das bei Menschen anderer Religionen zuweilen auf Unverständnis, ja mitunter sogar auf Ab-

Aber nicht jedes Wohnungsunternehmen kann es sich leisten, auf die Dienste eines Sozialarbeiters zurückzugreifen. Oft reicht der Bedarf in einem Unternehmen nicht aus, um gleich eine ganze Personalstelle zu rechtfertigen. Dass das Zusammenleben zwischen Deutschen und Menschen anderer, ferner Kulturen vielerorts trotzdem funktioniert, liegt an jenen, die mit anpacken, statt zu reden.

Das couragierte Handeln von Bürgern in den Flüchtlingslagern, aber auch die Unterstützung der neuen Nachbarn durch die Einwohner direkt vor Ort ist in vielen Städten und

kennt viele dieser kleinen, rührenden Geschichten. „Es gibt Mieter, die mit den Flüchtlingen einkaufen gehen oder sie auf Behördengänge begleiten. Bei vielen kleinen Hürden des Alltags nehmen sie die neuen Nachbarn an die Hand.“ Ein unbezahlbarer Dienst, den sich die Menschen damit untereinander erweisen. Denn auf diese Weise kann Integration wirklich gelingen. Doch das ist kein Selbstläufer. Vielmehr ist von Seiten der Wohnungswirtschaft Fingerspitzengefühl gefragt. Das Stichwort heißt Balance. Die Anzahl an Flüchtlingen und Bestandsmietern pro Hauszugang muss wohl abgewogen sein. So hält es auch die GGG in Chemnitz. Dank der engen Zusammenarbeit mit der Stadt Chemnitz funktioniert das bei den rund 500 Wohnungen sehr gut. Denn die Stadtverwaltung verfolgte von Anfang an das Konzept der dezentralen Unterbringung. Gemeinsam mit der GGG konnten die Flüchtlinge beinahe im gesamten Stadtgebiet und ohne nennenswerte Konzentrationen an einzelnen Standorten untergebracht werden.



lehnung stößt, musste auch Uta-Sylke Standke erfahren. „Wenn eine meiner Mitarbeiterinnen oder ich als Geschäftsführerin wichtige Gespräche mit den Flüchtlingen führen möchte, gestaltet sich das zuweilen sehr schwierig. In manchen Kulturkreisen redet ein Mann eben nur mit einem Mann.“

Hier können entsprechend geschulte Sozialarbeiter gute Moderatoren sein. Ihre Erfahrungen mit anderen Kulturen in Verbindung mit pädagogischem Geschick helfen Menschen, trotz aller Unterschiede grundsätzlich offen aufeinander zuzugehen.

VON NICHTS KOMMT NICHTS

Gemeinden zum Sinnbild einer Krise geworden, die, wenn vielleicht nicht „von oben“ gemacht, bisher zumindest von da nicht gut gemanagt wurde und derweil direkt an der Basis gelöst wird. Wie das gehen kann, zeigt sich in vielen Facetten. So hat sich in Bad Elster ein Helferkreis organisiert. Alles ehrenamtliche Unterstützer, die sich innerhalb von Patenschaften um einzelne Flüchtlingsfamilien kümmern. Damit geben sie der neuen Heimat gleichermaßen Profil wie Gesicht und fast nebenbei in den kalten deutschen Novembertagen auch ein bisschen Wärme.

Auch in Chemnitz weiß man um die zum Teil große Hilfsbereitschaft der Mieter. Simone Kalew, Geschäftsführerin der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H.,

KUNDEN-SOZIALBERATER? DER WANDEL EINES BERUFSBILDES

Zahlreiche ehrenamtliche Helfer unterstützen die neuen Bewohner. Doch man kann das nicht als feste Größe einplanen und darauf spekulieren, dass deren Engagement auch die kommenden Wochen und vielleicht sogar Monate ungebrochen anhält. Viele haben Jobs, selbst Familie und ein eigenes Leben.

Freiwillige Unterstützer können deshalb nur eine Ergänzung zu regulären Maßnahmen wie beispielsweise Deutschkursen sein. Mit Blick auf die nach wie vor weiter steigende Zahl an Flüchtlingen sieht Uta-Sylke Standke in diesem Zusammenhang auch veränderte Anforderungen auf die klassischen Berufsbilder in der Wohnungswirtschaft zukommen. „Ich würde schon so weit gehen zu sagen, dass der klassische Kundenbetreuer bzw. Immobilienkaufmann bereits ein Sozialarbeiter im täglichen Einsatz ist“, fasst sie zusammen. „Die Berufsausbildung muss künftig in diese Richtung erweitert werden, vor allem bei der Schulung sozialer Kompetenzen.“

ALLE UNTER EINEM DACH

So trägt die Wohnungswirtschaft weitestgehend unbemerkt von der Öffentlichkeit im Schatten der medialen Scheinwerflichter mit Weitblick und Augenmaß längst einen großen Teil dazu bei, dass die Integration von Flüchtlingen in unsere Gesellschaft nicht nur in den Büchern der Amtsstuben gelingt.

Auch mit den Erfahrungen der letzten Monate und den vielen kleinen Erfolgsgeschichten ist und bleibt es ein Balanceakt. Denn es gilt, aus einer hochsensiblen Melange aus Bedürfnissen, Erwartungen, Ängsten und Unwägbarkeiten Tür an Tür ein stabiles und vor allem alltagstaugliches Miteinander zu schaffen. Eines, das Menschen unterschiedlichster kultureller und sozialer Prägungen – im ursprünglichsten Sinn des Wortes – unter einem gemeinsamen Dach vereint.

PARALLELGESELLSCHAFTEN FINDEN NIE INS SYSTEM

Deshalb gilt es, jenen eine klare Absage zu erteilen, die nun den Stopp des Stadtumbaus fordern und Flüchtlinge in leere und sanie-

rungsbedürftige Wohnhäuser einquartieren möchten. Wer glaubt, man könne den Zustrom an Asylsuchenden ausnutzen, um schnell und billig Leerstände zu senken und Rückbaukosten zu sparen, der versteht nichts von nachhaltiger, sozial verantwortlicher Stadtentwicklung. Denn das Resultat wäre genau das Gegenteil dessen, was die organisierte Wohnungswirtschaft in diesen Tagen so engagiert aufbaut: Statt friedlicher Nachbarschaften gäbe es Armenviertel und Ghettos. „Wenn wir Flüchtlinge unterbringen, dann tun wir das immer dezentral“, unterstreicht auch André Planer. „Es birgt viel zu viele Probleme und Konflikte, wenn man mitten in einem Wohngebiet einen kompletten Wohnblock nur für Flüchtlinge freigibt.“

Wie sollte man auch die dadurch entstehende Parallelgesellschaft in unser tatsächliches Wertesystem integrieren?

KEIN SELBSTLÄUFER

Die Politik ist nun am Zug. Zur Absicherung des Wohnraumbedarfs für Flüchtlinge braucht es neue Förderrichtlinien. Die Programme zu den „Belegungsrechten“ und „Flüchtlingswoh-

nungen“ vom Land Sachsen sind ein erster wichtiger Schritt. Weitere müssen dringend folgen. Tausende Flüchtlinge befinden sich augenblicklich in unserem Land, die meisten von ihnen wollen hier bleiben. Für sie gibt es keinen Plan B. Für die hiesigen Menschen daher auch nicht.

Das Maß der Integration von Asylbewerbern wird darüber entscheiden, wie wir künftig mit ihnen leben werden. Der organisierten sächsischen Wohnungswirtschaft kommt dabei nach wie vor eine tragende Rolle zu. Denn sie liefert einen der ersten, wichtigsten Bausteine beim Prozess, Flüchtlinge aus den überfüllten Zeltlagern zu führen – hinein in die Mitte unserer Gesellschaft.

Ob und wie die Menschen dort ankommen, das bestimmen die Wohnungsunternehmen durch ihre Weichenstellungen in den Miethäusern federführend mit. Auf welche Weise Flüchtlinge dann im echten Leben in den Quartieren in unsere Gesellschaft aufgenommen werden, bleibt hingegen Sache eines jeden Einzelnen von uns. Dieser Verantwortung kann sich dieser Tage niemand entziehen. ■



FÖRDERPOLITIK

Mit der neuen Richtlinie zur Wohnraumförderung stellt das Land Sachsen im nächsten Jahr insgesamt rund 6,5 Millionen Euro zur Verfügung. Gudrun Wojahn von der Sächsischen Aufbaubank erklärt, worauf es ankommt.

In welcher Form können die sächsischen Wohnungsunternehmen mit ihren Beständen in den verschiedensten Wohnlagen und -arten die Förderung in Anspruch nehmen?

■ Der Freistaat Sachsen unterstützt die sächsischen Wohnungsunternehmen mit der neuen Richtlinie Wohnraumförderung bei der energetischen Sanierung sowie dem altersgerechten Umbau von bestehenden Wohngebäuden. Die für die sächsischen Wohnungsunternehmen relevanten KfW-Programme stellen demnach „Energieeffizient Sanieren“ sowie „Altersgerecht Umbauen“ dar. Die Förderung erfolgt hierbei durch Verbilligung von KfW-refinanzierten Förderdarlehen, wonach die aktuellen Konditionen der KfW-Darlehen für die Dauer der ersten Zinsbindung, jedoch höchstens für 10 Jahre um maximal 2 Prozent verbilligt werden. Die Verbilligung ist dabei auf höchstens 0,25 Prozent p. a. begrenzt.

An welche Bedingungen hinsichtlich der Gebäude und Wohnungen ist die Förderung gebunden und in welchen Kommunen kann sie angewandt werden?

■ Die Maßnahmen müssen nach dem jeweils zutreffenden KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ oder „Altersgerecht Umbauen“ förderfähig sein. Darüber hinaus muss sich die Gesamtmaßnahme langfristig als wirtschaftlich tragfähig erweisen. Grundsätzlich kommen alle Gebäude für eine Förderung infrage, die überwiegend dem Wohnen dienen. Der Wohnraum soll in Gemeinden mit Funktion eines Ober- oder Mittelzentrums bzw. in Grundzentren gemäß den jeweiligen Regionalplänen der Regionalen Planungsverbände liegen. Entscheidend ist jedoch, dass die Förderung des Wohnraums den demografischen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht. Dafür ist eine Gemeindebestätigung erforderlich.

Wie wird über die Vergabe der Fördergelder entschieden und gibt es evtl. Obergrenzen pro Unternehmen?

■ Über die Ausreichung der Zuwendungen nach der neuen Richtlinie entscheidet die SAB nach Durchführung der förderrechtlichen und bankfachlichen Prüfung. Die Darlehensobergrenzen richten sich maßgeblich nach den

jeweiligen Darlehensobergrenzen je Wohneinheit der KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ oder „Altersgerecht Umbauen“ und sind insofern abhängig vom Projektumfang. Vor dem Hintergrund, dass mit den 6,5 Millionen Euro zur Verfügung stehenden Fördermitteln die Zinsverbilligung dargestellt wird, ist finanzierungsseitig die Realisierung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in nennenswerten Größenordnungen darstellbar.

Inwieweit sind die Förderprogramme der neuen Richtlinie untereinander und auch mit anderen Landesförderungen kombinierbar?

■ Eine Kumulierung der Richtlinienprogramme „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ ist problemlos möglich. Die Kombination mit Programmteilen aus den bestehenden Landeswohnungsbauprogrammen gemäß den Richtlinien Energetische Sanierung oder Mehrgenerationenwohnen ist ebenfalls möglich, sofern es sich nicht um den gleichen Fördergegenstand handelt. Darüber hinaus ist eine Ergänzung der Förderung durch andere Förderprogramme des Freistaates Sachsen, des Bundes oder der Europäischen Union vorstellbar, sofern dies die anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Förderungen die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigt.

Welche Wirkungen erhoffen Sie sich vom neuen Programm der Landesregierung für die sächsische Wohnungswirtschaft?

■ Die neue Richtlinie Wohnraumförderung soll dazu beitragen, den in den letzten Jahren erfolgreich angelaufenen Prozess der energetischen Sanierung sowie des generationengerechten Umbaus der Wohnungsbestände fortzuführen und zu intensivieren. Die sächsischen Wohnungsunternehmen sollen durch die Ausreichung von zinsgünstigen Förderdarlehen in die Lage versetzt werden, die zukunftsorientierte Ausgestaltung ihres Wohnungsangebotes unter Berücksichtigung der gestiegenen Anforderungen an die Wohnqualität und der energetischen Anforderungen vorzunehmen.

GUDRUN
WOJAHN

Abteilungsleiterin

Wohnungsbau der Sächsischen
Aufbaubank – Förderbank –



WIR GEBEN STÄDTE GESICHT & SEELE

EIN BLICK HINTER
DIE KAMPAGNEN-
MOTIVE – TEIL 4



WER HÄLT TROTZ STÄNDIG STEIGENDER KOSTEN DIE MIETEN STABIL UND BIETET MEHR ALS EINER HALBEN MILLION MENSCHEN EIN GUTES, SICHERES, BEZAHLBARES ZUHAUSE IN EINEM LEBENDIGEN WOHNUMFELD? DIE AKTUELLE KAMPAGNE DES VDW SACHSEN ZEIGT: WIR SIND DAS.

„Blaue Stunde“ in Hoyerswerda: Letzte Ausläufer des Feierabendverkehrs rauschen am Lausitz-Center vorbei, über den benachbarten Wohnblöcken an der Bautzener Allee geht langsam die Sonne unter. An einer Bushaltestelle steht eine junge Frau und blickt sinnierend auf die großen achtgeschossigen Wohnhäuser, die in rotes Abendlicht getaucht sind. Ob sie weiß, dass die unscheinbaren Plattenbauten echte Kulturdenkmäler sind? Und ob sie ahnt, dass neben ihr gerade ein Foto-Team in Position gegangen ist?

PLATTENBAU UNTER DENKMALSCHUTZ

Die Hochhäuser an der Bautzener Allee stehen tatsächlich unter Denkmalschutz: Anfang der 60er Jahre waren sie die allerersten achtgeschossigen Plattenbauten überhaupt in der DDR. Seit 2005 saniert die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda die sechs Wohnblöcke Stück für Stück: Heizungsanlagen wurden erneuert, in den Küchen Gas- gegen Elektroöfen getauscht, Grundrisse geändert. Die umgestalteten Wohnungen sind weitgehend barrierefrei und zum Teil behindertengerecht umgebaut. Ein Stück Zeitgeschichte wurde so erhalten und trägt gleichzeitig dazu bei, Menschen mit modernen, aber dennoch bezahlbaren Wohnungen zu versorgen.

Das Klicken zweier Foto-Kameras reißt die junge Frau an der Haltestelle aus ihren Gedanken. Sie schaut zu den Fotografen hinüber, die die Wohnblöcke in den Fokus genommen haben – und dann kommt der Bus. Dass hier gerade Fotomotive für eine Imagekampagne der sächsischen Wohnungswirtschaft entstehen, ahnt sie nicht. Das Team setzt seine Arbeit fort, beobachtet von einer Gruppe Jugendlicher. „Hoywoy hat was, ich lebe gern hier und will auch nach der Schule nicht weg“, sagt ein Mädchen. „Dass mein Block da drüben unter Denkmalschutz steht, ist ja abgefahren“, bemerkt ein Junge. „Das wusste ich gar nicht. Krass.“ Inzwischen ist es dunkel geworden, aber viele der Fenster in den

Achtgeschossern sind hell erleuchtet. Die Wohnungen an der Bautzener Allee sind nach wie vor beliebt, insbesondere bei älteren Menschen, die Balkon und kurze Wege besonders zu schätzen wissen.

EINMAL PLATTE MIT GARTEN, BITTE

Er ist ein echter Hingucker in Görlitz – der weiße Wohnblock am Nordring mit seinen besonderen Rundbalkons. An einen typischen DDR-Plattenbau Marke IW 64 erinnert hier überhaupt nichts mehr. Die städtische Wohnungsgesellschaft KOMMWOHNEN GmbH ging mit dem Sanierungsprojekt neue Wege: Sie baute den Wohnblock um zwei Etagen zurück und versah ihn im Rahmen der äußeren Instandsetzung mit den ungewöhnlichen Rundbalkons. Allein das sorgte für einiges Aufsehen und viele interessierte Neumieter. Darüber hinaus ließ sich das kommunale Unternehmen aber noch etwas einfallen: Die Wohnungen im Parterre erhielten eine Terrasse und großzügige Mietergärten. Auch so kann sie heute aussehen – die gute alte Platte.

Als das Foto-Team an diesem sonnigen Nachmittag am Görlitzer Nordring in den letzten Vorbereitungen für das geplante Shooting steckt, fällt der Blick eines der Fotografen plötzlich auf einen Mietergarten am äußersten Ende des Blocks. Kann man einen mit so viel Liebe zum Detail gestalteten Blumengarten einfach so ignorieren? Nein, beim besten Willen nicht. Als auch der Mieter, der gerade mit seinem Rasenmäher beschäftigt ist, seine Zustimmung gibt, entscheidet die Foto-Crew spontan, das Shooting um einige hundert Meter zu verlegen und den Garten einzubeziehen. Schnell wird eine Leiter über dem Gartenzaun aufgebaut, um die richtige Perspektive zu bekommen – und kurz darauf entsteht eine weitere Motivserie für die neue Imagekampagne des vdw Sachsen. Sie zeigt, dass Rückbau für die Wohnungsunternehmen mehr als nur Abriss ist und dass auch aus grauen Plattenbauten wunderschöne Wohnoasen entstehen können, die für die Mieter auch bezahlbar sind.

Städte bewahren und modernisieren, Quartiere entwickeln und bezahlbares Wohnen garantieren – dafür stehen die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen. Viele weitere interessante Beispiele warten auf www.wir-sind-das.de darauf, entdeckt zu werden.

Fachtagung für Berufsschullehrer

Der Fachausschuss Berufliche Bildung des vdw Sachsen auf der Fachtagung für Berufsschullehrer der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft am 17. und 18. September 2015 in Berlin.

Zum zweiten Mal in diesem Jahr trafen sich die Mitglieder des Fachausschusses Berufliche Bildung des vdw Sachsen. Nach dem letzten Treffen im Frühjahr beim vdw Sachsen in Dresden ging es nach Berlin. Die vom BBU und vom GdW gemeinsam mit den Verbänden organisierte Fachtagung für die Berufsschullehrer sagte dieses Jahr mit dem Thema „Smart Learning“ herzlich willkommen. Das digitale & IT-gestützte Lernen zieht immer mehr in die Klassenzimmer und Studiensäle ein. Hier galt es, den Lehrern und Dozenten, aber auch den Bildungsbeauftragten und Personalverantwortlichen der Mitgliedsunternehmen der Verbände aktuelle Tendenzen und praktische Handhabungen aufzuzeigen.

„Aufgrund der verschiedenen Lernstrategien ist das crossmediale Lernen wichtig. Die digitalen sowie IT-gestützten didaktischen Möglichkeiten sind nicht zu unterschätzen und sollen auch genutzt werden, da sie eine Form der Lernvielfalt anbieten. Jedoch sind immer noch ein Buch, Stift und Zettel enorm wichtig, da zum einen diverse Fähigkeiten der Wissensaneignung nicht verloren gehen dürfen, zum anderen das Lernverhalten eines jeden unterschiedlich ist, aber ganz einfach ein Buch auch Freude bereitet“, so

Dr. Thomas Hesse, Referent Marketing, Kommunikation und Bildung des vdw Sachsen.

Das smarte, crossmediale Lernverhalten wurde mit verschiedenen Workshops untersetzt:

1. Anwendung von Smartboards in der Berufsschule
2. Präsentationstechniken im Unterricht im Zeitalter von Internet, Smartboards, Buch und Co.
3. Moodle im Berufsschulunterricht

Der Fachausschuss Berufliche Bildung war mit Vertretern aus Leipzig, Freiberg und Dresden vor Ort. Nach zwei interessanten Tagen verabschiedeten sich mehr als 100 Teilnehmer aus ganz Deutschland, darunter Vertreter von verschiedenen Verbänden und Unternehmen sowie Berufsschullehrer. Alle waren sich einig: "Wissen schafft Vorteile!", so wie es der vdw Sachsen mit seinem Bildungsprogramm an seine Mitgliedsunternehmen kommuniziert.

Im Übrigen wird Dresden der Austragungsort der nächsten Berufsschullehrertagung 2017 sein. Der vdw Sachsen organisiert zusammen mit dem VSWG diese Tagung.



Dr. Thomas Hesse im Gespräch mit Helmut Kleber, Lehrer im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft am BSZ für Technik und Wirtschaft in Freiberg.

Herr Kleber, vielen Dank, dass Sie uns für ein Interview zur Verfügung stehen. Wie oft wurden Sie als Lehrer in Ihrer langen Laufbahn eigentlich schon interviewt?

(lacht) Die Anzahl der Interviews hielt sich während meiner Tätigkeit in Grenzen. Ich glaube, es waren bisher zwei, immer von Schülern.

Was macht aus Ihrer Sicht den Beruf Lehrer, insbesondere für die Immobilienkaufleute, so interessant?

Ein Lehrer, egal ob in der Grund- oder Berufsschule, hat jeden Tag etwas Neues vor sich. Es ist kein Beruf für automatisierte Menschen. Es ist auch kein Beruf, in dem täglich Erfolge zu vermelden sind. Aber wenn man in die Gesichter der Azubis nach der bestandenen Prüfung schaut oder nach Jahren bei einer Weiterbildung mit seinen ehemaligen Azubis gemeinsam auf der Schulbank sitzt, dann kann man die Früchte der Arbeit sehen und genießen. Die Immobilienwirtschaft ist eine kleine und spezielle Berufsrichtung, sie hat nicht die große Lobby wie andere Berufe und muss auch häufig mit falschen Meinungen aus dem Fernsehen kämpfen. Dies merkt man besonders bei Berufsberatungen mit jungen Leuten und ihren Eltern. Also, „no Hai, sondern Immobilienprofi!“

Haben Sie jemals daran gedacht, etwas anderes als den Lehrerberuf auszuüben?

Natürlich hatte ich als Kind und Jugendlicher andere Berufswünsche, es ging mit Dolmetscher los und entwickelte sich dann in Richtung Datenverarbeitung. Später wurde ein Elektronikfacharbeiter daraus, der es irgendwann satt hatte, das zu reparieren, was andere kaputt gemacht hatten. Ein Studium und etwas mit Menschen sollte es sein, wenn möglich mit jungen Menschen und nicht nur trockene Theorie. Meine Schlussfolgerung war Berufsbildung.

Wie kam es, dass Sie Mitglied des Fachausschusses Berufliche Bildung des vdw Sachsen wurden?

Nachdem mein langjähriger Kollege Hartmut Fischer, der übrigens die Immobilienwirtschaft nach Freiberg geholt hat, in Rente ging, sollte und wollte ich die gute Zusammenarbeit mit dem Verband natürlich fortführen. Er half mir mit all seinem Wissen sowie Tipps und brachte mich als Nachfolger in den Fachausschuss.

Worin sehen Sie die Wichtigkeit und die Erfolge des Fachausschusses?

Das Wichtigste eines solchen Ausschusses ist es, die Verbindung zwischen den Unternehmen, der Schule und

dem Verband so zu gestalten, dass jede Seite ein Maximum an neuen Ideen, gemeinsamen Projekten und speziellen Problemlösungen mit auf den Weg bekommt.

Es gab sicherlich in den vielen Berufsjahren zahlreiche Highlights, aber auch nicht immer positive Momente im Lehrerleben. Schenken Sie uns einen kleinen Einblick.

Der Vorteil eines Lehrers ist sein jährliches Highlight, die Verabschiedung des dritten Lehrjahres im letzten Block mit dem meist von den Azubis organisierten Abschluss. Aber auch ein Prüfungsausschuss, der zum großen Teil aus ehemaligen Azubis besteht, welche sich weiterqualifiziert haben, ist für mich ein Highlight. Momente, welche weniger positiv sind, muss jeder Mensch in seinem Leben erfahren. Sie sollten genutzt werden, um daraus stärker hervorzugehen. Nicht immer leicht, aber machbar für einen Optimisten, wie ich es bin.

Was macht Herr Kleber, wenn er einmal nicht vor der Klasse steht?

Wir sind gern unterwegs, mit dem Wohnmobil durch das Land, zu zweit oder mit den Enkeln zu viert. Ich genieße meinen großen Freundeskreis und wenn der Kopf mal wieder richtig frei werden soll, dann geht es mit dem Motorrad auf Tour, zuletzt in der Oberlausitz.

Wie hat sich aus Ihrer Sicht die Lehrvermittlung in den letzten Jahren entwickelt? Was sagen die aktuellen Schülerzahlen über die Relevanz des Berufes Immobilienkaufmann/-frau aus?

Die Vermittlung des Unterrichtsstoffes hat sich in den letzten Jahren natürlich gewandelt. Internet und Co. sind bei den Azubis sehr beliebt und werden auch genutzt. Solides Grundwissen muss aber trotzdem noch vorhanden und abrufbereit sein. Diesen Spagat zwischen der Generation Smartphone und der Generation Kopfrechner muss man mit Hilfe von Motivation versuchen hinzukriegen. Bei den Schülerzahlen ist eine gewisse Konstanz zu verzeichnen, wobei der Anteil an Umschülern leicht rückläufig ist. Was mir so einige Gedanken macht, sind Unternehmen, welche sich nicht an der Ausbildung beteiligen, aber über sinkende Mitarbeiterzahlen jammern.

Sie haben drei Wünsche an die Wohnungswirtschaft – wie lauten diese?

1. Bilden Sie weiter „Ihren Nachwuchs“ aus.
2. Schulen Sie weiter „Ihre Mitarbeiter auf diesem hohen Niveau“ beim vdw Sachsen.
3. Stärken Sie die Achse Unternehmen-Verband-Schule.

Neue Geschäftsführer: Acht Ämter neu besetzt

Zum Jahresende gibt es in den Mitgliedsunternehmen des Verbandes zahlreiche Wechsel in den Geschäftsführungen zu verzeichnen. Bereits seit dem 01.10.2015 ist Michael Heinzig neuer Chef bei der Wohnungsgesellschaft Freital mbH. Der langjährige Prokurist übernahm die Geschäfte von Uwe Rumberg, der zuvor ins Freitaler Rathaus gewählt worden war und dort nun als neuer Oberbürgermeister die Geschicke der Stadt lenkt. Eine neue Geschäftsführung wurde ebenfalls bei der Wohnungsgesellschaft Lunzenau begrüßt. Manuela Bohne heißt die neue Frau an der Spitze des Unternehmens. Sie hat das Amt von Wolf-Dietrich Bildhauer übernommen, der in den Ruhestand verabschiedet wurde. In Kamenz wurde bei der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Wulf-Dietrich Schomber als neuer Chef mit der Führung des Unternehmens betraut. Er löste Matthias Staude als Geschäftsführer ab. In der Geschäftsstelle Herrnhut der Evangelischen Brüder-Unität ist auch

ein neuer Mann an der Spitze. Ulf Baum wurde als neuer Geschäftsführer eingesetzt. Bei der Wohnungsgesellschaft Frankenberg mbH gibt es dagegen einen neuen zweiten Geschäftsführer. Heiko Schwarz hat den Platz neben Roland Schmidt eingenommen. Für den Wohn- und Lebensräume e. V. Plauen ist Manuela Buchta als neue Chefin ausgewählt worden. Sie wurde zur Vereinsvorsitzenden im Bereich Soziales berufen. Und bei der Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ in Thalheim wird es mit Beginn des neuen Jahres einen Wechsel an der Spitze geben. Ulla Stecher wird zum 01.01.2016 neue Geschäftsführerin des Unternehmens. Aber auch bei den Fördermitgliedern des vdw Sachsen gibt es Veränderungen zu verkünden. Der bisherige Bereichsleiter Jean-Pascal Roux wird neuer Sprecher der Geschäftsführung bei der PrimaCom. Er übernimmt das Amt von Joachim Grendel, der in den Ruhestand wechselt.

vdw Sachsen gratuliert

Mit Beginn des neuen Jahres gibt es in den Reihen des vdw Sachsen reichlich Grund zum Feiern. Insgesamt drei Wohnungsunternehmen feiern in den ersten Wochen ihr 25. Firmenjubiläum:

25 Jahre Wohnungsgesellschaft Bergstadt
Schneeberg mbH

25 Jahre basis | d

25 Jahre Wohnungsgesellschaft Eibenstock mbH

Verbandsdirektor Rainer Seifert sowie Vorstand und Verbandsausschuss gratulieren herzlich, wünschen auch für die Zukunft treue, zufriedene Mieter bzw. Kunden und freuen sich auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.

Neu im Team beim vdw Sachsen



Anfang November hat der vdw Sachsen einen neuen Mitarbeiter im Team begrüßt. Alexander Müller heißt er und wird als Assistent des Verbandsdirektors künftig alle Veranstaltungen des Verbandes organisieren. Der 40-jährige Brandenburger ist darüber hinaus auch

für die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des vdw Sachsen verantwortlich. Müller ist ab sofort telefonisch unter der 0351 49177-21 und per E-Mail über amueller@vdw-sachsen.de zu erreichen.

Zukunft gepflanzt: Besondere Ehrung in Grimma

Mit einer Ehrung der besonderen Art ist in Grimma die Sanierung eines Wohnblockes offiziell abgeschlossen worden. Das Gebäude vom Typ WBS 70 „An der Königsnase 11/13“ sollte ursprünglich abgerissen werden. Doch die Grimmaer Wohnungs- und Baugesellschaft mbH überdachte ihre Pläne noch einmal und investierte rund 2,7 Millionen Euro in ein völlig neues Wohnkonzept. In gut einem Jahr Umbauphase entstand ein Mehrgenerationenhaus mit 40 barrierefreien bzw. barrierearmen Wohneinheiten. „Ermöglicht haben das Projekt viele Partner, es kann sich sehen lassen und wird von den Mietern sehr gut angenommen“, so die GWB-Chefin Katrin Hentschel. Mit dem Abschluss des Projektes wurde zugleich auch die ehemalige Geschäftsführerin, Jutta Vetterlein, geehrt. Sie hatte 16 Jahre die Geschicke des Wohnungsunternehmens gelenkt. Dem vdw Sachsen war es wichtig, sich bei der ausgedienten Grimmaer Wohnungsexpertin für die langjährige gute Zusammenarbeit zu bedanken. Sie gehörte viele Jahre dem Vorstandsgremium des Verbandes an. Als Anerkennung bekam Vetterlein deshalb den ersten, frisch gepflanzten Baum an der Königsnase geschenkt. Die junge Platane trägt nun den Namen „Jutta-Vetterlein-Baum“.



vdw Sachsen erkundet Stadtumbau in Weißwasser

Bei seinen regelmäßigen Besuchen der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen hat Verbandsdirektor Rainer Seifert im Oktober in Weißwasser Halt gemacht. Bei der Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser verschaffte er sich anhand von aktuellen Sanierungsprojekten ein Bild, wie der Stadtumbau in der Kleinstadt nahe der deutsch-polnischen Grenze vorankommt. Ein Highlight war dabei das Haus Schillerstraße 14, das von der WBG gerade umgebaut wird. Für mehr als 400.000 Euro entstehen hier neue, moderne Wohnungen mit Balkonen bzw. Terrasse. Seifert konnte sich nicht nur vom Stand der Arbeiten überzeugen, sondern auch die Vorbereitungen zum sogenannten Blower-Door-Test miterleben. Mit dem Differenzdruck-Messverfahren wird die exakte Luftdichtheit eines Gebäudes gemessen, um Schwachstellen und Wärmelecks in der Gebäudehülle festzustellen. Das Ergebnis fiel laut WBG-Chefin Petra Sczesny so gut aus, dass nach dem Umbau nahezu die Parameter eines Neubaus erreicht wurden. Zum Abschluss seines Besuches ließ sich Sport-Fan Seifert dann noch die Eisarena in Weißwasser, die Spielstätte der Lausitzer Füchse aus der 2. Eishockey-Bundesliga, von Oberbürgermeister Torsten Pötzsch zeigen.



Im Fackelschein durch die Altstadt

Das warme Licht unzähliger Fackeln umgibt eine große Gruppe von Sportlern, die sich am Abend des 9. Oktober vor dem Rathaus in Pirna an einer weißen Linie unter einem roten Torbogen versammelt hat. Hunderte Menschen bilden eine Gasse und blicken erwartungsvoll auf die Athleten. Die Spannung steigt und pünktlich um 19 Uhr hallt ein Schuss durch die Straßen. Es ist der Startschuss für den 12. WGP-Citylauf.

Die ersten 137 Läufer werden von Jürgen Scheible ins Rennen geschickt. Der Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna mbH ist Mann der ersten Stunde und erinnert sich: „Als wir 2003 neue Wege suchten, unser Marketing zielgerichteter und effektiver aufzustellen, kam uns die Idee zu einer eigenen Sportveranstaltung. Statt einzelne Sportvereine zu unterstützen, sollte fortan die Sportförderung einer breiten Masse zugutekommen. Zudem ist der Imageeffekt für die WGP enorm.“ Das Wohnungsunternehmen organisiert den Lauf zusammen mit dem Kreissportbund Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, mit Erfolg, wie die stetig wachsenden Teilnehmerzahlen beweisen. Zugleich ist das Event ein wichtiger Beitrag der WGP für das Stadtmarketing von Pirna geworden.

In diesem Jahr liefen insgesamt rund 550 Sportler durch die historische Altstadt von Pirna. Als schnellster Einzeläufer kam Ilja Slawenski aus dem weißrussischen Bragin nach 12 Kilometern und 34:58 Minuten ins Ziel. Bei den Damen sicherte sich Annett Finger von der TSG Glauchau in 40:05 Minuten den Sieg. Anschließend gingen noch 42 Staffeln an den Start. Auf besondere Einladung der WGP

Pirna war die Wohnungsbaugesellschaft Hoyerswerda mbH mit einer eigenen Mannschaft angereist. Am Ende durfte sich das Team für seinen zweiten Platz in der Kategorie der Fun-Teams feiern lassen. Freuen dürfen sich aber alle Sportler auf den 7. Oktober 2016, dann fällt der nächste Startschuss zum WGP-Citylauf.



AUFBRUCH IN LEIPZIG:

Die LWB hat ihren Neubau im Zentrum bezogen



Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) hat ihren neuen Unternehmenssitz bezogen. Seit Oktober ist sie nun in der Wintergartenstraße 4 ansässig. Für das kommunale Unternehmen mit mehr als 35.000 Wohnungen in Leipzig beginnt damit ein neues Kapitel in der Firmengeschichte.

Großzügig gestaltet, mit hohen Wänden präsentiert sich die Eingangshalle des Neubaus. Auf dem Putz sind Ornamente angebracht, die den Schmuck an LWB-Häusern aufgreifen. Dabei ließen sich die Künstler von der Gartenstadt in Alt-Lößnig, den Leutzscher Höfen und dem Dunckerviertel in Neulindenau inspirieren. So schlägt die

perspektive. Da war zu sehen, wie im Archäologen auf die kamen, um im Herzen der Geschichte zu bergen, darunter die Spuren einer Grube, die vielleicht bis in die Jungsteinzeit zurückgeht, und prunkvolle Scherben von einem Kachelofen aus dem 17. Jahrhundert. Als der Baugrund bereitet war, ging es schnell: Bald überragten zwei große Kräne den Bauzaun, Beton wurde angeliefert, die Stockwerke wuchsen in die Höhe. Und da, wo im Stadtbild von Leipzig seit dem Abriss der Sockelbebauung vom „Turm“ eine Lücke klaffte, die nur noch als Parkplatz genutzt wurde, entstand ein moderner Bau, dessen Rasterfassade mit klaren Linien Akzente setzt.



LWB auch nach dem Umzug eine Brücke zwischen Tradition und Moderne.

Für Leipzig ist der Neubau ein Glücksfall, die Stadt hat eine Problemzone weniger. Zuvor hatte man lange versucht, einen Investor zu finden, der das Grundstück bebaut. Obwohl es dicht am Innenstadtring liegt und der Baugrund als schwierig galt, hat die LWB es geschafft, mit etwa 19,1 Millionen Euro im Kostenrahmen zu bleiben. Der Mietvertrag in den alten Räumen in der Prager Straße 21 lief Ende Oktober 2015 aus. Statt Miete zu zahlen, arbeitet die LWB nun in den eigenen Wänden. Auf mittlere Sicht soll das Kosten sparen.

Für die Bauzeit hatte die LWB sich etwas Besonderes einfallen lassen: Wer wollte, konnte über eine Webcam jeden Tag dabei sein. Eine Kamera am Hochhaus zeigte die Bauarbeiten aus der Vogel-

Der Umzug markiert einen Schritt nach vorn. „Die LWB hat ihre Hausaufgaben gemacht“, so die Geschäftsführerinnen Ute Schäfer und Dr. Gabriele Haase anlässlich der Gesellschafter-Versammlung im Juni 2015. Das Unternehmen sei wieder wirtschaftlich stabil. Die Finanzkraft wachse, man könne investieren. Sanierung und auch Neubau sind die Themen für die nähere Zukunft.

Nach außen hin sichtbar wird der Aufbruch an einem neuen Auftritt. Das alte blau-gelbe Logo wurde durch einen klaren und verbindlichen Punkt in freundlichem Mittelblau ersetzt. 280 der 430 LWB-Mitarbeiter werden in der neuen Unternehmenszentrale arbeiten. Die Service-Kioske in den Wohngebieten bleiben bestehen. Nach wie vor ist der Service vor Ort und die Nähe zu den Mietern wichtig. Auch der Slogan ist geblieben – „Zuhause in Leipzig“. Damit zeigt die LWB auch in Zukunft ihre enge Verbundenheit mit der Messestadt.

BAUEN MIT BLICK AUF VERÄNDERUNG



Erst Arbeiterwohnheim, dann Wohnblock, nun Mehrgenerationenhaus – und in Zukunft? Bei einer Sanierung hat die Auerbacher Wohnbau ein Konzept für multifunktionale Wohnungen entwickelt. Das Haus könnte Modell auch für andere sein.

Der jüngste Mieter ist 19. Die älteste 95. Im neu gestalteten Mehrgenerationenhaus in Mühlgrün, einem Stadtteil von Auerbach im Vogtland, ist für beide Raum. Die Auerbacher

Wohnbau GmbH hat das Haus multifunktional gestaltet, die Wohnungen können immer wieder neu an die Bedürfnisse der Mieter angepasst werden. Junge und alte, behinderte und nicht-behinderte Menschen, Familien und Singles können so hier miteinander wohnen. Auch dann, wenn sich ihr Leben ändert.

Das Haus in der Volkmarstraße 14 bis 18 wurde zu DDR-Zeiten als Wohnheim für vietnamesische Arbeitskräfte errichtet. Nach der Wende wurden Wohnungen daraus. Viele Jahre war das Haus gut belegt: Südlage, schöne Grundrisse, Tageslicht im Bad und in der Küche waren gute Gründe dafür. Aber das Haus hatte keine Balkone, und der Aufzug hielt nur auf halber Treppe.

Jetzt, nach der Sanierung, ist das Haus weitgehend barrierefrei. Der Fahrstuhl hält auf jeder Etage, die Duschen sind bodengleich und groß. Jede Wohnung hat einen Balkon, der auch mit dem Rollstuhl oder Rollator erreicht werden kann. Es gibt Gemeinschaftsräume und einen Wohnpark im Außengelände, die barrierefrei erreichbar sind. Zwei Wohngruppen – eine für Senioren, eine für Menschen mit Behinderung – gibt es schon, eine zweite Wohngruppe für Senioren ist auch noch vorgesehen.

Vor allem aber ist das Haus multifunktional gestaltet. Der Grundriss kann teilweise angepasst werden, indem zwei kleine Wohnungen zusammengelegt oder eine große in zwei kleine unterteilt wird. Dafür wurden zum Beispiel getrennte Zähler eingebaut und die Trennwände, die der Brandschutz vorschreibt, schon berücksichtigt. „Das ist jetzt ein kleiner Mehraufwand, unerheblich im Verhältnis zu dem, was es später kosten würde“, sagt Dagmar Blechschmidt, die Geschäftsführerin der Auerbacher Wohnbau GmbH. In die Planung sind 20 Jahre Erfahrung in der Vermietung eingeflossen – und eine Erkenntnis: „Die Wohnungen, so wie wir sie jetzt schaffen, bleiben nicht unverändert für alle Zeiten.“

So wagt man in Mühlgrün etwas Neues: Statt eines klassischen altersgerechten Wohnblocks, der fast nur ältere Menschen als Mieter hat, ist eine Wohnanlage entstanden, in der Senioren und Familien optimal gemeinsam wohnen können. „Das Miteinander funktioniert sehr gut“, sagt Dagmar Blechschmidt. „Ich erlebe immer wieder, wie sich Nachbarn gegenseitig helfen. Es ist toll, zu sehen, dass das Konzept aufgeht.“



GEMEINSAM STÄRKER – KABEL DEUTSCHLAND UND VODAFONE SIND JETZT EIN UNTERNEHMEN

Seit September sind der Anbieter für TV, Radio und Internet, das Unternehmen Kabel Deutschland, und der Mobilfunkkonzern Vodafone ein Unternehmen. Für Mieter eröffnen sich damit neue und bessere Möglichkeiten der Mediennutzung.

Wir erklären die Vorteile und neuen Möglichkeiten

UNKOMPLIZIERT UND KOMPETENT Ein barrierefreier und gebündelter Zugang zu allen digitalen Medien im Haushalt, auf Arbeit und unterwegs wird für uns immer wichtiger. Wer zuhause und unterwegs Internet möchte, muss sich nicht nur für Geschwindigkeit, sondern auch für die Art der Übertragung entscheiden. Schön, wenn man da die Wahl hat – und sich auf einen starken Ansprechpartner mit Mobilfunk-, Festnetz- und TV-Kompetenz verlassen kann.

INTERNET MIT SIEBENMEILENSTIEFELN Mit dem Zusammengehen von Kabel Deutschland und Vodafone werden zwei hochleistungsfähige Telekommunikationsnetze zusammengeführt. Zum einen ist da das riesige Breitbandnetz von Kabel Deutschland, das heute schon Bandbreiten bis 200 Mbit/s anbietet. Und künftig wird



es noch schneller. Dazu kommt nun das Mobilfunknetz der neuesten Generation 4G oder LTE (Long Term Evolution), welches ebenfalls bereits heute Geschwindigkeiten von bis zu 225 Mbit/s erreicht.

ALLES IN EINEM NETZ MIT REDONE Mit dem neuen Komplett-Angebot RedOne von Vodafone, das die besten Produkte im Festnetz und Mobilfunk günstig kombiniert, ergeben sich jetzt neue Möglichkeiten der Mediennutzung. Neben dem Internetanschluss, der bei Bedarf auf höhere Geschwindigkeiten aufgestockt werden kann, ist es jetzt zusätzlich möglich, günstiger die gemeinsamen All-in-one-Produkte von Vodafone zu nutzen. Hierbei lassen sich die bekannten Produkte für TV, Telefon und Internet mit Mobilfunk kombinieren. Möglich macht das der Technologiemix aus Internet über Glasfaser- oder Koaxialkabel, DSL und der neuesten Mobilfunktechnologie LTE.



Gesicht und Seele einer
Stadt brauchen einen
kompetenten Partner.

Wenn sich zwei Experten ergänzen, kommt oft Großes dabei heraus. Aus diesem Grund engagiert sich Caparol beim vdw Sachsen - so sind wir gerne Fördermitglied und geben unser Know-how auch in Form von Seminaren an die Mitarbeiter der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen weiter. Und natürlich bringen wir unser Farbwissen, unsere Gestaltungscompetenz und unsere Produkte ein, um gemeinsam mit Ihnen Städten ein ansprechendes Gesicht zu verleihen - www.caparol.de.

Profitieren Sie von unserem Fachwissen: Erfahren Sie mehr zu den aktuellen Fassadenthemen „Gefahrenherde – erkennen, beseitigen, vermeiden und Geschmacksfallen – wie funktioniert gute Fassadengestaltung?“ am 11.05.2016 beim vdw Sachsen in Dresden.

WOHNEN IM WANDEL: MEHR HAUSHALTE, WENIGER FAMILIEN

Die Deutschen wohnen in der Mehrzahl nicht mehr als Familien zusammen. Das zeigen neue Daten des Statistischen Bundesamts. Demnach lebten im Jahr 2013 nur noch 49 Prozent und somit weniger als die Hälfte der Deutschen als Elternteil oder Kind in einer Familie. Zwischen 1996 und 2013 sank die Zahl der Familien deutlich von 9,4 Millionen auf 8,1 Millionen. Gestiegen ist hingegen die Zahl der Haushalte. 2013 gab es in Deutschland knapp 40 Millionen Privathaushalte, das sind rund 4,7 Millionen mehr als noch 1991. Besonders stark gestiegen ist die Zahl der Ein-Personen-Haushalte. In den östlichen Flächenländern machen sie inzwischen rund 40 Prozent aller Haushalte aus, in Berlin und Hamburg sogar mehr als 50 Prozent. Grund für die Entwicklungen, die einen deutlich veränderten Wohnungsbedarf nach sich ziehen, sei eine zunehmende Singularisierung, Individualisierung und Alterung der Gesellschaft, so das Statistische Bundesamt.



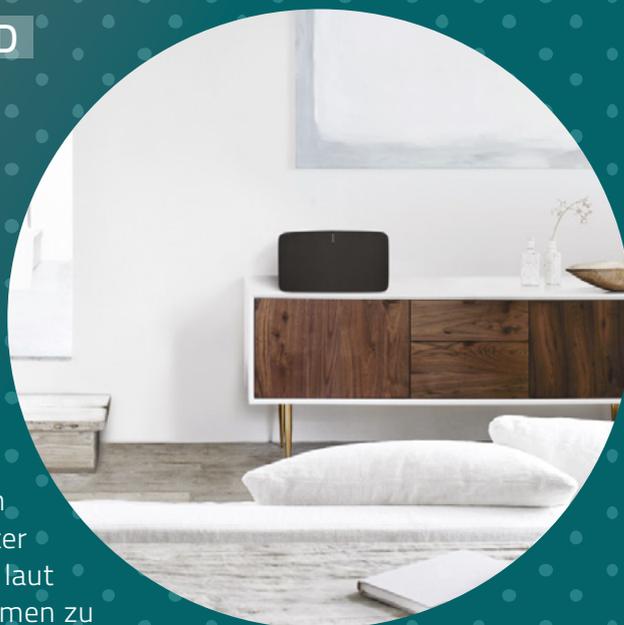
UMZÜGE: OST-WEST-SALDO FAST AUSGEGLICHEN



Viele Jahre lang kannten die von Wanderungsströme innerhalb Deutschlands nur eine Richtung: von Ost nach West. Doch das hat sich inzwischen geändert: Im vergangenen Jahr sind nach Angaben des Statistischen Bundesamtes fast genauso viele Menschen von Ost- nach Westdeutschland gezogen wie umgekehrt. Auf 97.000 registrierte Umzüge von Ost nach West kamen den Angaben zufolge 93.700 in die entgegengesetzte Richtung. Damit seien die Ost-West-Wanderungsströme nahezu ausgeglichen. Seit der Wiedervereinigung hatte Ostdeutschland rund 1,2 Millionen Einwohner an Westdeutschland verloren. Seit 2008 sinkt der Wanderungssaldo kontinuierlich und hat nun im Jahr 2014 seinen bisherigen Tiefststand erreicht. Das ehemals geteilte Berlin ist in der Statistik nicht berücksichtigt.

WOHNTRENDS: VERNETZTER SOUND STATT HI-FI-ANLAGE

Die Zeit der guten alten Stereoanlage im Wohnzimmer scheint endgültig vorbei. Stattdessen werden digital vernetzte Kompakt-Lautsprecher, die sich mit dem Internet verbinden lassen, immer beliebter. Entsprechende Systeme waren einer der großen Trends auf der diesjährigen IFA in Berlin. Die Technik ermöglicht ein weitgehend einheitliches Klangerlebnis in der gesamten Wohnung, da sich die Boxen auch über mehrere Zimmer hinweg zusammenschalten lassen. Diese „Multiroom-Systeme“ haben unter anderem den Vorteil, dass Musik nicht mehr sehr laut gestellt werden muss, wenn sie in mehreren Räumen zu hören sein soll. Das könnte künftig Vermietern und Nachbarn manchen Ärger ersparen. Über eine Steuerung per Smartphone oder Tablet lassen sich zudem Audioinhalte intelligent auf unterschiedliche Zimmer verteilen. Mancher Hersteller ermöglicht sogar das Anlegen von individuellen Raumprofilen.



STUDIE: URBAN GARDENING BEREICHERT QUARTIERE

Gemeinschaftsgärten steigern die Lebensqualität in Stadtquartieren. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Studie im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). „Das gemeinsame Säen, Pflanzen und Ernten regt dazu an, sich kennenzulernen, voneinander zu lernen und dabei auch füreinander zu sorgen“, so BBSR-Direktor Harald Hermann. Die Projekte seien auch wichtig für die Integration. Untersucht wurden Urban-Gardening-Projekte in Leipzig, Berlin, Potsdam, Hannover, Essen, Marburg und München. Sie entstanden zum Beispiel auf Brachflächen, in Baulücken und Innenhöfen, auch am Rand großer Wohnsiedlungen in den Städten.



WISSEN SCHAFFT VORTEILE – SEMINARtermine JANUAR 2016

MI 13.01.2016

Management
Gesundheit

Work-Life-Balance: Vorteile einer familienfreundlichen Personalpolitik in der Wohnungswirtschaft

RA Dr. Andrea Benkendorff

Uhrzeit 09.00 – 16.00 Uhr

Kosten 209,00 € (für Mitglieder) 314,00 € (für Nichtmitglieder)

MO 18.01.2016

Recht
Marketing & Kommunikation

Protokollführung – modern und stilsicher sowie juristisch korrekt

Prof. Dr. E. Beckmann & Dr. Steffen Walter

Uhrzeit 09.00 – 17.00 Uhr

Kosten 288,00 € (für Mitglieder) 432,00 € (für Nichtmitglieder)

MI 20.01.2016

Recht
BWL & Rechnungswesen & Steuern

Rechtssichere Vergabe von Versicherungsleistungen

RA Dr. Volkmar Wagner

Uhrzeit 09.00 – 16.00 Uhr

Kosten 279,00 € (für Mitglieder) 414,00 € (für Nichtmitglieder)

BWL & Rechnungswesen & Steuern
Recht

MO 25.01.2016

Aktuelles Steuer- und Handelsrecht sowie Bilanzierungsfragen WP/StB Ingeborg Esser

Hauptgeschäftsführerin & Referatsleiterin Steuerrecht, Prüfungswesen und innere Verwaltung des GdW

Uhrzeit 09.00 – 16.00 Uhr

Kosten 199,00 € (für Mitglieder) 299,00 € (für Nichtmitglieder)

Ort Maritim Hotel & Internationales Congress Center
Dresden

MI 27.01.2016

Recht
Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

Die Tricks der Mieter und was der Vermieter dagegen unternehmen kann! RA Detlef Wendt

Uhrzeit 08.30 – 15.30 Uhr

Kosten 239,00 € (für Mitglieder) 359,00 € (für Nichtmitglieder)

LEGENDE:

Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement	
Recht	
BWL & Rechnungswesen & Steuern	
Marketing & Kommunikation	
Management	
Gesundheit	

DER NEUE SEMINARKLENDER AB FEBRUAR BIS JUNI 2016 ERSCHEINT ANFANG JANUAR 2016.

KONTAKT: Dr. Thomas Hesse; Referent Marketing, Kommunikation und Bildung Telefon: 0351 49177-17 Fax: 0351 49177-11 E-Mail: thesse@vdw-sachsen.de

ENERGIE(W)ENDE –

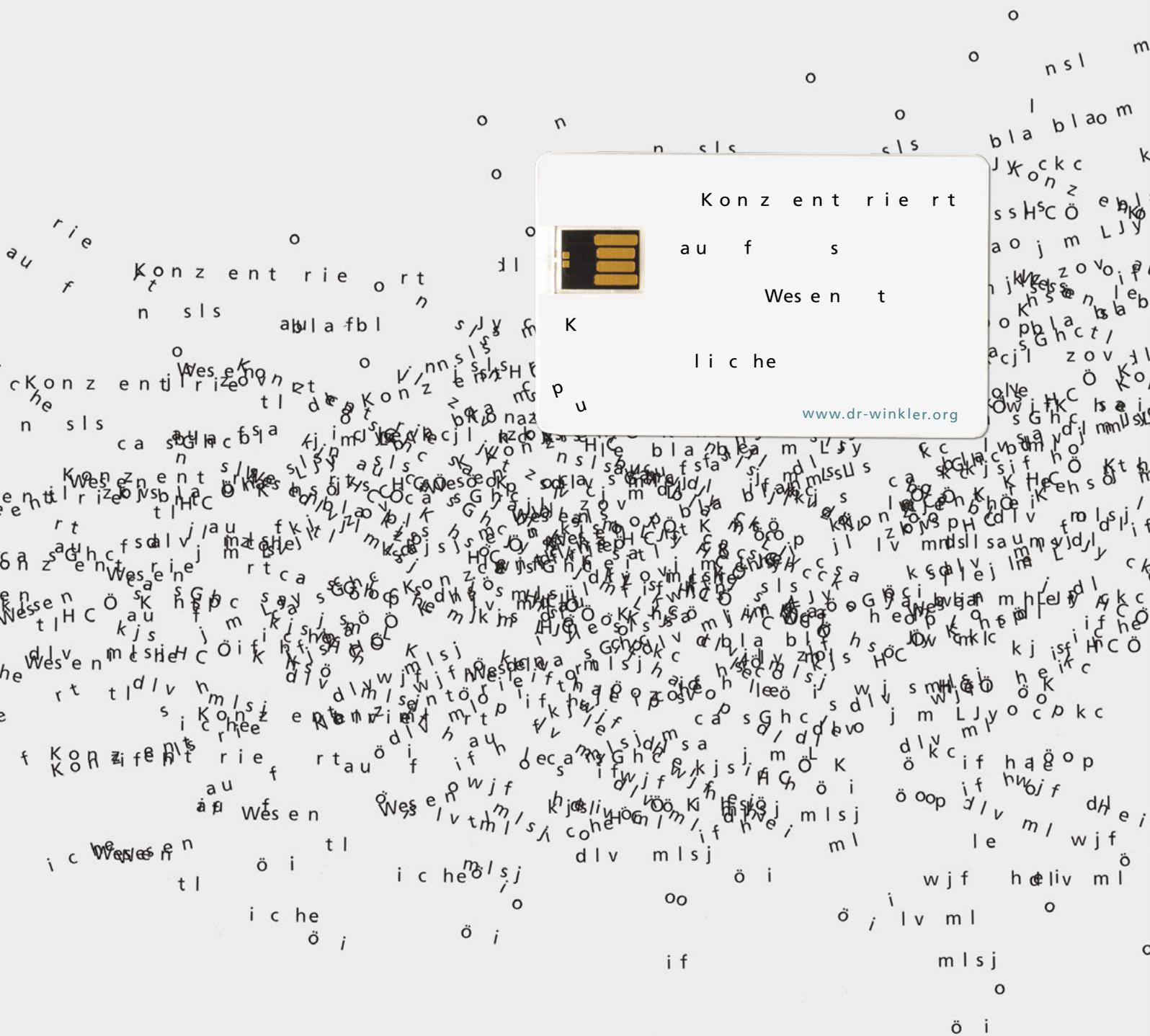
Die Unwägbarkeiten für die Wohnungswirtschaft

Die Politik bringt immer wieder neue Gesetze, Verordnungen und Richtlinien auf den Weg, um die sogenannte Energie-wende zu schaffen. Doch ist es wirklich eine Wende oder doch eher das Energieende? Dieser Frage geht die Energie-fachtagung der sächsischen Wohnungswirtschaft 2016 nach. Dabei wird beispielsweise beleuchtet, welche Aus-wirkungen das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) mit der Pflicht zur Direktvermarktung des in größeren Anlagen erzeugten regenerativen Stroms bisher mit sich brachte oder die Verschärfung der energetischen Anforderungen an Neubauten durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) zukünftig haben wird. Aber auch die Regelungen zum Energieaudit im Rahmen der EU-Energieeffizienz-Richtlinie

und die mit der Novellierung des Kraft-Wärme-Kopplungs-gesetzes (KWKG) geplante Streichung der KWK-Zuschläge für nicht eingespeisten Strom werden Thema der eintägigen Fachtagung sein. Denn nicht selten führen solche Rege-lungen dazu, dass wichtige Projekte zum Scheitern ver-urteilt sind oder bereits von Beginn an verworfen werden. Aus diesem Anlass laden der vdw Sachsen und VSWG zu dem gemeinsamen Event am **2. März 2016 in das Inter-nationale Congress Center Dresden** ein. Im Rahmen der Veranstaltung wird es auch wieder eine begleitende Fach-ausstellung mit Neuerungen und Informationen aus der Energiebranche geben. Nähere Informationen zum Pro-gramm werden im Januar veröffentlicht.

VERÄNDERUNG BEWIRKEN

DURCH BERATUNG, DIE LÖSUNGEN AUF DEN PUNKT BRINGT.



Der NEUE Kampagnen- Wegweiser ist da

Die Imagekampagne des vdw Sachsen geht in die nächste Phase. „Wenn wir ein Zuhause formen ...“ heißt der neue Imagefilm, der wie auch die beiden Imagespots mit individuellem Abspann erhältlich ist. Das ist ein neues Angebot für Sie, alle Infos zur 2. Phase der Kampagne finden Sie im neuen Wegweiser.

IMAGEKAMPAGNE
DES VDW SACHSEN
IST NOMINIERT FÜR
DEN DRESDNER
MARKETING-PREIS
2015

**WIR GEBEN
STÄDTEN
GESICHT &
SEELE**

EXKLUSIV
für die Mitglieds-
unternehmen
ERWEITERTE AUFLAGE

Die Wohnungswirtschaft
Sachsen
vdw

**WEGWEISER DURCH DIE AKTUELLE
KAMPAGNE DES VDW SACHSEN**